

**Handläggare**  
Sara Lagerros  
Telefon: 08-508 10 071**Till**  
Östermalms stadsdelsnämnd

## **Nya förskolor i Södra Värtan etapp 1 - inriktningsärende**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden uppdrar till förvaltningen att fullfölja planeringen av två förskolor i Södra Värtan etapp 1 enligt detta tjänsteutlåtande.
2. Stadsdelsnämnden godkänner att förvaltningen ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda möjligheten att förvärva bostadsrättsandelar för en förskola.
3. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att göra en beställning till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) att söka markanvisning för ny förskola.

Christina Klang  
stadsdelsdirektörEva Broström  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Som en del av Norra Djurgårdsstaden planeras Södra Värtahamnen att utvecklas till ett område med blandade funktioner som kontor, bostäder, handel och service. I den första etappen planeras cirka 850 lägenheter av totalt 2400 i Södra Värtahamnen.

För att möta de framtida behoven av förskoleplatser i etapp 1 i Södra Värtan bedömer förvaltningen att behovet motsvarar två förskolor om vardera fyra avdelningar. Den ena förskolan är en friliggande byggnad med förskolegård dels på markplan och dels på förskolans tak en våning upp. Den andra förskolan är en tvåvåningsförskola med gård på markplan. Förskolorna kommer både ha närhet till Gärdets stora natur- och rekreationsområden med stora möjligheter till lek och utforskande för barnen.

## **Bakgrund**

Norra Djurgårdsstaden är ett av Stockholms stads utvecklingsområden med ett särskilt miljö- och hållbarhetsfokus. Det övergripande målet med Norra Djurgårdsstaden är att möta stadens växande behov av bostäder samt att vara ett föredöme för hållbar stadsutveckling. Som en del av Norra Djurgårdsstaden ska Södra Värtahamnen utvecklas till ett område med blandade funktioner som kontor, bostäder, handel och service. Befintlig färje- och kryssningsverksamhet bevaras och moderniseras. Cirka 2400 bostäder och cirka 10000 arbetsplatser planeras. Exploateringsnämnden tog i december 2009 ett inriktningsbeslut gällande Södra Värtan.

Den fortsatta utbyggnaden av bostäder medför behov av ytterligare förskolor. Att i förväg prognosticera behov av exakt antal förskoleplatser är svårt. Många faktorer påverkar den framtida demografin, såsom flyttströmmar, samhällsekonomi och ränteläge. Närheten till Gärdet och de tidigare planerade etapperna i Norra Djurgårdsstaden gör att tillgången på förskolor är god i närområdet, vilket också påverkar planeringen. Förvaltningen följer noga utvecklingen i de nya etapperna i Norra Djurgårdsstaden för att säkerställa att behovet av förskoleplatser tillgodoses.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen Förskola och Parklek i samarbete med ekonomiavdelningen och Parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

## **Ärendet**

### **Förutsättningar**

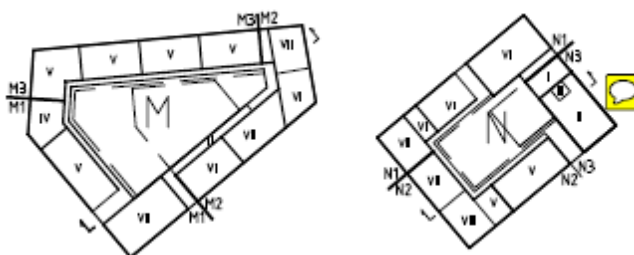
Södra Värtan är ett stadsutvecklingsområde med något annan karaktär än tidigare etapper. Hamn- och kryssningsverksamhet präglar området och antalet arbetsplatser kommer när området står klart att vara cirka fyra gånger så stort som antalet bostäder. I Södra Värtans första etapp planeras för ca 850 lägenheter. Förvaltningen bedömer att två förskolor om vardera fyra avdelningar täcker behovet av förskoleplatser för den första etappen.

Norra Djurgårdsstaden är ett miljöprofilsområde, vilket ställer höga krav på en miljömässigt hållbar utveckling av byggnader. Förskolorna kommer att byggas enligt de hållbarhetskrav vid markanvisning som är fastställda i Handlingsprogram för Södra Värtan, vilket bland annat innebär miljöbyggnad klass Guld för inomhusmiljö (bilaga 1). Stadsdelsförvaltningen kommer att ha en tät kontakt med byggherrarna för säkerställa bästa möjliga alternativ

och lösningar för förskolorna ur ett miljö- och hållbarhetsperspektiv.

### **Förskolorna**

Den ena förskolan planeras till Kvarteret N (Donostia) och är en friliggande byggnad i två våningar. Förskolan planeras för en kapacitet om cirka 72 barn. Förskolans gård är placerad dels på markplan, dels på förskolans tak en våning upp. Den totala gårdsytan planeras till ca 700 m<sup>2</sup>. SISAB planeras att äga och förvalta fastigheten. Den andra förskolan ligger i kvarteret M (Calais) och planeras för en kapacitet om cirka 72 barn. Den är belägen i den södra delen av kvarteret. Gården är placerad så att solen når den norra delen av gården. Förskolorna kommer ha närhet till Gärdets stora naturområden med goda möjligheter till stimulerande lek och utforskande.



### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen bedömer att två förskolor med cirka 4 avdelningar vardera täcker behovet av förskoleplatser i den första etappen av Södra Värtan. Den ena förskolan kommer att ha en del av sin förskolegård på taket en våning upp. Förvaltningen ser förskolegården på taket som ett komplement till den huvudsakliga gården som ligger på markplan. Detaljplanearbetet för Södra Värtan pågår och detaljplaneförslaget beräknas att skickas ut på samråd i slutet på 2016. Förvaltningen deltar i detaljplanearbetet och verkar för goda utemiljöer för barn och unga. Förvaltningen ser positivt på förskolornas nära läge till Gärdet med dess natur- och lekmöjligheter, men detta förutsätter att trygga och trafiksäkra kopplingar skapas mellan området och Gärdet.

Förvaltningen föreslår att nämnden fattar inriktningsbeslut om två nya förskolor i etapp 1 Södra Värtan. Vidare föreslås att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma till nämnden med underlag för genomförandebeslut.