Handläggare
Eskil Swerkersson
Telefon: 08-50814020

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd 2026-10-22

Inriktningsärende – Ny förskola inom kvarter Foxen, Årstafältet etapp 1 (byggaktör Klövern)

Inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta utreda en ny förskola i kvarter Foxen, inom Årstafältet etapp 1.

Sammanfattning

Detta inriktningsärende är för en förskola med fyra avdelningar inom kvarter Foxen, som ligger i Årstafältets första etapp. Kvarteret angränsar till den planerade parken på Årstafältet. Förskolan är integrerad i ett flerbostadshus med bostadsrätter som byggaktören Klövern kommer att upprätta. Eftersom det är ett bostadsrättsprojekt kommer fastighetskontoret först att köpa lokalen av byggaktören. Därefter hyr stadsdelsförvaltningen lokalen direkt av fastighetskontoret.

Stadsdelsförvaltningens samlade bedömning är att det finns behov av att bygga förskolan. Förskolegården är liten och det är svårt att tillmötesgå de flesta direktiv från stadens lekvärdesriktlinjer, men i lekvärdesriktlinjerna finns det ett stycke med övergångsregler som reglerar att projekt inom detaljplaner som har passerat samråd ska fullföljas.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta utreda en ny förskola i kvarter Foxen, inom Årstafältet etapp 1.

Bakgrund

Årstafältet är ett omfattande stadsutvecklingsprojekt i stadsdelen Östberga, med planer på cirka 8 000 nya bostäder. Utbyggnaden är uppdelad i sju etapper och inom den första etappen ingår cirka 1 000 lägenheter, park, dagvattendammar och förskolor. Enligt exploateringskontorets gällande tidplan kommer bostäder och förskolor inom etappen att byggas mellan åren 2027 och 2030.

Exploateringskontoret justerade under år 2026 den övergripande tidplanen för stadsutvecklingsprojektet, vilket innebär att etapp 1 till

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning

Slakthusplan 8 A
Box 81
121 22 Johanneshov
Växel 08-508 14 000
Fax
eav@stockholm.se
start.stockholm

etapp 5 södra löper på enligt plan medan etapper efter det är pausade tills vidare. Det finns idag ingen externt kommunicerad tidplan för de etapperna.

Stadsdelsförvaltningens fortlöpande planeringsarbete för förskolor utgår från direktiv från verksamhetsplanen om effektiv lokalförsörjning. Varje år sammanställer stadsdelsförvaltningen en lokalförsörjningsplan som styr planeringen av lokaler för kommunala verksamheter. Stadens befolkningsprognos, som tas fram årligen, ligger till grund för behovsbedömningen över tid.

I planeringen av förskolor på Årstafältet beaktar stadsdelsförvaltningen behovsutvecklingen i hela stadsdelen Östberga, såväl som i andra angränsande stadsdelar. En övergripande trend med sjunkande födelsetal de senaste åren leder till ett minskat behov av förskoleplatser kopplat till befintliga bostäder. Inom Enskede-Årsta-Vantör finns däremot flera större stadsutvecklingsprojekt, bland annat Årstafältet, som motverkar utvecklingen med mindre barn i förskoleålder.

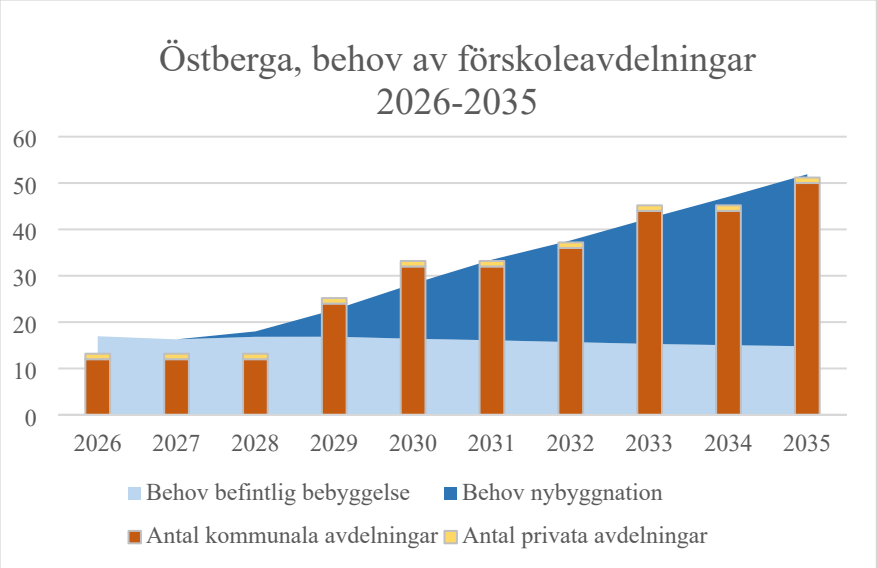

Bild 1. Behov av avdelningar i Östberga 2026- 2035. Källa: Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning 2026.

Stadsdelsförvaltningens planering för förskolor i Östberga motsvarar behovet fram till år 2035 relativ. Övergripande bedömningen är att det finns behov av samtliga inplanerade förskolor på Årstafältet. Det finns inte något bedömt överskott av förskoleplatser i närliggande stadsdelar som är tillräckligt stort för att kunna tillgodose det ökade behovet kopplat till nya bostäder på Årstafältet.

Några projekt på Årstafältet, bland annat stadsdelsförvaltningens planerade förskola Molnet i etapp 1, har utmaningar kopplat till

genomförande. Det är därför angeläget att genomförande av övriga förskolor på Årstafältet är prioriterade.

Ärendet

Detta inriktningsärende är för en förskola med fyra avdelningar inom kvarter Foxen, som ligger i Årstafältets första etapp. Kvarteret angränsar till den planerade parken på Årstafältet. Förskolan är integrerad i ett flerbostadshus med bostadsrätter som byggaktören Klövern kommer att upprätta. Eftersom det är ett projekt med bostadsrätter kommer fastighetskontoret att köpa lokalen från byggaktören och stadsdelsförvaltningen hyr sedan direkt från dem.

Bild 2. Karta där kvarteret med förskolan är markerad med en cirkel. Källa: DpMap 2026.

Förskolan kommer att ligga i nära anslutning till Årstafältets planerade tunnelbanestation samt till Årstafältets tvärbanestation. Därutöver ligger förskolan utmed huvudnätet från stadens cykelplan, som ansluter till primära stråk i Årstafältets utkanter.

Utformning

Förskolan ska enligt detaljplan inrymmas i byggnadens bottenvåning och i våningen ovanför. Entréer till förskolan är belägna utmed huvudgatan, lokalgatan samt från förskolegården. Det finns en tillgänglig ramp från lokalgatan till förskolans gård som stadsdelsförvaltningen bedömer kommer att vara den huvudsakliga entrén för vårdnadshavare och barn vid hämtning och lämning.

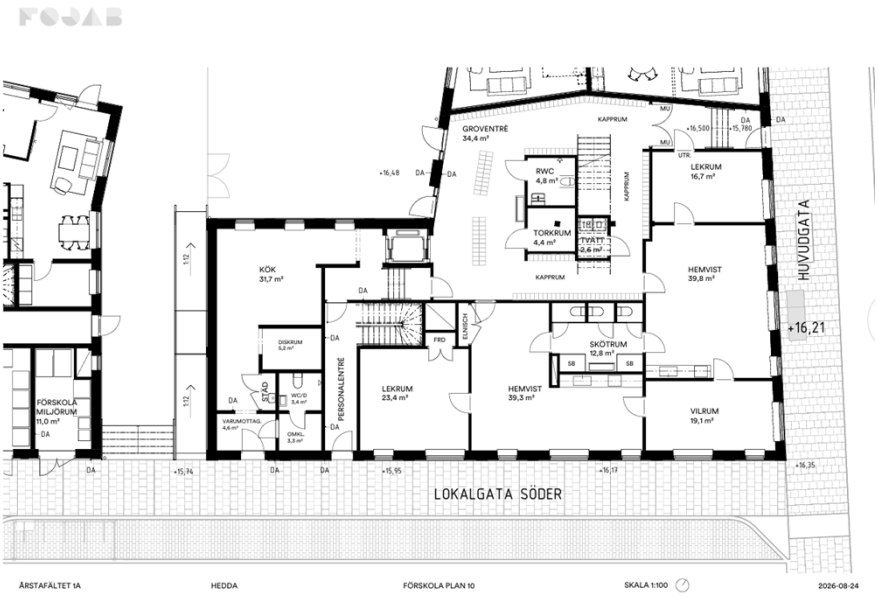

Bild 3. Planritning som visar förskolans första våning och entréer från förskolegård, huvudgata samt lokalgata. Källa: Klövern 2026.

Förskolegård

Förskolegården är placerad på kvarterets innergård och den totala ytan är ungefär 254 kvadratmeter, vilket motsvarar 4 kvadratmeter per barn. Byggaktören har tagit del av stadens lekvärdesriktlinjer och de kommer vara styrande i planeringen av gården framöver.

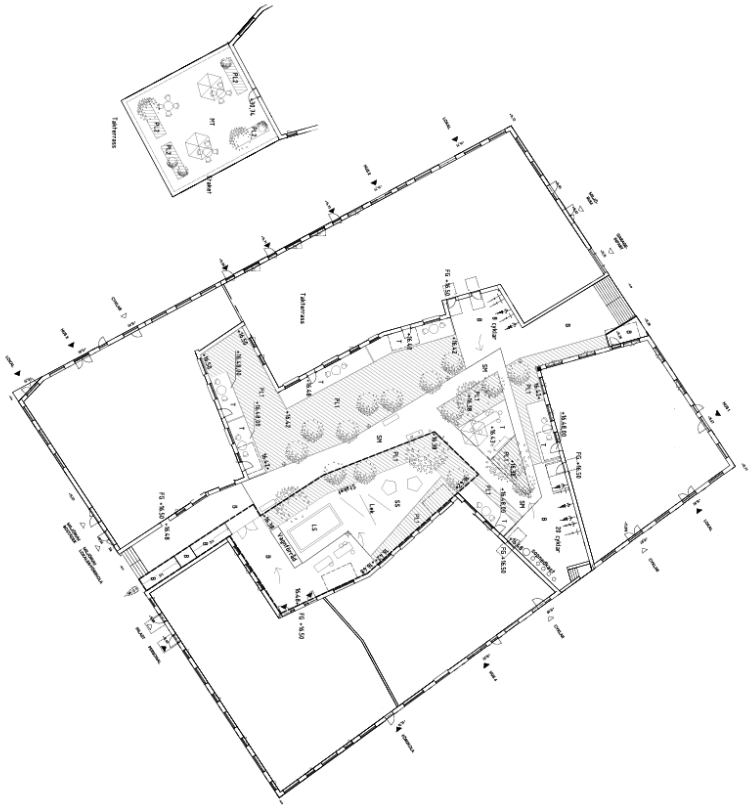

Bild 4. Ritning som visar möjlig utformning av förskolans gård (inom streckad linje) samt gård för bostäder. Källa: Klövern 2026

Stadens lekvärdesriktlinjer belyser att förskolegårdars friyta är den viktigaste förutsättningen för att uppnå höga lekvärden. Friyta är delar av en gård där barn kan leka. Enligt riktlinjerna ska utgångspunkten vid planering av nya förskolor vara en sammanhängande friyta på minst 3 000 kvadratmeter och minst 20 kvadratmeter per barn.

Kvarteret med förskolan angränsar till den planerade parken på Årstafältet och det kommer att vara möjligt för verksamheten att ta sig dit utan att korsa trafikerade bilvägar. Närheten till Årstältets park erbjuder tillgång till alternativa lekmiljöer för framtida barn på förskolan.

Bild 5. Illustration som visar möjlig utformning av parken som ligger i anslutning till förskolan. Förskolan kommer att ligga i byggnadsvolymerna som ligger till höger om parken i bilden. Källa: Exploateringskontoret 2026.

Ekonomi

Stadsdelsförvaltningen mottog den 28 augusti 2026 en hyreskalkyl för förskolan från fastighetskontoret (se bilaga 1). Det hyresgrundande beloppet uppgår enligt kalkylen till 10 623 396 kr. Det motsvarar en årshyra på 2 531 407 kr det första året vilket innebär en månadshyra på 35 158 kr per barn. Hyreskalkylen utgår från en avskrivningstid på 20 år för förskolelokalen.

Tidplan

Detaljplanen för etapp 1 på Årstafältet (dnr 2011-11775) vann laga kraft den 24 maj 2017. Utbyggnad av kvarteret med förskolan från detta inriktningsärende kommer enligt gällande tidplan pågå mellan åren 2027 och 2029.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelning ekonomi och lokaler i samråd med Avdelning förskola.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Behov

Stadsdelsförvaltningens samlade bedömning är att det finns behov av att bygga förskolan från detta inriktningsärende.

Förskolegård

Stadsdelsförvaltningen kan konstatera att förskolegården är liten och att det är svårt att tillmötesgå de flesta direktiv från stadens lekvärdesriktlinjer. Det går till exempel inte att få plats med olika zoner och ytan är inte tillräckligt stor för att äldre barn ska kunna springa eller för att kunna utöva ytkrävande lekar, så som bollsporter.

Stadens lekvärdesriktlinjer började gälla när kommunfullmäktige antog dem i december 2025. I lekvärdesriktlinjerna finns det däremot ett stycke med övergångsregler. De reglerar att projekt inom detaljplaner som har passerat samråd ska fullföljas även om de inte ligger i linje med direktiv från lekvärdesriktlinjerna. Vidare står det att avsteg från lekvärdesriktlinjerna kan göras för att säkerställa att barn har tillgång till förskolor nära hemmet.

Stadsdelsförvaltningen bedömer att förskolan är viktig för att säkerställa att framtida boende på Årstafältet har nära till förskolor och kan konstatera att det saknas alternativa platser, på Årstafältet eller i närområdet, där det är möjligt att kompensera för det bortfall i kapacitet som ett avbrytande av detta projekt skulle föranleda. Stadsdelsförvaltningen kan vidare konstatera att detaljplanen vann laga kraft flera år innan lekvärdesriktlinjerna började gälla och att det därför är aktuellt att tillämpa övergångsreglerna.

Jämställdhetsanalys

Stadens lekvärdesriktlinjer anger att gröna förskolegårdar skapar förutsättningar för en jämställd lek. Enligt riktlinjerna föredrar flickor ofta gröna och avgränsade platser på förskolegårdar, utan större konkurrens om yta. Den planerade förskolegården är begränsad i storlek och har relativt låga gröna värden. Detta ställer krav på den framtida verksamheten att använda närliggande parker och grönområden, och på så sätt främja en jämställd och överlag stimulerande utomhusvistelse för förskolans barn.

Barnrättsperspektiv

Stadsdelsförvaltningen bedömer att förskolan från detta inriktningsärende är nödvändig för att kunna garantera förskoleplats för framtida barn på Årstafältet.

Tillgänglighet

Stadsdelsförvaltningen kommer att bevaka att tillgängligheten för förskolan är i linje med gällande lagstiftning i det fortsatta arbetet.

Klimat- och miljöperspektiv

Stadsdelsförvaltningen bedömer att förskolans läge, i ett område med mycket bostäder och närhet till kapacitetsstark kollektivtrafik samt cykelinfrastruktur, skapar goda förutsättningar för föräldrar och barn att ta sig till och från förskolan till fots eller med cykel. Detta kan bidra till minskad klimatpåverkan från biltrafik i Stockholm.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta utreda en ny förskola i kvarter Foxen, inom Årstafältet etapp 1.

Anders Carstorp	Anna Larsson
Stadsdelsdirektör	Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantörs	Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning	stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Hyreskalkyl förskola i bostadsrättsform Årstafältet
2. Lekvärdesriktlinjer

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2026-10-12
Anna Larsson, Avdelningschef	2026-10-12