

Handläggare:
Amir Mohajerpour
08 508 18 154

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2014-06-12

Utveckling av förskoleområdet Gubbängen

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att
 - a) vid förskolan Gläntan på Ramvägen 19 i Gubbängen planera för avveckling av befintlig paviljong om fyra avdelningar, via SISAB ansöka om detaljplaneändring och av SISAB beställa handlingar för en permanent förskola om sex till åtta avdelningar,
 - b) vid förskolan Ängen på Gubbängsvägen 107 planera för avveckling av befintlig paviljong om två avdelningar och av SISAB beställa handlingar för en permanent förskola med fyra till sex avdelningar,
 - c) vid förskolan Lövlunda på Getfotsvägen 54 planera för avveckling av befintlig paviljong om två avdelningar, via SISAB ansöka om utökning av befintlig förskoletomt och av SISAB beställa handlingar för en permanent förskola med fyra till sex avdelningar,
 - d) vid förskolan Solrosen på Diskusvägen 26 av SISAB beställa utökning med en avdelning i samband med SISAB:s planerade underhållsåtgärder.
2. Stadsdelsnämnden godkänner i övrigt rapporten om utveckling av förskoleområdet Gubbängen.

Steinunn Á Håkansson
stadsdelsdirektör

Pär Dahlqvist
avdelningschef

Birgitta Thulén
avdelningschef

Sammanfattning

Den 26 september förra året behandlade stadsdelsnämnden ett ärende om förskoleplanering i stadsdelområdet. Där redovisades bland annat planering för utbyggnad i förskoleområdena centrala Farsta och Fagersjö, Farsta strand, Tallkrogen/Svedmyra och Sköndal. Förvaltningen fick i uppdrag att återkomma med förslag till utveckling av förskoleområdet Gubbängen och åtgärder för paviljongförskolorna Ängen, Gläntan, Skeppet och Lövlunda samt förskolan Solrosen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi, stadsmiljö och strategi i samråd med avdelningen för förskola och fritid. Samråd med de fackliga organisationerna hålls den 28 maj 2014.

Bakgrund

Den 26 september förra året behandlade nämnden ett ärende om förskoleplanering i stadsdelområdet. I ärendet redovisades bland annat planering för utbyggnad i förskoleområdena centrala Farsta och Fagersjö, Farsta strand, Tallkrogen/Svedmyra och Sköndal. Förvaltningen fick i uppdrag att återkomma med förslag till utveckling av förskoleområdet Gubbängen och dess paviljongförskolor Ängen, Gläntan, Skeppet och Lövlunda.

Ärendet

I detta ärende redovisar förvaltningen rådande situation i området Gubbängen när det gäller planerad och känd bostadsbebyggelse, befintliga förskolor och paviljonger samt bygglov. Vi redogör också för förslag till lösningar på sikt, efterfrågan och behov av förskoleplatser samt möjliga utbyggnader, omvandlingar och avvecklingar.

Planerad och nu känd bostadsutbyggnad

I Gubbängen planeras och beräknas en nybyggnation av bostäder om cirka 528 lägenheter under den närmaste treårsperioden, varav 300 lägenheter kommer att vara studentbostäder.

Förvaltningen bedömer att det kommer att behövas ett tillskott om cirka 60 nya förskoleplatser fram till år 2017.

Befintliga förskolor

I förskoleområdet finns det för närvarande fem förskolor med totalt 25 avdelningar, varav 14 är paviljongförskolor. De flesta förskoleplatser i Gubbängen är alltså belägna i paviljonger. Snittkapacitet är totalt 404 barn. I dagsläget är platserna fullbelagda.

Förskolelokaler och antalet avdelningar

Adress	Namn på förskolan	Avdelningar	Platser	Area, m ²
Diskusvägen 26	Solrosen	4	64	868
Diskusvägen 26	Solrosen, paviljong	1	16	144
Getfotsvägen 54	Lövlunda	4	64	883
Getfotsvägen 54	Lövlunda, paviljong	1	16	144
Getfotsvägen 54	Lövlunda, paviljong	1	16	156
Gubbängsvägen 107	Ängen	3	48	610
Gubbängsvägen 107	Ängen, paviljong	2	36	351
Gubbängsvägen 65	Skeppet, paviljong	2	32	300
Gubbängsvägen 65	Skeppet, paviljong	3	48	518
Ramvägen 19	Gläntan, paviljong	4	64	622

Varför samtliga förskolor i paviljongbyggnader bör avvecklas

Mer än hälften av utbudet av förskoleplatser i Gubbängsområdet utgörs av tillfälliga paviljongbyggnader. Det är inte en långsiktigt hållbar lösning, av flera skäl.

1. Tiden för hur länge bygglov kan medges är begränsad. I april i år beslutade riksdagen om en utökning av bygglovstiden med fem år till totalt 15 år, bland annat för paviljonger och andra enklare och tillfälliga byggnader. Trots detta kvarstår faktum att byggloven för alla våra förskolor i paviljong löper ut inom överskådlig tid, vilket innebär krav på avveckling och flytt. Därför måste planering för permanenta lösningar ske snarast möjligt.
2. Kommande planerad bostadsbebyggelse och medföljande ökad efterfrågan på förskoleplatser ökar pressen att inrätta nya förskoleplatser inom Farsta stadsdelsområde

Eftersom tillgången på obebyggd mark som lämpar sig för att bygga nya förskolor är begränsad är det nödvändigt med en förädling av lokalbeståndet. Det innebär en avveckling av befintliga paviljonger som sedan ska ersättas med nya, större permanenta byggnader inom befintlig förskoletomt.

3. Att inrätta förskoleverksamhet i paviljongbyggnader kan vara en bra nödlösning i krissituationer då det uppstår behov som inte varit möjliga att förutse, men det är generellt en mycket dyr lösning.

Möjliga utbyggnader och avvecklingar

Förvaltningen har diskuterat med stadsbyggnadskontoret om det går att ersätta paviljongbyggnaderna vid förskolorna Gläntan och Ängen. Enligt kontoret finns det möjlighet att få bygglov för permanenta förskolor på samma tomter som paviljongerna idag står på, och detta anser förvaltningen är intressant att gå vidare med. För Gläntans del skulle det vara aktuellt med sex till åtta avdelningar jämfört med de nuvarande fyra. För Ängen handlar det om att ersätta de nuvarande två avdelningarna i paviljong med fyra till sex i permanenta lokaler. Vid Ängen har SISAB redan tidigare ansökt om en utökning av förskoletomten för att senare kunna inrätta en permanent förskola.

Förvaltningen vill även utreda om samma möjlighet att ersätta paviljonger med permanenta lokaler finns vid förskolan Lövlunda. Där finns idag två paviljonger om en avdelning vardera. Dessa skulle eventuellt kunna ersättas med en permanent byggnad om fyra till sex avdelningar. Denna lösning har ännu inte diskuterats med stadsbyggnadskontoret och behöver alltså utredas närmare.

Placeringen av förskolan Skeppet en bit in på Gubbängsskolans skolgård innebär problem med mattransporter och andra varuleveranser. Om den totala kapaciteten utökas enligt förvaltningens förslag bör Skeppet avvecklas.

Vid förskolan Solrosen finns möjlighet att utöka antalet platser motsvarande en avdelning i de permanenta lokalerna. Detta beskrivs närmare nedan. Förvaltningen anser att paviljongen om en avdelning bör avvecklas på sikt.

Sammanfattningsvis föreslås att alla 14 avdelningar i paviljonger avvecklas. Föreslagen nybyggnation beräknas ge ett maximalt tillskott om 21 avdelningar. Planerade åtgärder kan således maximalt ge ett nettotillskott om sju nya förskoleavdelningar.

En ny förskoleavdelning vid förskolan Solrosen

Förskolan Solrosen består av två separata permanenta huskroppar med fyra avdelningar och en paviljongbyggnad med en

avdelning. Under 2009 byggdes det ena huset om på grund av omfattande fuktproblem i marken. I samband med renoveringen byggdes ett tillagningskök.

Den andra huskroppen står nu inför liknande åtgärder på grund av fukt i marken. Dessa planeras ske under 2015. I anslutning till renoveringen finns det möjlighet att ändra planlösningen och skapa ytterligare en avdelning. I samband med renovering föreslås förvaltningen få i uppdrag att hos SISAB beställa en utökning av antalet avdelningar.

Ombyggnaden beräknas kosta 1,5 miljoner kronor. Eftersom antalet avdelningar utökas har nämnden möjlighet att ansöka hos kommunstyrelsen om stimulansmedel om 0,8 miljoner kronor. Projektet omfattar golvrenovering och ändrad planlösning och beräknas vara genomfört till januari 2016.

Förvaltningens förslag

Stadsdelsnämnden föreslås ge förvaltningen i uppdrag att

- a) vid förskolan Gläntan på Ramvägen 19 i Gubbängen planera för avveckling av befintlig paviljong om fyra avdelningar, via SISAB ansöka om detaljplaneändring och av SISAB beställa handlingar för en permanent förskola om sex till åtta avdelningar,
- b) vid förskolan Ängen på Gubbängsvägen 107 planera för avveckling av befintlig paviljong om två avdelningar och av SISAB beställa handlingar för en permanent förskola med fyra till sex avdelningar,
- c) vid förskolan Lövlunda på Getfotsvägen 54 planera för avveckling av befintlig paviljong om två avdelningar, via SISAB ansöka om utökning av befintlig förskoletomt och av SISAB beställa handlingar för en permanent förskola med fyra till sex avdelningar,
- d) vid förskolan Solrosen på Diskusvägen 26 av SISAB beställa utökning med en avdelning i samband med SISAB:s planerade underhållsåtgärder.

Nämnden föreslås i övrigt godkänna rapporten om utveckling av förskoleområdet Gubbängen.

Bilaga

Karta över förskoleområdet Gubbängen