

Handläggare
William Isaacs
Telefon: 08-50814059**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd

Inrättande av ny tillfällig förskola på Råbyvägen i Örby - Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att inrätta en tillfällig förskola med 7 avdelningar på Råbyvägen i Örby.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om att godkänna projektet.

Lena Lundström Stoltz
StadsdelsdirektörUlrika Klemets
EkonomichefKarin Åberg
Avdelningschef Förskola

Sammanfattning

I takt med att Örby förtätas och byggs ut ökar efterfrågan på förskoleplatser. För att klara av barnomsorgsgarantin i framtiden föreslår förvaltningen att en ny tillfällig förskola uppförs på Råbyvägen i Örby, med 7 avdelningar. Den tillfälliga förskolan fungerar som evakueringslokal för verksamheterna på Vingåkersvägen och Åkerögränd när dessa lokaler renoveras och byggs ut. Efter 2022, när renovering och utbyggnad beräknas vara klar, omfattar förskoleverksamheten i Örby tillräckligt många avdelningar för att täcka in det framtida behovet av förskoleplatser. Förvaltningen utreder om det finns behov av en öppen förskoleverksamhet i Örby. Om behov finns så kan den verksamheten samlokaliseras i denna paviljong

Bakgrund

Under kommande år planeras och byggs cirka 150 nya lägenheter och radhus i Örby, bland annat i Örby centrum. Dessutom uppförs

tillfälliga genomgångsbostäder på Älvsjömässas parkeringsplats söder om Huddingevägen. I takt med att Örby förtätas och byggs ut ökar behovet av förskoleplatser.

I dag finns två kommunala förskolor i Örby, 4 avdelningar på Vingåkersvägen 22-26 samt 3 avdelningar på Åkerögränd 5. Förvaltningen har konstaterat att de två befintliga förskolorna i Örby kan täcka in det kommande behovet av förskoleplatser men i så fall efter renovering och utbyggnad. Tidigare utredningar visar att det finns ett renoveringsbehov samt goda möjligheter att utöka verksamheterna. Nyrenoverade lokaler med utökad kapacitet skulle höja kvaliteten på barnomsorgen och samtidigt täcka in framtida efterfrågan. Aktuell förskolepaviljong kommer vara evakueringslokal för dessa förskolor som ska byggas om. Förvaltningen utreder om det finns behov av en öppen förskoleverksamhet i Örby. Om behov finns så kan den verksamheten samlokaliseras i denna paviljong.

Ärendet

I och med den ökade efterfrågan på förskoleplatser i Örby föreslår förvaltningen att en ny tillfällig förskola uppförs på Råbyvägen med 7 avdelningar som ska stå inflyttningsklar under 4:e kvartalet 2017. Därefter kan verksamheten på Åkerögränd evakueras till de nya lokalerna på Råbyvägen varpå Åkerögränd renoveras och byggs ut under 2018-2020. Efter renovering och utbyggnad kan Åkerögränd omfatta 5-6 avdelningar varpå verksamheten på Råbyvägen flyttas tillbaka under 2019.

Under 2020-2022 kan verksamheten på Vingåkersvägen evakueras till Råbyvägen och lokalerna på Vingåkersgränd renoveras och byggs ut under 2020-2022. De nya lokalerna omfattar 6-7 avdelningar. Verksamheten på Råbyvägen flyttar tillbaka till Vingåkersvägen efter 2022 och den tillfälliga förskolan på Råbyvägen kan avvecklas eller står kvar beroende på behov.



Figur 1: Översiktskarta med befintliga förskolor samt och förslag på placering av tillfällig förskola.

Vald plats

Den tillfälliga förskolan placeras på Råbyvägen i Örby, platsen benämns idag som Råby gärde. Gärdet ligger i norra Örby mellan villabebyggelsen och Huddingevägen och består av i huvudsak av ett öppet fält. Vägen utgörs av en mindre villagata.



Figur 2: Förskolans verksamhet förslås placeras inom de rosa linjerna, norr om villabebyggelsen och Råbyvägen.

Råbygärde används inte idag men är nyligen inhägnad mot Råbyvägen med en gårdsgård. Närheten till Huddingevägen innebär att platsen är bullerutsatt men själva byggnaden i sig kommer fungera som bullerskärm, även vanliga bullerskärmar behöver sättas

dit för att få en acceptabel bullernivå. För att förbättra paviljongens förmåga att avskärma bullret från vägen, kommer paviljongerna inte att ställas upp på en ”rak” linje, se bilaga. Bullerkartor visar att nuvarande nivåer vid tilltänkt fasad mot Huddingevägen är 55-65 dBA. Boverket har i rapport 2015:8 angivit vägledande riktlinjer för buller på förskolegårdar. Högst 50 dBA får värdet inte överskrida på de delar av gården som används för lek eller pedagogisk verksamhet. För övriga ytor kan nivån vara uppemot 55 dBA. Dessa riktvärden är endast önskvärda nivåer och ej tvingande. Utförd bullerutredning av konsultföretaget Thyréns, konstaterar att godtagbar nivå på trafikbuller kommer uppnås på förskolegården med föreslagen lösning.

Förekomsten av luftföroreningar (kvävedioxid) är 30-40 ug/m³ mot tillåtna 90 ug/m³ och partikelhalter på platsen är 10-15 ug/m³ mot tillåtna 40 ug/m³. Detta enligt inventeringar framtagna av SLB-analys på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund.

Företaget WSP har utfört en geoteknisk och miljöteknisk utredning. Med hänsyn till den flacka topografin bedöms stabilitetsförhållandena vara tillfredställande med låg risk för skred vid normala uppfyllnader och belastningar. En risk som påpekas är de olika ledningar som finns i marken. En omfattande kontroll av de olika ledningar som finns på platsen har därför utförts. Det går bland annat en stor vattenledning parallellt med Råbyvägen en bit in på marken, hänsyn till detta har tagits vid val av placering.

Vad gäller förekomsten av föroreningar i marken bedöms risken som låg av WSP.

Sammantaget visar utförda utredningar på buller- geoteknik och miljövärden på godtagbara nivåer för vald placering.

Alternativ placeringar

Alternativa placeringar för en tillfällig förskola i Örby har utretts. Turingeparken som ligger närmast Magelungsvägen bedöms ha sämre förutsättningar än Råbyvägen bland annat ur bullersynpunkt. Detta beroende av att två större vägar, Gamla Huddingevägen och Magelungsvägen , är belagda på två olika sidor av förskolan. Bullret blir därmed svårare att skärma av med enbart huskroppen och större fokus måste då läggas på stora och kostsamma skärmar. På Ripsavägen 44 där förvaltningen har andra förskolor insprängda i ett äldreboende bedöms möjligheterna som små att planera in fler förskolor. På Ripsavägen 33 pågår planering av tillbyggnad av befintlig förskola men tidplanen för detta bedöms ligga för långt fram i tiden för att klara aktuellt behov.

Förskolan

Förskolepaviljongen kommer byggas i ett plan. Fördelen med detta är att grundläggningen blir lättare att genomföra. Ett enplanshus väger mindre och därmed kommer man klara grundläggningen utan att behöva påla. För att få bättre utvändig bullermiljö kommer byggnaden inte att göras helt rak, se ritning. För att lösa detta kommer två förbindelsegångar behövas. Förskolan kommer att utrustas med ett komplett tillagningskök med fettavskiljare. I anslutning till köket placeras personalytorna. Varje avdelning får en egen entré med kapprum. Ett wc med skötrum, stort allrum samt ett lektrum. En köksuppställning kommer finnas i varje allrum. Ytan i förskolan är mycket effektiv bland annat genom att korridorer inte behövs.

Uppvärmning kommer ske genom direktverkande lågtemperade elradiatorer. Ventilationssystemet kommer att förses med värmeåtervinning.

Till varje entré kommer gångvägar asfalteras. Lekytan är gräsbevuxen. En klätterställning och en storgunga är föreslagen samt sandlåda. I anslutning till varuintaget kommer en markyta asfalteras och förses med Handikapp parkering och personalparkering. För att underlätta för matvaruleveranser till de olika avdelningarna kommer ett utvändigt sammanhängande däck byggas. Runt förskolan kommer ett flätverksstängsel att uppföras men den nyligen anlagda gårdsgården kommer vara kvar.

Inhyrning och ekonomi

Paviljongen kommer hyras av det kommunala bolaget SISAB. Företaget har lämnat en budgetoffert. Moduler samt etablering och marketablering ingår. I hyran ingår även kostnad för framtida avetablering. Offerten är en sk budgetoffert, vilket innebär att offerten kommer regleras mot verkliga kostnader. Det är kalkylerat med ett pålägg om 15% för risk och oförutsett. Parterna är överens om att ett 7-årigt hyresavtal är lämpligt i detta fall. Avtalet förutsätter att ett tillfälligt bygglov kan erhållas.

Förskolans tillagningskök inklusive vitvaror ingår i hyran.

Årshyran för inhyrningen beräknas till 3 598 700 kr exkl. moms och kommer ge en hyreskostnad på ca 28 560 kr/barn.

Fakta om ny förskola, Råbyvägen	
Verksamhet	7 förskoleavdelningar
Max kapacitet	126 barn
Yta	ca 1086 kvm
Yta/barn, lokal	ca 8,6 kvm/barn, lokal
Yta /barn, gård	ca 15 kvm/ barn, gård
Beräknad årshyra år 1	ca 3 598 700 kr
Total hyreskostnad/ plats	ca 28 560 kr/plats

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Lokal- och stadsmiljöenheten i samråd med Avdelningen för förskola samt de fackliga representanterna.

Förvaltningens synpunkter och förslag

För att i framtiden klara av barnomsorgsgarantin i Örby föreslår förvaltningen att en förskolepaviljong med 7 avdelningar inrättas på Råbyvägen i Örby.

Bilagor:

- 1: Planlösning
- 2: Situationsplan