

Handläggare
Eskil Swerkersson
Tel 08-508 14020

Till
Enskede- Årsta-Vantör stadsdelsnämnd
2019-08-29

Utökning av förskola på Spårfinnargränd 17A med en avdelning

Inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta utreda förutsättningarna för en utökning med en avdelning på förskolan på Spårfinnargränd 17A, i samband med grundsanering.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning på lättläst svenska

Förvaltningen behöver grundsanera förskolan på Spårfinnargränd 17A. En grundsanering betyder att byggnadens golv rivs och att skadliga material eller ämnen från husgrunden tas bort. Efter det läggs ett nytt golv.

Det ska byggas många nya bostäder i Rågsved och förvaltningen behöver därför mer förskoleavdelningar i området. Genom att flytta och bygga nya väggar inne i förskolan, kan förvaltningen utöka med en avdelning. Detta går inte att göra när det är barn på förskolan.

Barnen på förskolan behöver flyttas till andra förskolor under grundsaneringen, och det är därför möjligt att utöka med en avdelning samtidigt.

Förvaltningen föreslår att utredningen om utökning med en avdelning på förskolan får fortsätta.

Bakgrund

Befintlig förskola består av fyra avdelningar och ligger på Spårfinnargränd 17A i Rågsved, inom fastigheten Bjurbäcken 7. Förskolans golv är en riskkonstruktion och det finns även en vattenskada i köket. Därför behöver förskolan grundsaneras.



Bild 1. Karta över förskolan och dess omgivning

Inom stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra- Rågsved kommer det att byggas 3 000- 4 500 nya bostäder vilket kommer att generera ett växande behov av förskoleplatser.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för utveckling, lokaler och stadsmiljö.

Ärendet

För att öka förskolekapaciteten inför kommande bostadsbyggande i Rågsved, utreder förvaltningen utökning med en avdelning på förskolan på Spårfinnargränd 17A. Förskolan ligger i ett bra läge, med närhet till kollektivtrafik, och gården är stor med höga naturkvaliteter.

Utökningen kan genomföras inom befintlig detaljplan, då de yttre väggarna inte påverkas. Eftersom en avdelning tillförs utan att byggnadens eller gårdens storlek utökas påverkas andel kvadratmeter per barn (se tabell 1).

	Utomhusyta/barn	Inomhusyta/barn
4 avdelningar	60 kvm	11,5 kvm
5 avdelningar	48 kvm	9 kvm

Tabell 1. Ute- och inomhusyta per barn för 4 och 5 avdelningar. Beräknat med 18 barn per avdelning.

Inomhusytan i tabell 1 innefattar samtliga ytor inomhus, inklusive bland annat teknikutrymmen, personalrum och kök. Total utomhusyta är ungefär 4 315 kvadratmeter. Denna yta är större än Boverkets rekommendation på 3 000 kvadratmeter total friyta. Utomhusyta per barn är hög, även efter eventuell utökning med en avdelning. Staketet sitter dock inte i fastighetsgräns, så det finns möjlighet att utöka gården något ytterligare i framtiden om det skulle behövas.

I samband med grundsanering och utökning kan andra åtgärder utföras som kan förbättra förskolan. Dessa åtgärder innefattar renovering av befintligt kök, nya pentryn, fettavskiljare, avfallskvarn och processventilation i köket.

Inomhusytan på 830,5 kvadratmeter fördelas enligt förslag från SISAB enligt följande efter utökning:

Allrum/vila/lek: 408 kvadratmeter

Kapprum/groventré för barn: 88,5 kvadratmeter

Ateljé: 34 kvadratmeter

Förråd/korridor: 69,5 kvadratmeter

Skötrum/WC för barn: 56,5 kvadratmeter

Personalytor: 56,5 kvadratmeter

Kök: 117,5 kvadratmeter

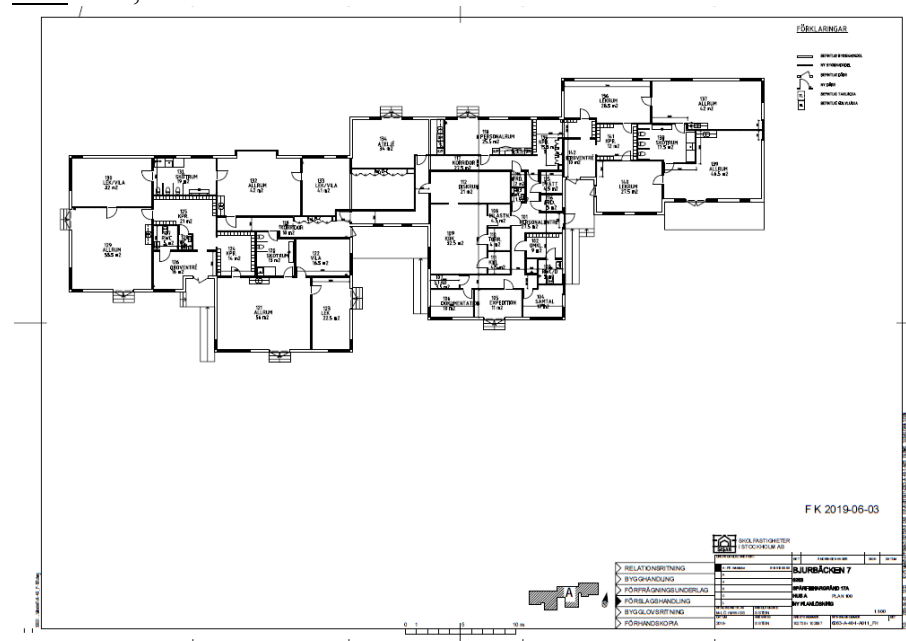


Bild 2. Förslag på planlösning Spårfinnargränd 17A (SISAB 2019)

Tidplan

Under tiden som förskolan grundsaneras och utökas kan barnen evakueras till förskolorna på Spårfinnargränd 12 och Bjursätragatan 118. Möjlig byggstart är vinter 2019 och de åtgärder som krävs beräknas ta cirka 9 månader.

Ekonomi

SISAB uppskattar att den totala kostnaden för grundsanering samt utökning uppgår till cirka 15 miljoner kr. SISAB finansierar 10 miljoner kr av totalsumman vilket innebär att cirka 5 miljoner kr kommer finansieras av förvaltningen genom hyrestillägg över X antal år.

Räknat på 18 barn per avdelning kommer förskolan efter utökningen att ha plats för cirka 90 barn. Med detta ungefärliga barnantal kommer den utökade förskolan få en hyresökning på 3 600 kr per barn det första året. Med befintlig hyra uppgår den totala årshyran det första året till 14 020 kr per barn.

Miljö- och klimatpåverkan

Enligt stadens riktlinjer används Byggvarubedömning (BVB), för att bevaka kemiskt innehåll, livscykel och socialt ansvarstagande kopplat till byggprojektet. SISAB ställer i sin upphandling av entreprenörer krav på att transporters miljöpåverkan ska minimeras. I samband med grundsaneringen kommer golvkonstruktionens isolering att förbättras, vilket minskar energiförbrukningen kopplat till uppvärmning. Befintlig belysning kommer att ersättas av led-belysning och ventilationen kommer att förbättras.

Akustiken i förskolan kommer att förbättras med den nya golvkonstruktionen samt nya väggar som byggs efter dagens byggregler. Detta kommer bidra till ett bättre inomhusklimat för barn och personal.

Jämställdhet

Förskolans olika miljöer bör i så stor grad som möjligt skapa förutsättningar för flickor och pojkar att med stor frihet själva kunna forma sin lek. Befintlig gård har höga naturvärden och det är viktigt att dessa skyddas och bevaras vid eventuella åtgärder eller ändringar på utemiljön. Naturliga miljöer erbjuder en hög grad av tolkningsbarhet vilket är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv. Det främjar också barnens kreativitet.

Tillgänglighet

Förvaltningen bevakar att förändringar av förskolebyggnaden förhåller sig till rådande lagar och riktlinjer kopplat till

tillgänglighet. Eftersom det är en befintlig förskola så finns det dock vissa aspekter som är svåra att tillmötesgå, på grund av platsens förutsättningar och byggnadens placering på fastigheten. Till exempel är det svårt att ordna en handikapparkering 25 meter från huvudentrén.

Om åtgärder eller ändringar görs på utemiljön bör lekutrustning och olika ytor i så stor grad som möjligt vara tillgängliga för barn med olika funktionsnedsättningar. I de fall som särskilt tillgänglighetsanpassad lekutrustning används, ska denna vara väl integrerad med övrig lekutrustning, för att motverka segregering av barn med olika funktionsvariationer.

Barnperspektiv

Eftersom det i detta fall redan finns barn på förskolan är det viktigt att deras uppfattning om inne- och utemiljöerna beaktas under planeringen. Staket bör flyttas till fastighetsgränsen för att skapa bästa möjliga förutsättningar för lek och rörelse.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta utreda förutsättningarna för en utökning med en avdelning på förskolan på Spårfinnargränd 17A, i samband med grundsanering.

Bilagor

1. Spårfinnargränd 17A, ny planlösning