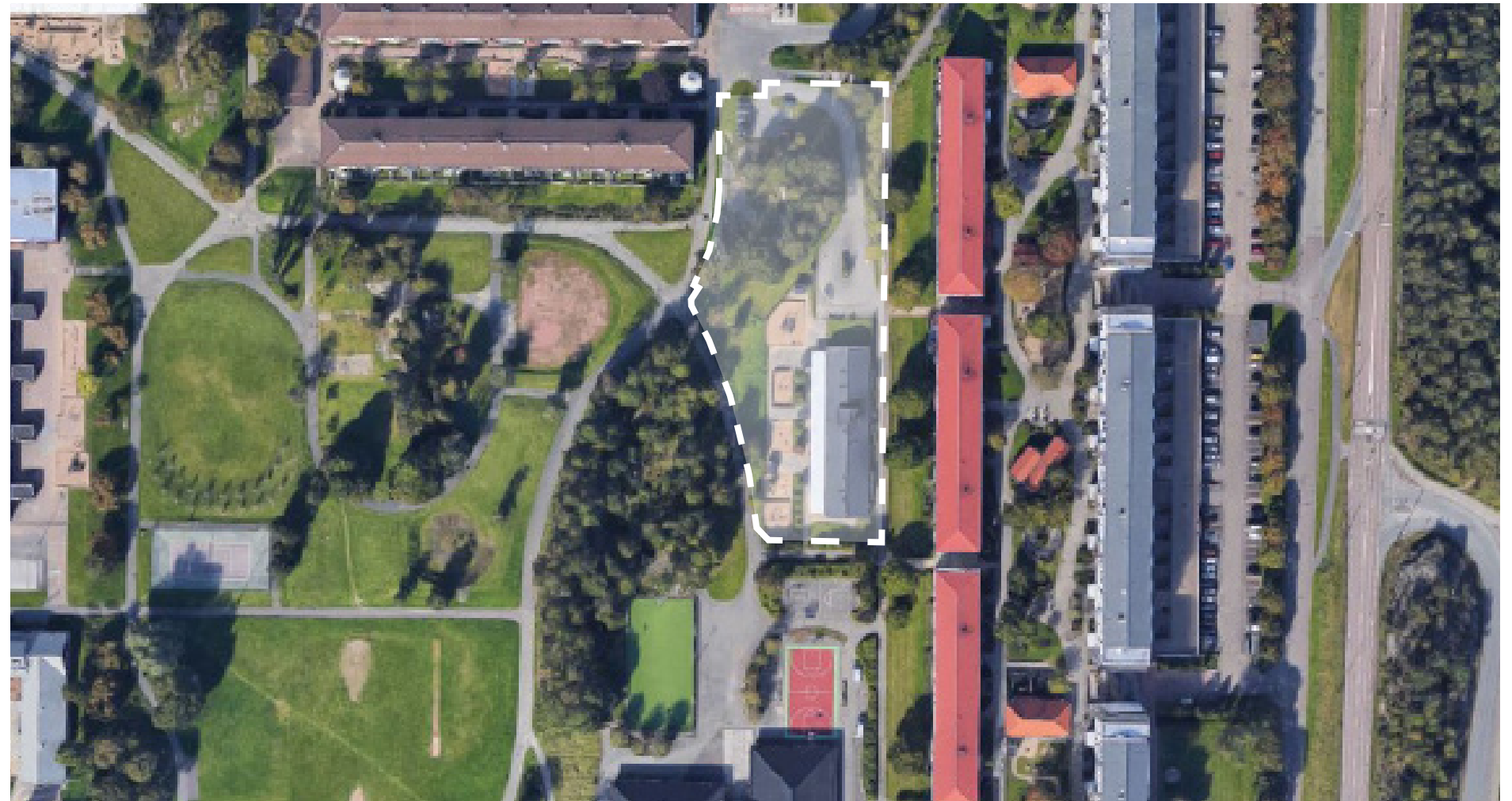


Förstudie Saffransgatan. Ny förskola

*Ny fördjupad förstudie 2023-04-17,
Reviderad 2023-07-07*

Tidigare förstudie 2019-06-24



Förstudie Saffransgatan 80. Ny förskola

Datum:	2023-04-17, Mindre revidering sid 6, 2023-07-07
Projektnamn: Status:	Saffransgatan 80, förstudie Förstudie
Beställare: Beställarens representant: Biträdande representant:	StadFastighetsförvaltningen, Enhet 5 Hasanen Hussein (projektledare) Daniel Estling
Konsult:	Norconsult AB Box 8774 402 76 Göteborg
Uppdragsledare:	Sofia Löffberg Samulin sofia.lofberg.samulin@norconsult.com +46 10 141 80 80
Uppdragsnr:	108 57 60
Illustrationer:	Norconsult där inget annat anges.

Förstudie Saffransgatan 80 Förutsättningar 2023

Bakgrund

Förslaget ska redovisa en förskola för 5 avdelningar i minst två plan (ev teknikutrymme på plan 3). Befintlig förskola rivs.

Tidigare förstudie från Norconsult (2019) har används under för en bygglovsanknuten planändring. Detaljplan har vunnit laga kraft och i detta skede behövs en fördjupad förstudie tas fram.

Plats

Gårdsten 4:17

Yta 7000 kvm

Förutsättningar

På platsen finns idag en förskola med 4 avdelningar, 75 barn totalt. Utemiljön är 3190 m², vilket motsvarar 42,5 m²/per barn. I syd/sydväst angränsar skolan till Gårdstensskolan (årskurs 4-9).

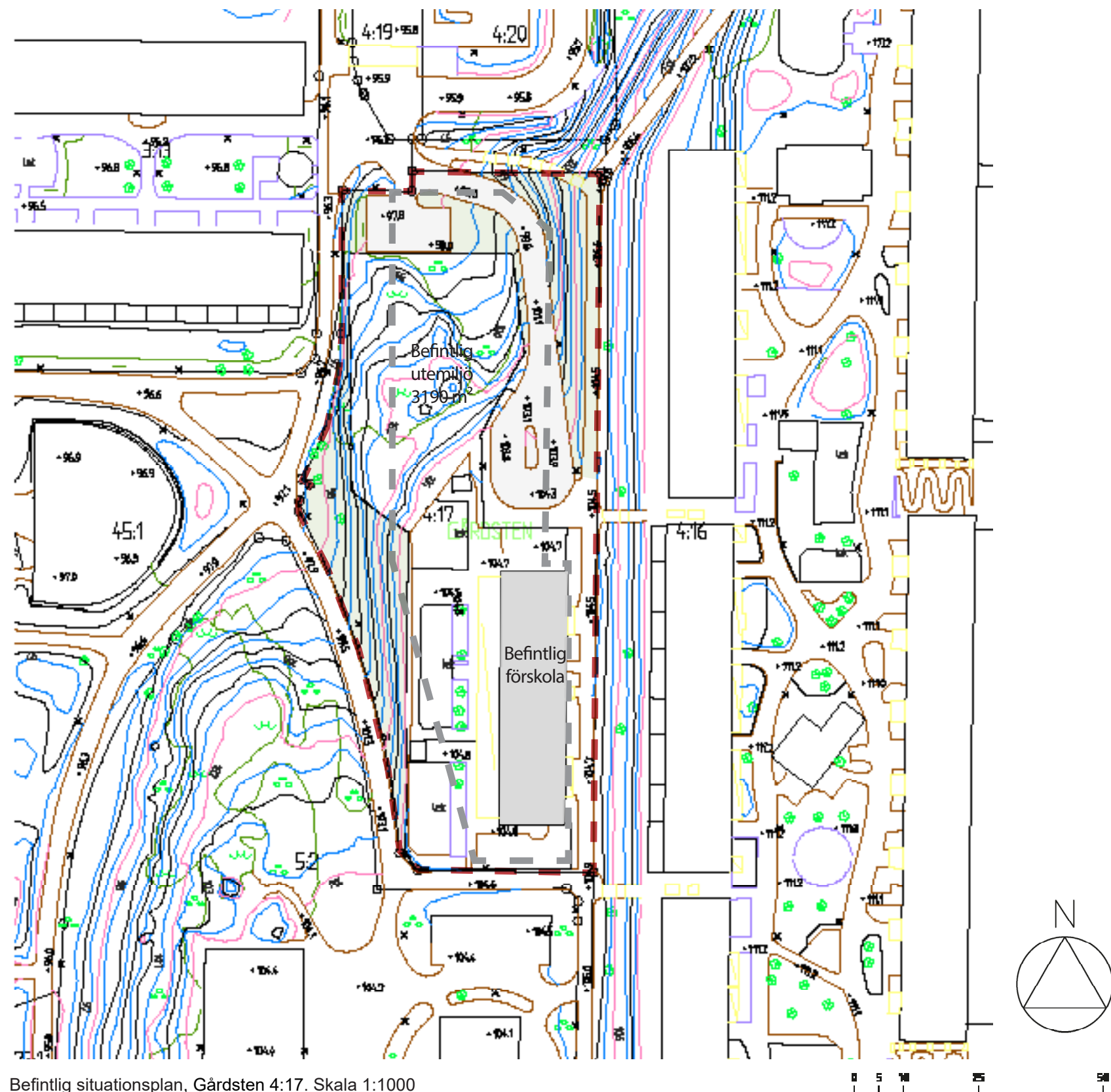
Nockhöjd på 12 meter (från markens medelnivå) i ny detaljplan. Ny detaljplan 1480K-2-5592. Antagen 22/4 2022, laga kraft 25/5 2022.

Enligt Lokalprogram från Göteborgs Stad:

LOA:n för en tvåplansförskola (90 barn) och tillagningskök beräknas till 990 m². Enbart inräknat programarean x svällningsfaktor 1,2.
Programarean för storkök enbart 87 m² i översänt lokalprogram.
BTA 1238 m² svällningsfaktor 1,5

Utemiljön för en 5 avdelnings förskola (90 barn) bör vara 3150m² för att uppfylla 35m²/barn.

-  Befintlig byggnad
-  Befintlig utemiljö
-  Tomtgräns
-  Tidigare Byggrätt från tidigare detaljplan



Befintlig situationsplan, Gårdsten 4:17. Skala 1:1000

Förstudie Saffransgatan 80 Förslag - Situationsplan

Förslag:

Detta förslag är det som representant från förskoleförvaltningen (verksamheten) tillsammans med projektledare från SF valt i arbetet med den fördjupade förstudien under våren 2023.

Största fördelen med detta alternativ är att verksamheten får tre avdelningar i bottenvåning. Samt att teknikrum hamnar ovan storkök samt UC/Elrum. Teknikrummet får även en separat tekniktrappa.

Som alternativ har det undersökts att placera teknikrummet på en tredje våning för att minimera BYA:n av förskolan och på så vis maximera förskolegårdens yta. I den tidigare förstudien från 2019 hade detta varit ett förslag då gården har svårt att klara 35 m²/barn, då antalet barn på förskolegården ökat från befintligt utgångsläge.

Verksamheten upplever dock inte att den marginella skillnaden på mer gårdsyta vid en mindre BYA väger tyngre än att få till en bättre planlösning för verksamheten. Därav är förslaget från denna förstudie utan teknikrum på plan tre.

Planlösning:

2 våningar, 5 avdelnings förskola

Plan 1= Storkök, 3 avdelningar

Plan 2 = Teknikrum, 2 avdelningar, personalytor

Trafiklösning:

Se separat sida angående trafiklösningen.

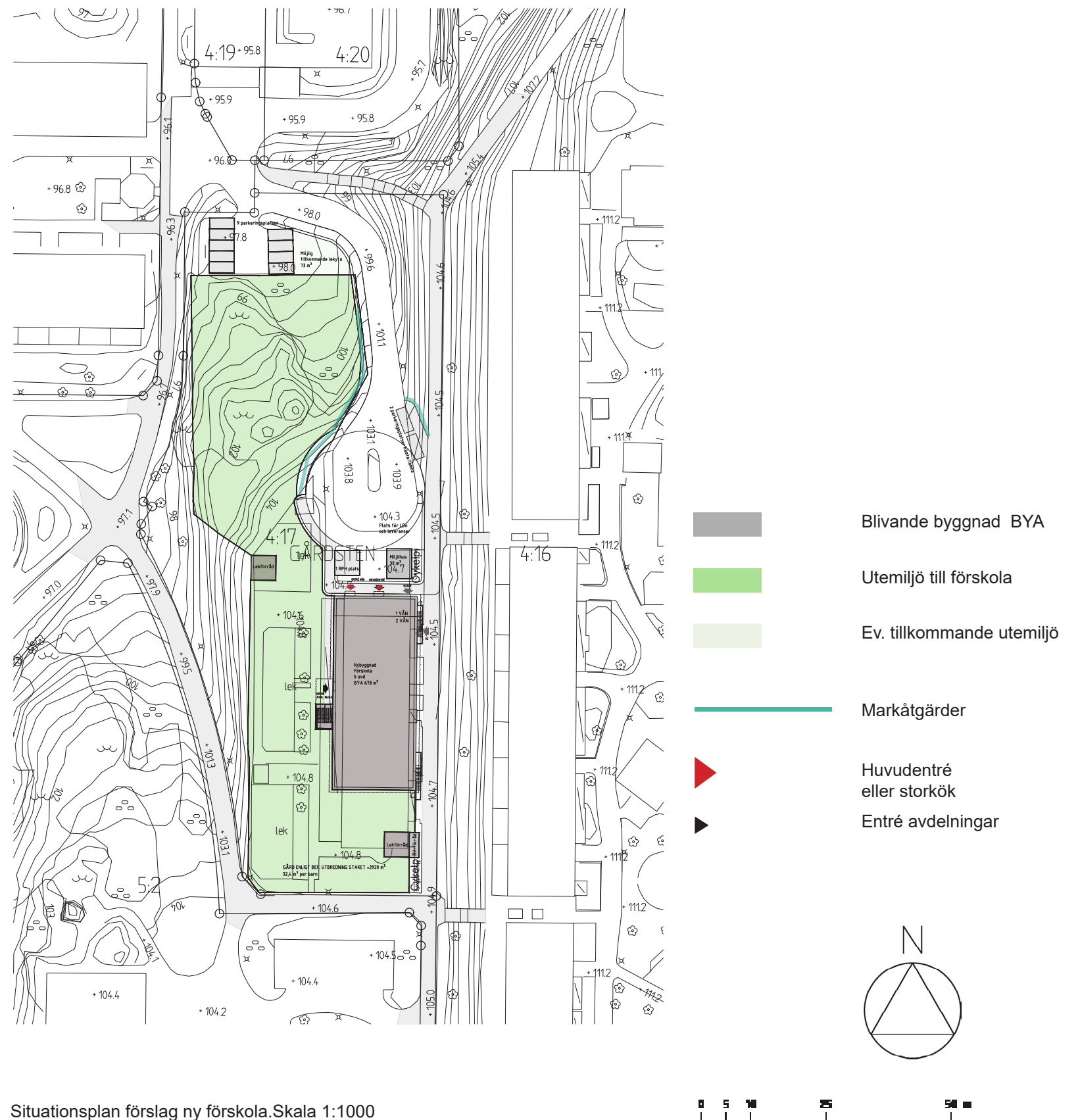
Gård:

Utemiljön är ca 2920m², ca 32,4 m²/barn.

Går att eventuellt addera ca 70 m² yta i norr till lekgården. Totalt ca 2990m² (33,2 m²/barn)

På grund av de branta bergsväggarna i västra delen av tomten samt att trafiklösningen till förskolan behöver breddas för vändplanen så finns det ingen möjlighet för gården till förskolan att utökas i jämförelse mot befintlig gård.

Vid fortsatt projektering bör det undersökas om det är möjligt för TIL/M/L att placera en intern gångväg mellan parkering i norr genom lekgården med hänsyn till höjdkurvorna. Detta för att eventuellt kunna öka lekytan på gården något genom att eventuellt justera placeringen av staketet mot trafiklösningen. Samt för att få till en säker gångväg från dessa parkeringsplatser då befintlig väg inte har en tillgänglig gångväg upp till förskolan jämte befintlig bilväg.



Förstudie Saffransgatan 80 Trafikförslag

Uppdragets förutsättningar:

Vändplanen utökas för att klara av Lbn fordon.
Parkeirngsplatserna i norr är befintliga.
Befintlig körväg upp till vändplan ska ej utökas och därav kompletteras ej befintlig väg upp till vändplanen med ytterligare gångväg mellan parkeringsplatserna i norr.
MoP har ej gjorts i detta skede, parkeringstal är räknat på schablontal på 12 parkeirngsplatser varav 1 är RPH.

Befintligt:

Direkt öster om förskolan finns det ett stråk för gång- och cykeltrafikanter vilken barnen kan ta sig till förskolan via.
För föräldrar som ska angöra med bil finns det i nuläget en parkeringsyta norr om förskolan ca. 80 meter ner för backen på Saffransgatan, samma yta använder personalen på förskolan för parkering. För att ta sig trafiksäkert från parkeringsytan till förskolan får en längre trappa användas för att nå gång- och cykelstråket i öster, denna väg är varken gen eller tillgänglighetsanpassad. Alternativet är att gå längs Saffransgatan i körbanan vilken är smal och har stor lutning och är därför inte en trafiksäker miljö för gående att vistas i.

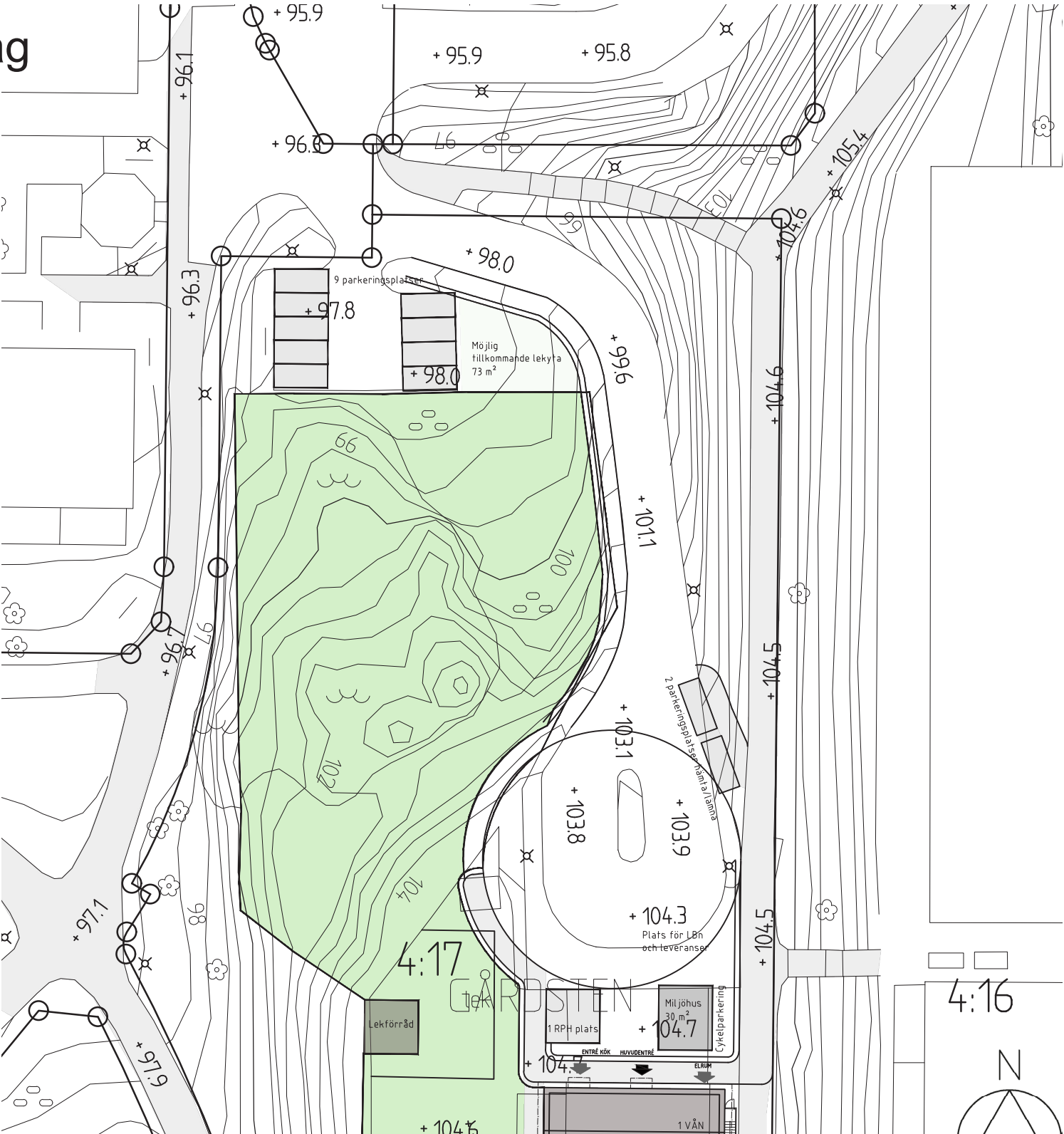
Förslag:

Det nya förslaget innebär två nya platser för avlämning intill vändytan, där en gångyta skapas från dessa platser till det befintliga gång- och cykelstråket öster om förskolan. En parkeringsplats för rörelsehindrade skapas även i anslutning till vändytan. Större fordon för lastning och sophämtning angör via en vändyta direkt norr om förskolan. Vändytan är utformad för normallastbil, Lbn, att kunna vända runt utan att backa då backrörelser är att undvika speciellt vid ytor där många barn rör sig. Ingen gångbana föreslås längs Saffransgatan från parkeringsytan och upp mot vändytan då detta inte rymms inom befintligt vägområde, en breddning in på skolfastigheten skulle behövas.

Vidare projektering:

Följande punkter borde utredas vidare i nästa skede:

- Då gångkopplingen från parkeringen till förskolan inte behöver vara allmänt tillgänglig finns möjligheten att skapa en gångkoppling inom skolfastigheten från parkeringen till entrén, detta behöver utredas då gården utformas.
- Avstämning med ansvariga på Göteborgs stad vilken storlek på fordon som behöver vara dimensionerande för vändytan, om avsteg kan göras från Lbn (utan backningsrörelser).



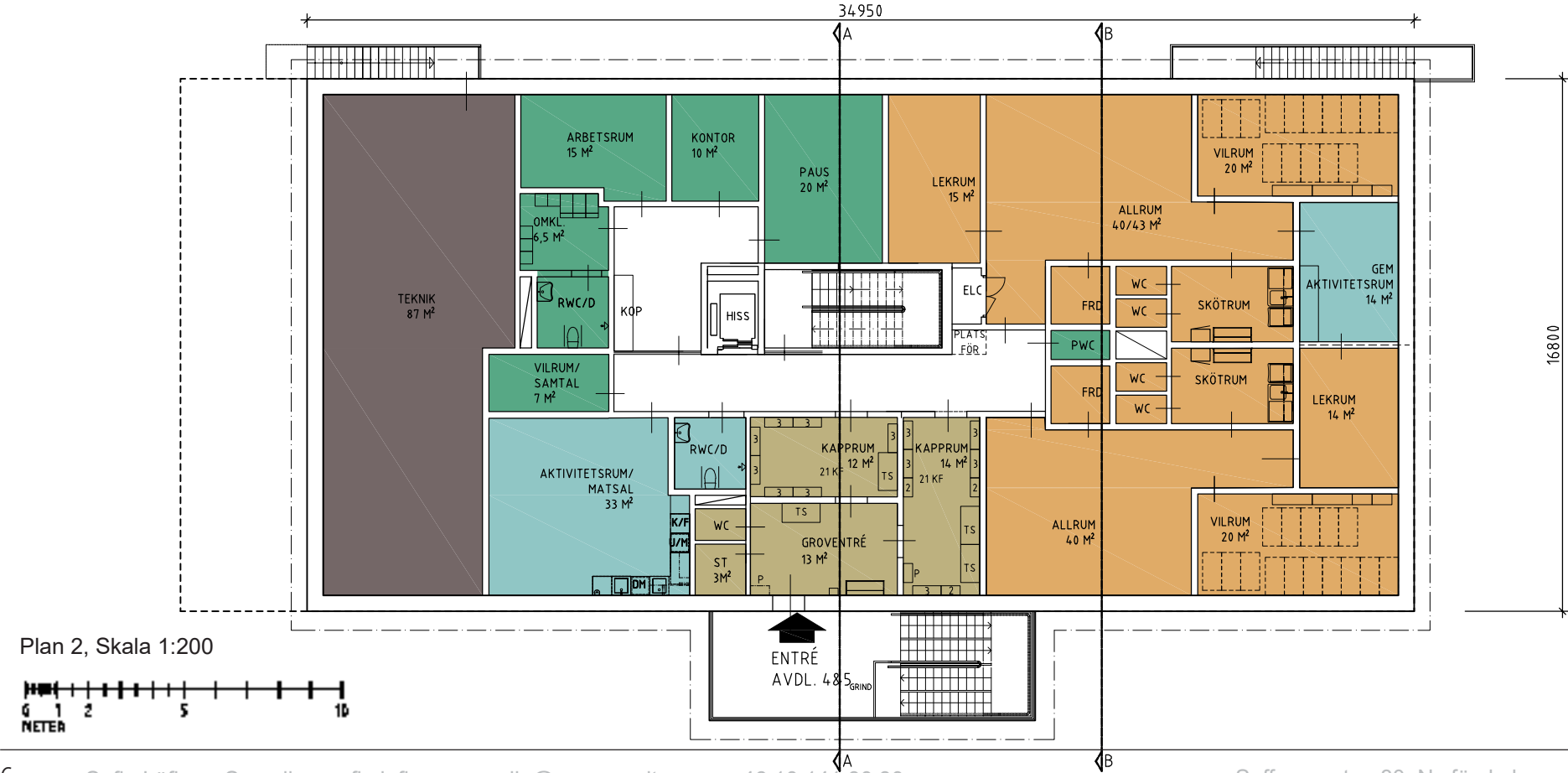
Situationsplan förslag ny förskola. Skala 1:500

	Blivande byggnad BYA		Huvudentré eller storkök
	Utemiljö till förskola		Entré avdelningar
	Ev. tillkommande utemiljö		

Förstudie Saffransgatan 80 Förslag - Planer



- GROVENTRÉ, KAPPRUM, RWC/SKÖT, WC
- AVDELNING PEDAGOGISKA RUM
- KÖK
- AKTIVITETS RUM
- PERSONAL
- SERVICELOKALER
- TEKNIKUM, ELRUM, UC.



Planlösning:

Inspirationen är från Timjansgatans förskola Alternativ 2. Detaljplanen för Saffransgatans förskola innefattar även Timjansgatans förskola, vilket SF ser en vinst i att använda liknande principer för dessa två projekt.

2 våningar, 5 avdelnings förskola
Plan 1= Storkök, 3 avdelningar
Plan 2 = Teknikrum, 2 avdelningar, personalytor

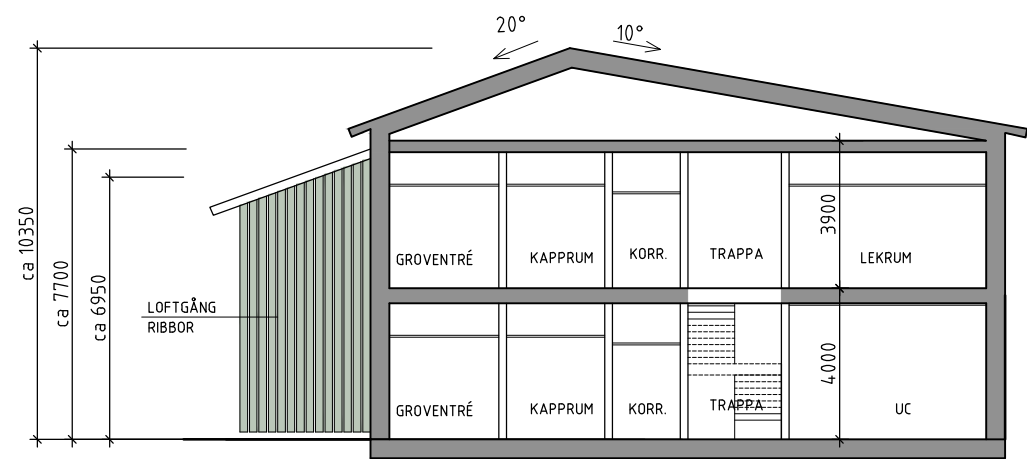
I ett annat alternativ (1a) liknande detta förslag är placeringen av huvudentrén mot gården istället för gaveln. På samma yta skulle storköket kunna vara 5 m² större genom denna justering. Om storköket klarar sig på denna mindre yta upplever verksamheten att de får ett bättre flöde i byggnaden med huvudentrén på gaveln.

Ytor:

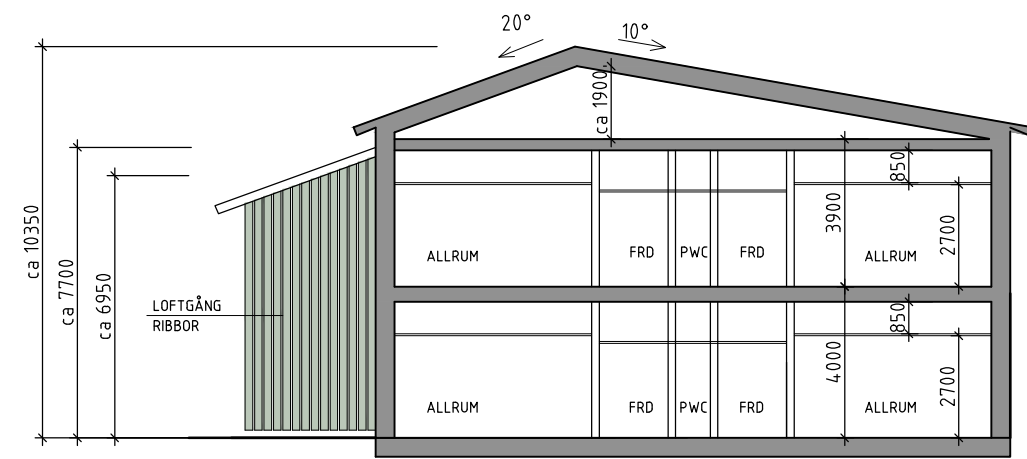
BTA Plan 1, 654 m² (exkl. loftgång, utv. trappa etc)
BTA Plan 2, 584 m² (exkl. loftgång, utv. trappa etc)

BTA totalt ca 1238 m²
Ytor är exkl. loftgång, utv. trappor etc.
Utrymmen för schakt är borträknade i BTA. Storlek på schakt är enbart uppskattade.

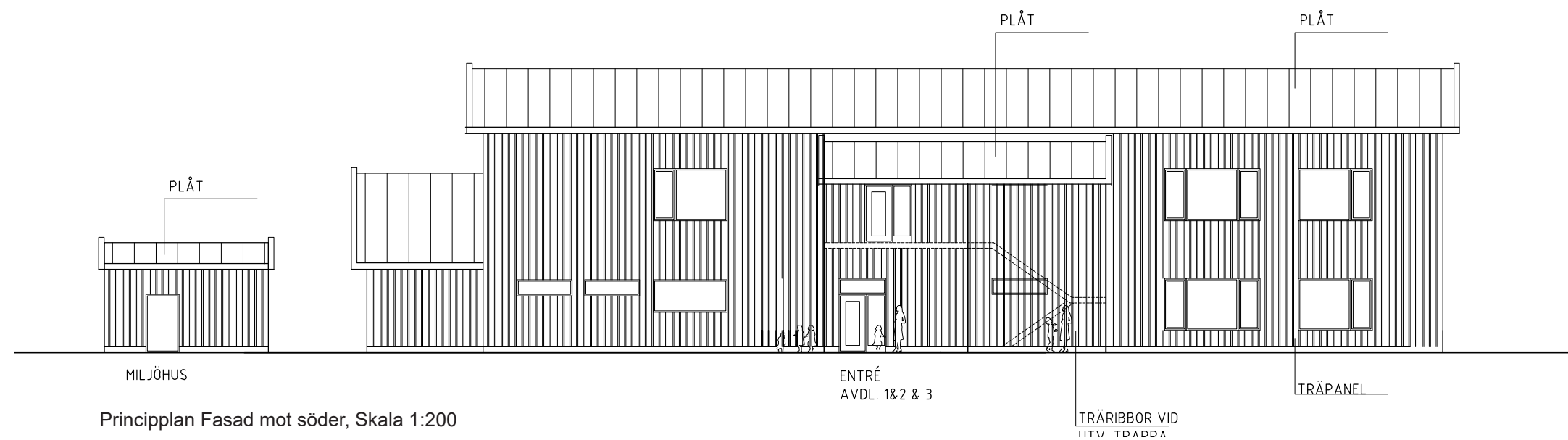
Förstudie Saffransgatan 80 Förslag Sektioner samt princip fasad



Principsektion A-A, Skala 1:200



Principsektion B-B, Skala 1:200



Principplan Fasad mot söder, Skala 1:200

