

Motion "orangeri"

Bakgrund:

Den bakre gården på Hälsingegatan 14, som inte används mycket, har tidigare nyttjats av förskolan Bubblan som hyr i vår fastighet. Detta har för en del medlemmar upplevts störande, då det har låtit och ekat mycket, precis som från grannfastighetens DRF Dala 35's gård där dagiset Strutsens ligger. Innergårdarna är tydligen byggda så att huskropparna inte förmår att reducera oväsen från lekande barn med mera, vilket har stört de boende i fastigheten. Samtidigt behöver dagis ha tillgång till en egen gård att vara på (*se bifogad kommentar om hur Bubblan upplevde det att bli av med möjligheten att vistas på bakre gården).

Vi har vid flertal tillfällen väddjat till BRF Dala 35 att medlemmar i BRF Valkyrian 9 upplever att ljudet från deras dagis stör de boende. Detta har varit fruktlöst. Vår BRF har inget avtal med Strutsens dagis, vilket gör att vi i Valkyrian 9 därmed har ringa eller obefintliga påtryckningsmedel.

Istället för att begränsa barnens tillgång till sin bakgård är det bättre att hitta en lösning som innebär att man försöker bygga bort de ekande ljuden.

Vi har en tanke att vi på vår egen innergård, "vägg i vägg" med Strutsens gård, skulle kunna glasa in halva delen av gården. Då skulle vi skapa ett utrymme som är ljudavskärmat och där vårt eget dagis skulle kunna disponera den ytan igen under dagtid på vardagar och bostadsrättsföreningens medlemmar på kvällar och helger. Förskolan Bubblan har naturligtvis intresse av detta, så kan vi erbjuda dem detta mot att de tar byggkostnaden som ett tillägg på deras hyreskostnad.

Skulle vi få igenom denna "deal", skulle vi över tid få en större hyresintäkt vilket ger lägre avgifter för oss boende. Vi skulle dessutom få ett mer ändamålsenligt hyresobjekt till dagiset vilket ger en mindre risk för vakant lokal.

På motsvarande sätt skulle vi kunna sälja in idén att försöka bygga bort ekande ljud till BRF Dala 35 och Strutsen, eftersom vi kommer med en lönsam, potentiellt finansierad lösning på deras problem.

Om vi ska utreda detta "case" så föreslår jag följande tågordning.

- 1) På en stämma kontrollera med medlemmarna i Valkyrian om förslaget nedan är av intresse.
- 2) Ta en dialog med vårt dagis om det överhuvudtaget ser ett värde i detta OM Nej så lägger vi ner direkt. Om Ja så steg 3.
- 3) Vi utreder kostnaden för att bygga.
- 4) Vi tar ett förnyat möte med Bubblan, och informerar Strutsen om planerna, för att "sälja in idén". I mötet med vårt dagis så ingår att vi presenterar ett nytt hyresavtal där vi höjer upp hyran så att vi under den kommande hyresperioden täcker vår beräknade investering. Blir det för dyrt så förlänger vi hyresperioden tex. till 8 år från tidigare 3 år. Långa kontrakt är fördelaktiga för BRFFen om hyresnivån inte är under marknadshyran för området. Långt avtal ger en stabilitet till BRFFen. Det är även en stor fördel då man eventuellt tar upp lån hos banken.
- 5) Skulle vi efter detta vara överens med vårt dagis så söker vi bygglov, handlar upp och utför. Här finns en uppenbar risk att vi får avslag hos stadsbyggnadskontoret. Då ska vi kunna backa ur hela projektet, vår enda kostnad blir då en bygglovsansökan + eventuellt en statisk beräkning så vi vet att konstruktionen skulle hålla i det fall vi får bygglov och sedan bygger.

En vild idé för en bättre framtid.

Hälsningar

Gunnar Drougge

i brf-styrelsen Valkyrian 9, Hälsingegatan 14

*Från föreståndaren på dagis Bubblan gällande frågan om barnen inte lika gärna kan vara i parken:

Att vi inte får vara på gården är inget annat än ett stort bekymmer för oss. Våra barn/pedagoger är hänvisade till en park som delas av massor av andra förskolor som är i liknande situation som vi. Alla är dessutom där samtidigt. Gå gärna upp i parken en förmiddag och se hur arbetssituationen ser ut för våra pedagoger.

När förskolor och även skolbarn är i parken är det ingen rolig lekplats, inte heller en rolig arbetsmiljö. Personalen får sno som skållade råttor för att ha överblick över alla barn i parken. Barnsäkerheten går i första rummet. De små barnen lider mest. Dessa blir hänvisade till små inrutade leklådor då de inte kan släppas ut bland större barn. De små barnen skulle må mycket bättre med en liten sandlåda på gården och lite lugn och ro.

Hälsingehöjden är en av de mest frekventerade parkerna i stan om man ser till ytan. Att, som personal, behöva släpa fram alla vagnar på morgonen och "frakta" alla barn till parken två gånger per dag är påfrestande. Vagnarna skall sedan tillbaka i parkering på kvällen. Detta är också något som personal väger in när man söker jobb på Bubblan.

Verksamhetsmässigt är det inte heller bra. Man kan inte längre göra något spontant. T.ex gå ut på gården vid vackert väder och måla.

Har man en liten barngrupp som behöver komma ut bara för att få lite frisk luft några minuter så måste man gå igenom en lång process för att kunna gå till parken. Då kanske man ställer in istället. För övrigt kan jag säga att vi är enormt glada att vi nu har en bostadsrättsförening som förstår barn i stan. Vi har alltid arbetat i motvind tidigare år."