



Josefine Idbrant
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 271 46
josefine.idbrant@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2011-04-14

Markanvisning för förskola inom del av fastigheten Farsta 2:1 invid Värmlandsvägen/Pepparvägen i Farsta till SISAB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom del av fastigheten Farsta 2:1 i Farsta till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Nämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Larisa Freivalds

Sammanfattning

SISAB har inkommit med markanvisningsansökan på del av fastigheten Farsta 2:1 invid korsningen Värmlandsvägen/Pepparvägen i Farsta för att uppföra en förskola. Markanvisningsansökan sker efter redovisat behov av förskoleplatser från Farsta stadsdelsförvaltning.

Marken ska upplåtas med tomträtt. Inriktningsbeslut kan tas på delegation och exploateringen bedöms ge ett överskott till staden.

Kontoret föreslår att nämnden markanvisar området till SISAB samt hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan.



Översiktsbild med aktuellt område markerat samt skiss över tänkt förskola.

Bakgrund

För att möta behovet av förskoleplatser i Farsta stadsdel har SISAB fått i uppdrag av stadsdelen att söka markanvisning på del av fastigheten Farsta 2:1 invid korsningen Värmlandsvägen/Pepparvägen i Farsta. Den nya förskolan beräknas rymma 5 avdelningar.

Området ägs av Stockholms stad och marken ska upplåtas med tomträtt till SISAB.

Tidigare beslut

Det här är första gången ärendet behandlas av exploateringsnämnden.

Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från exploateringsnämndens beslut. Marken ska upplåtas med tomträtt.

Förslag till markanvisningsavtal bifogas detta tjänsteutlåtande (bilaga 2).

Inom området har tre andra bolag sökt markanvisning för bostäder.

Analys och konsekvenser

-Ekonomi

Staden ska upplåta marken med tomträtt till SISAB. Alla kostnader förenade med detaljplanen bekostas av SISAB.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden. All ekonomisk risk avseende SISABs del av projekteringen åvilar SISAB.

Inriktningsbeslut bör kunna tas enligt kontorets gällande delegation.

-Tidig miljöbedömning

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning. Marken som markanvisas till SISAB utgör en del av ett fint grönområde som korsas av en välanvänd gångväg. Den tidiga miljöbedömningen visar att följande frågor är viktiga att hantera i det fortsatta arbetet: hur den nya byggnaden ska placeras och utformas för att anpassa sig till den fina platsen, buller från pepparvägen, det relativt nära läget till bensinstation på andra sidan vägen samt hur man kan behålla ett fint öppet promenadstråk längs skogsbrynet.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Hur den ianspråktaga markytan eventuellt ska kompenseras får utredas i samband med arbetet med detaljplanen.

-Tillgänglighet

Hur den föreslagna bebyggelsen ska tillgänglighetsanpassas får utredas under arbetet med detaljplanen.

-Måluppfyllelse

Projektet stämmer överens med kontorets verksamhetsplan att intensifiera arbetet med markanvisningar.

-Näringsliv och jobb i regionen

Kontoret bedömer att projektet har en positiv påverkan på näringslivet i regionen, dels genom de arbetstillfällen som uppkommer under arbetstiden, dels genom att en ny förskola med nya arbetsplatser skapas.

-Påverkan på barn

Projektet väntas medföra en positiv påverkan på barn som får bättre tillgång till förskoleplatser i sin närmiljö.

Genomförande och tidplan

Byggherren ansvarar för exploaterings genomförande.

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att detaljplanen kan antas 2014. Mot bakgrund av detta planerar bolaget sin byggstart till år 2014 och invigning 2015.

Samråd och information till andra förvaltningar

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret vilka ställer sig positiva till exploateringen.

Exploateringskontorets synpunkter och förslag

Kontoret anser att projektet är ett bra projekt för staden då det möter behovet av förskoleplatser i stadsdelen.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till markanvisningsavtal samt hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan.

Slut