



Malén Wasting
Region Ytterstad
Telefon: 08-508 263 52
malen.wasting@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-06-14

Markanvisning för att utöka en befintlig förskola inom fastigheten Kärrtorp 1:1 i Kärrtorp till SISAB. Inriktningsbeslut.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för att utöka en förskola inom fastigheten Kärrtorp 1:1 till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att beställa detaljplan hos stadsbyggnadskontoret.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

SISAB har sökt en markanvisning för att utöka en befintlig förskola inom fastigheten Kärrtorp 1:1 med två till tre avdelningar. Området är idag naturmark och obebyggt.

Marken kommer att upplåtas med tomträtt. Exploateringen innebär inga större kostnader för kommunala anläggningar. Den totala investeringsutgiften för



projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen (inriktningsbeslutet) kan tas på delegation inom kontoret. Kontoret gör bedömningen att exploateringen ger ett överskott till staden.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden lämnar en markanvisning inom fastigheten Kärntorp 1:1 till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Bakgrund

SISAB (nedan kallad Bolaget) har inkommit med en ansökan om markanvisning för att bygga till en befintlig förskola.

SISAB har fått i uppdrag av Skarpnäcks stadsdelsförvaltning att bygga till en befintlig förskola med ytterligare två till tre avdelningar. För närvarande har förskolan två avdelningar. Bakgrunden är stadsdelens behov av fler förskoleplatser samt de för staden ekonomiska fördelar en större förskola innebär. Förändringen medför att angränsande parkmark tas i anspråk.

Det föreslagna området ägs av staden. Området är naturmark och är idag obebyggt.

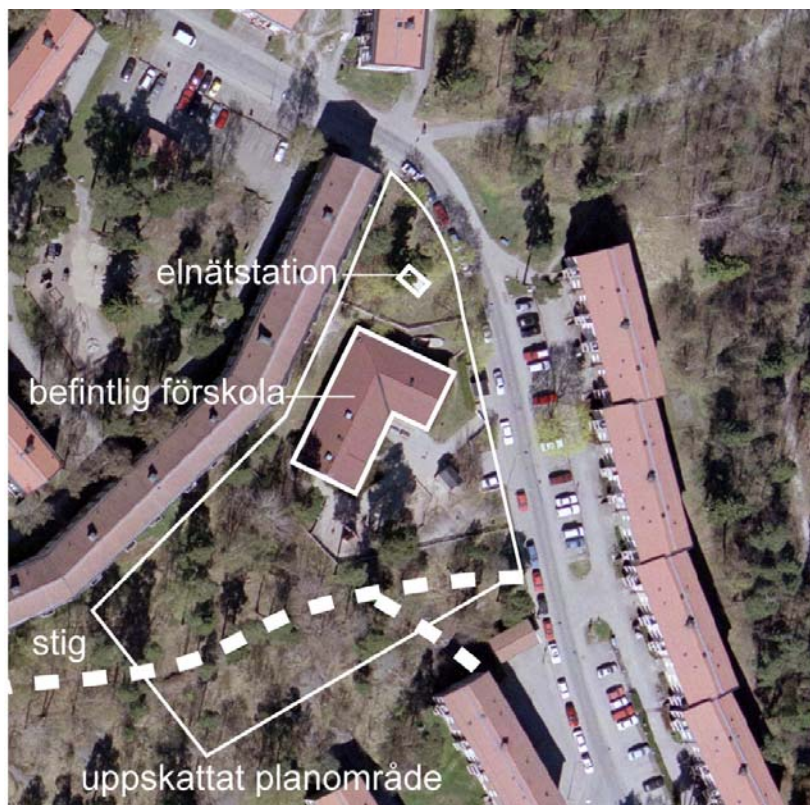
Befintlig förskola och elnätstation vid Vikstensvägen omfattas av Pl 8254 antagen 1984. Området söder om planområdet omfattas av Pl 3250A som fastställdes 1947 och medger parkmark. Planförslaget är förenligt med Stockholms översiktsplan, där området är angivet som tät stadsbebyggelse.

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende. SBN har godkänt en startpromemoria för detaljplaneläggning den 19 feb 2007.

Utbyggnadsförslag

Tomten föreslås utökas i sydväst med ca 700 kvm för en utbyggnad av förskolan med två avdelningar i ett plan. Den utökade tomtytan tillsammans med den befintliga förskoletomten motsvarar SISAB:s rekommenderade utrymmesbehov för fyra avdelningar. Ytterligare parkeringsplatser behöver tillföras eftersom tillgången på parkeringsplatser i området är begränsad. Den stig som passerar grönområdet söder om förskolan bör bevaras. Söder om området finns en spillvattenledning som utgör en begränsning för byggnadens utformning. Att flytta denna ledning skulle innebära stora kostnader och även ett ingrepp i naturmiljön. Exploateringskontoret har gjort bedömningen att en markanvisning kan göras för att utöka den befintliga förskolan med två avdelningar.



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 kommer att upplåtas med tomträtt.

Konsekvenser

-Ekonomi

Stadens utgifter i projektet bedöms vara små varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut bedöms kunna tas på delegation inom kontoret. Marken kommer att upplåtas med tomträtt.

All ekonomisk risk avseende Bolagets del av projekteringen vilar på Bolaget. Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden genom ett ökat avgäldsunderlag för fastigheten.

Bolaget ansvarar för finansiering av förskolan och förskolegården samt alla kostnader för planläggning och projektering.

- Tidig miljöbedömning

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning enligt den metod som gatu- och fastighetskontoret antagit och godkänt. De miljökonsekvenser som bör utredas vidare i planeringen är förskolans påverkan på den intilliggande naturmarken. Kontorets bedömning är att förskolan inte medför någon större negativ påverkan på miljön i området.

- Kompensation för ianspråktagen grönyta

Området har god tillgång till friyta och ligger nära natur- och rekreationsområden som till exempel Nackareservatet. Den del av som skall bebyggas består av be-
vuxen naturmark. Befintliga träd ska bevaras så långt det är möjligt.

Genomförande och tidplan

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i ca ett år. Mot bakgrund av detta planerar bolaget sin byggstart till år 2008.

Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden blir i samband med planremissen.

Samråd och information till andra förvaltningar

Exploateringskontoret har informerat Skarpnäck stadsdelsnämnd om projektet. Följande synpunkter har inkommit:

Birgitta Hansen, (mp) gruppledare

Miljöpartiet ställer sig positivt till förslaget. Den omedelbara närheten till naturmark och Nackareservatet ser vi som mycket bra för barnen. Miljöpartiet slår vanligtvis vakt om befintliga naturmarker och anser generellt att dessa inte skall exploateras, men i detta fall tror vi, eftersom det redan finns en befintligt barnstuga på platsen, att en utvidgning av verksamheten inte bör få särskilt negativa effekter under förutsättning att den begränsas till två nya avdelningar.

Maria Hannäs (Vp) gruppledare

Förslaget kommer ursprungligen från förskolan och verksamhetsledare för skola förskola i sdn. Vi är positiva till förslaget. Det är bra att utöka på befintliga platser/förskolor där det finns utrymme. Och där barnen får tillgång till berghällar, skogspartier etc som blir en naturlig lekmiljö för dem. I föreliggande förslag finns dessa förutsättningar. Jag tror dock att utbyggnaden skall begränsas till max 2 avd, dvs totalt max 4 avdelningar.

Monika Lindh (s) gruppleddare

Den socialdemokratiska gruppen har diskuterat förslaget ovan och har inga invändningar mot det.

Kontorets synpunkter och förslag

Den aktuella tomten är obebyggd och är idag naturmark. Enligt den tidiga miljöbedömningen är det möjligt utöka den befintliga förskolan med två avdelningar. Slutligt ställningstagande till projektet och dess utformning bör ske under detaljplaneprocessen.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal och ger kontoret i uppdrag att påbörja utredningsarbetet (inriktningsbeslut).

SLUT

Bilaga Ortofoto

