



EXPLOATERINGS
KONTORET

2011-01-20
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR E2010-511-01724

Anna Haraldsson
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 271 27
anna.haraldsson@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2011-02-17

Överenskommelse om exploatering för förskolebyggnader inom fastigheterna Temmelburken 1 och 2 i stadsdelen Mariehäll

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse mellan exploateringsnämnden och Skolfastigheter i Stockholm AB avseende fastigheterna Temmelburken 1 och 2 i enlighet med vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Kristin Eklund

Sammanfattning

Detaljplanen för kv Baltic m.m. i Annedal vann laga kraft 2009-01-08. I detaljplanen finns två fastigheter planlagda för friliggande förskolebyggnader inom kvarteret Temmelburken.

Bromma stadsdelsnämnd beslutade 2010-09-30 om inriktningsbeslut för den första av de två fristående förskolorna. Med anledning av stadsdelsnämndens inriktningsbeslut föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa

överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse mellan exploateringsnämnden och Skolfastigheter i Stockholm AB avseende fastigheten Temmelburken 1. Kontoret föreslår också att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse avseende fastigheten Temmelburken 2, under förutsättning att Bromma stadsdelsnämnd beslutar att också bygga den andra förskolan.

Bakgrund

Utredningsarbetet kring nya förskolor och en ny skola i Mariehäll startade våren 2005. Starten skedde i samband med Bromma stadsdelsnämnds yttrande över stadsbyggnadskontorets programsamråd om ca 1 400 nya lägenheter i området Annedal. Totalt omfattar planerna idag med angränsande kvarter totalt ca 2 800 nya lägenheter vilket innebär ett behov av ca 28 förskoleavdelningar för att klara exploaterings behov av nya förskoleplatser.

Inom detaljplanen för kv. Baltic m.m, Dp 2007-03384-54 som vann laga kraft 2009-01-08 finns en yta som planlagts för förskoleändamål där två fristående förskolebyggnader avses upprättas. Bromma stadsdelsnämnd beslutade i ett inriktningsärende den 30 september 2010 om nybyggnation av en av de två planerade förskolorna inom kv. Temmelburken. Kommunstyrelsens ekonomiutskott behandlade ärendet den 26 januari 2011 och beslutade i enlighet med stadsdelsnämndens förslag om nybyggnation.

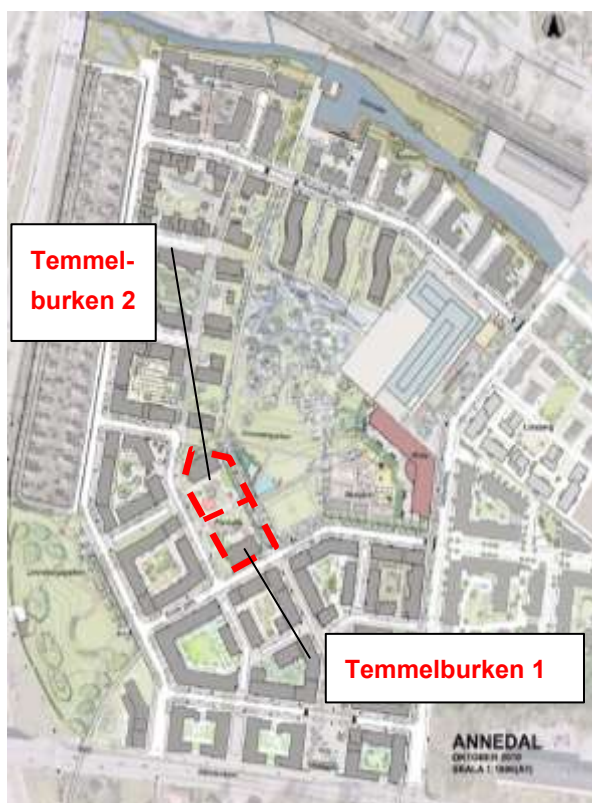


Bild 1- Streckad markering visar de båda fastigheterna på vilka det avses byggas två fristående förskolebyggnader om ca 10 avdelningar totalt.

Beslut

<i>Ärende</i>	<i>Nämnd</i>	<i>Datum</i>
Planremiss, Dp 2007-03384-54, kv. Baltic m.m.	ExplN	2007-12-13
Genomförandebeslut utbyggnaden av Annedal	KF	2007-05-07
Inriktningsärende Temmelburken Bromma Sdf	Bromma SDN	2010-09-08
Inriktningsärende Kommunstyrelsens ekonomiutskott	KSEK	2011-01-26

Genomförande och tidplan

Markarbetena avseende kv Temmelburken ingår i en av stadens markentreprenader för Annedal där sanering och grovschakt genomförts under år 2010. Fastigheterna inom kv Temmelburken är därmed klara för tillträde omgående.

Byggstart för närliggande bostäder inom kv Baltic startade under december 2010 och första inflyttning i dessa beräknas ske under det tredje och fjärde kvartalet 2012. Inom den första etappen i Annedal beräknas inflyttning ske från och med februari 2011 till mitten av 2013.

Förskolan inom fastigheten Temmelburken 1 avses öppna under kv 1 eller 2 år 2012. Bromma stadsdelsnämnd avser att ta upp ett inriktningsärende om nybyggnation av den andra andra förskolan, inom fastigheten Temmelburken 2, under kv 3 år 2012 vilket innebär att den är möjlig att öppna tidigast efter sommaren år 2013.

Överenskommelse om exploatering

I enlighet med upprättad överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse, se bilaga 1, är SISAB ansvarig för och bekostar alla anläggningsarbeten inom kvartersmarken samt anslutnings- och återställnings-arbeten invid allmän plats. SISAB förbinder sig att samordna sina arbeten med staden samt övriga byggherrar



och entreprenörer inom Annedal samt följa stadens riktlinjer avseende energi, miljö, tillgänglighet och generella samordnings- och säkerhetsregler som gäller inom exploateringsområdet.

Då stadsdelsnämnden för närvarande endast beslutat om uppförandet av en av de två förskolorna, inom fastigheten Temmelburken 1, innebär det att fastigheten Temmelburken 2 tills vidare används som etableringsyta för närliggande markentreprenader. Så snart det finns ett beslut om uppförande av förskolan och SISAB erhållit beställning från stadsdelsnämnden om uppförande av förskola nummer två skall tomträttsavtal tecknas mellan exploateringsnämnden och SISAB.

Ekonomi

Utbyggnaden av allmän plats (omgivande gator, parker m.m.) och markberedningen av kv. Temmelburken ingår inom ramen av Annedals genomförandebeslut fattat av KF 2007-05-07.

Exploateringskontorets synpunkter

Kontoret arbetar i nära samarbete med byggherrarna i området för att med att få den allmänna platsen, parker och gator som omger förskolorna i ordningsställda i säkert och farbart skick till driftstart av förskolorna. Man får dock räkna med att det kommer vara byggrafik samt byggarbeten på en del av de omgivande gatorna då byggherrarna i närområdet har pågående anläggnings- och byggarbeten.

Inflyttning i Annedal sker med start under kv. 1 år 2011 och en fungerande barnomsorg är viktig för att området skall klara av det ökade antalet barn i stadsdelen Mariehäll. Förskolorna inom kv. Temmelburken blir de första kommunala förskolorna i Annedal och behovet av dess genomförande är stort. Exploateringskontoret har redan förberett marken inom kv. Temmelburken och byggnation av bägge förskolor kan ske så snart alla beslut om dess genomförande har fattats av berörda nämnder och förvaltningar.

Kontoret föreslår att nämnden godkänner bilagda förslag till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse och ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelsen i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

Slut