

Handläggare
Per-Eric Siljestam
Tel 508 275 37**Till**
Exploateringsnämnden
2017-09-21

Markanvisning för friluftsbad på Järvafältet inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Tensta till fastighetskontoret

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden anvisar mark för friluftsbad på Järvafältet inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Tensta till fastighetskontoret.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Gustaf Schneider
Enhetschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret har inkommit med ansökan om markanvisning för friluftsbad på Järvafältet inom del av fastigheten Akalla 4:1 i stadsdelen Tensta.

Marken ägs av staden genom exploateringskontoret. Fastighetskontoret kommer att driva detta projekt och stå för alla kostnader inklusive kringkostnader som anslutningsvägar etc. Därmed kommer exploateringskontoret inte ha några kostnader för projektet. Fastighetskontoret är byggherre för anläggningen som kommer att drivas av idrottsförvaltningen. Genomförandebeslut i fastighetsnämnden är planerat till hösten 2017, tänkt byggstart är våren 2018 och ett färdigställt friluftsbad till sommaren 2019.

Ett nyttjanderättsavtal kommer att upprättas mellan exploateringskontoret och fastighetskontoret. Nyttjanderätten upplåts utan ersättning.

Friluftsbadet föreslås placeras sydost om Eggeby gård. Områdets omfattning föreslås bli 24000 kvm och byggnadsytan planeras att bli 2000 kvm BTA och kommer att innehålla tre bassänger, omklädningsrum, kiosk, personalutrymmen, teknikutrymmen och entré. Området ligger i ett kulturresevat och hänsyn kommer att tas till detta. Arkeologisk utredning är gjord av länsmuseum och länsstyrelsen och visar att platsen för friluftsbadet berör några av de fornlämningar som finns identifierade i området. Dessa fornlämningar kommer att tas hänsyn till.

I dialog med stadsbyggnadskontoret har den föreslagna platsen vid Eggeby gård identifierats som lämpligt för ändamålet. Stadsbyggnadskontoret har meddelat att friluftsbadet kan byggas med bygglovförfarande utan att någon detaljplan upprättas. Exploateringsnämnden behöver därmed inte begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Bakgrund till markanvisningen

Kommunfullmäktige gav i budget för 2014 idrottsnämnden, fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att gemensamt utreda förutsättningarna för att anlägga ett utomhusbad på Järvafältet. Ett utredningsbeslut togs i februari 2015 i fastighetsnämnden, idrottsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. I dialog med stadsbyggnadskontoret har den föreslagna platsen vid Eggeby gård identifierats som lämpligt för ändamålet.

Området är inte planlagt men det finns en Generalplan från 1969. 2006 inrättade Stockholms stad Igelbäckens kulturresevat för att bevara och utveckla odlingslandskapet. Det föreslagna området för friluftsbadet ägs av staden och markområdet utgör del av fastigheten Akalla 4:1. Någon fastighetsbildning för området avses ej att genomföras. Ett upplåtelseavtal kommer att upprättas mellan exploateringskontoret och fastighetskontoret som reglerar områdets användning. Området används idag för rekreation i anslutning till Eggeby gård.

Situationsplan



Området ligger i Igelbäckens kulturresevat. Hänsyn kommer att tas till detta i projektets planering och genomförande.



Området ligger sydost om Eggeby gård i Igelbäckens kulturresevat på Järvafältet, mitt emellan Stockholmsförorterna Tensta, Rinkeby respektive Husby och Kista. Området avgränsas i söder av E18 Hjulstavägen. Norr om området rinner Igelbäckens huvudfåra, i söder och österut en sidofåra.

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Kommunfullmäktige gav i budget för 2014 idrottsnämnden, fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att gemensamt utreda förutsättningarna för att anlägga ett utomhusbad på Järvafältet. Ett utredningsbeslut togs i februari 2015 i fastighetsnämnden, idrottsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden beslutade i januari 2017 om ett inriktningsärende för Järva friluftsbad.

Markanvisning

Förslaget innehåller byggnation av ett friluftsbad med tillhörande byggnader. Badet riktar sig till familjebad och simskoleverksamhet med tre olika typer av bassänger:

- En 50 meters bassäng som kan delas till en 25 meters bassäng.
- Två undervisningsbassänger med lägre djup.
- En plaskpool för mindre barn.

Områdets omfattning för friluftsbadet föreslås till ca. 24000 kvm. Byggnadsytan kommer att bli ca. 2000 kvm BTA och innehåller kiosk, omklädningsrum, personalutrymmen, teknikutrymmen och entré.

Markanvisningsområdet



Visionsbilder

Error! Use the Home tab to apply Rubrik 1 to the text that you want to appear here.

Markanvisning sker enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Marken ägs av staden genom exploateringskontoret som upplåter marken utan ersättning till fastighetskontoret. Fastighetskontoret kommer att driva detta projekt och stå för alla kostnader inklusive kringkostnader som anslutningsvägar etc. Därmed kommer exploateringskontoret inte ha några kostnader för projektet.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån Vision 2040, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument. Stockholms stads idrottspolitik utgår från ett folkhälsoperspektiv och ett rikt friluftsliv med goda möjligheter till rekreation. Idrott och motion i unga år lägger grunden för en god hälsa genom hela livet, och ska vara tillgänglig för alla. Ett utomhusbad ökar möjligheterna för barn att lära sig simma. Riktade satsningar i ytterstaden är en viktig förutsättning. Detta projekt stämmer bra överens med dessa mål.

Miljö

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning. Kontorets bedömning är att friluftsbadet inte medför någon betydande påverkan. Området ligger i ett kulturresevat och hänsyn kommer att tas till detta. Arkeologisk utredning är gjord av länsmuseum och länsstyrelsen och visar att platsen för friluftsbadet berör några av de fornlämningar som finns identifierade i området. Dessa fornlämningar kommer att tas hänsyn till.

Tillgänglighet

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Stockholm en stad för alla - Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö.

Påverkan på barn

Projektet bedöms ha en positiv betydelse för barn.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Genomförandebeslut i fastighetsnämnden är planerat till hösten 2017. Tänkt byggstart är våren 2018 och ett färdigställt friluftsbad inför sommaren 2019.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Några särskilda risker eller osäkerheter bedöms inte att föreligga.

Kommunikation

Kontoret har samrått med stadsbyggnadskontoret i ärendet. När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Spånga-Tensta stadsdelsnämnd.

Kontorets sammanfattande bedömning

Förslag till ett friluftsbad väcktes av bl.a. Ytterstadssatsningen i slutet av 1990-talet av de boende. Exploateringskontoret anser att detta är ett välbehövligt tillskott till friluftslivet på Järva och ett efterlängtat friluftsbad.

Exploateringskontoret anser att projektet bidrar till att uppfylla delar av målen i stadens Vision 2040 att stadsdelen ska vara ett attraktivt område för alla med en god kommunal service och ett rikt friluftsliv. Kontoret anser att projektet har goda förutsättningar att öka både trivseln och säkerheten i området.

Slut