



Kontaktperson
Sara Wiberg
Innerstad
Telefon: 08-508 270 54
sara.wiberg@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-12-15

Markanvisning för förskola invid kv Stammen inom fastigheten Södermalm 10:7 och del av fastigheten Södermalm 10:1 på Södermalm till SISAB samt planbeställning.

Förslag till beslut

1. Marknämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Södermalm 10:7 och del av fastigheten Södermalm 10:1 till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att beställa detaljplan.

Göran Långsved

Stefan Eriksson

Sammanfattning

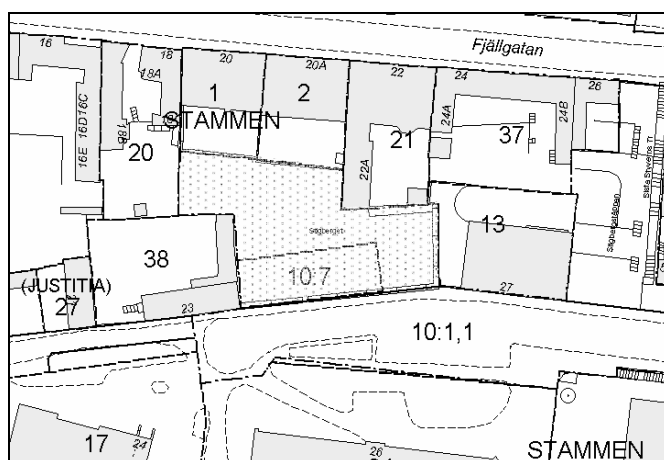
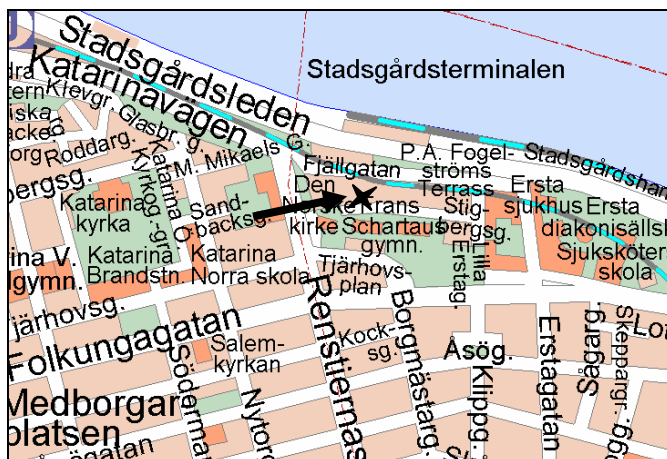
Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har ansökt om markanvisning för en förskola inom fastigheten Södermalm 10:7 samt del av fastigheten Södermalm 10:1. Förskolan kommer att innehålla 3-4 avdelningar i två plan och varje plan beräknas bli ca 350 m². Det är angeläget att tillskapa fler förskoleplatser inom Katarina-Sofia stadsdelsförvaltning och för att erforderliga utredningar ska kunna påbörjas är det önskvärt att anvisningen kan ske så snart som möjligt.

Bakgrund

SISAB har fått en förfrågan från Katarina-Sofia stadsdelsförvaltning om nybyggnation av en förskola på Södermalm. Med anledning av detta har SISAB (nedan kallat bolaget) inkommit med en ansökan om markanvisning

för en förskola inom fastigheten Södermalm 10:7 samt del av fastigheten Södermalm 10:1. Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Det aktuella markområdet är drygt 1 000 m² stort och är beläget vid Stigbergsgatan, se kartor nedan. För området gäller detaljplan Pl. 7374 enligt vilken det aktuella området är avsett för parkmark. Området är omgärdat av en mur samt staket där ingången är låst vilket innebär att allmänheten ej har tillträde till området. I nuläget används inte tomten och den är bevuxen av ett antal träd samt buskar och sly. Staketet på muren utmed Stigbergsgatan är i dåligt skick och kommer att behöva åtgärdas framöver. Den omgivande bebyggelsen har, av Stockholms stadsmuseum, klassificerats som kulturhistoriskt värdefull och består av bostadshus, Frans Schartaus gymnasium och Norska kyrkan.



Utbyggnadsförslag

Katarina-Sofia stadsdelsförvaltning har tillsammans med markkontoret letat efter en lämplig tomt att uppföra en förskola på. Den aktuella tomten vid Stigbergsgatan befanns vara den mest lämpade för detta ändamål. Den byggnad som planeras uppföras kommer att ha två plan om vardera ca 350 m² och inrymma 3-4 förskoleavdelningar. Förskolebyggnaden placering planeras att bli på tomtens östra del. Lekutrustning kommer att placeras på gården och de kringboende kommer att få tillgång till området.

Exploateringen innehåll och utformning kommer att prövas i sedvanlig ordning i detaljplaneprocessen.

Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt de principer som marknämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från marknämndens beslut. Marken kommer att upplåtas med tomträtt.

Konsekvenser

- Ekonomi

Marken kommer, i enlighet med stadens markanvisningspolicy, att upplåtas med tomträtt efter fastighetsbildning. För att projektet ska kunna genomföras måste ytterligare utredningar göras bl.a. gällande den mur som omgärdar tomten. Bolaget vill, för att bekosta ytterligare utredningar, känna den trygghet som ligger i en markanvisning.

Kontoret bedömer att exploateringen bör kunna gå runt men som nämnts ovan bör anvisningen ske snarast och kontoret kommer därför att utreda frågan ytterligare. All ekonomisk risk avseende byggherrens del av projekteringen åvilar Bolaget. Även staden har risk för förgävesprojektering, vilken vi själva står för.

- Tidig miljöbedömning

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning enligt den metod som marknämnden antagit och godkänt. De miljökonsekvenser som bör utredas vidare vid planering av bebyggelsen är förekomst av ev. markföroreningar. Kontorets bedömning är att bebyggelsen inte medför någon påverkan på området.

- Kompensation för ianspråktagen grönyta

En byggnation av en förskola kommer att medföra att grönyta tas i anspråk. Samtidigt får de kringboende tillgång till ett område som tidigare varit avstängt. Tomten kommer att iordningställas och barnen i området får

tillgång till förskolans lekutrustning i parken. Eventuell grönkompensation utanför planområdet får prövas i det fortsatta arbetet med beaktande av projektets begränsade omfattning.

- Tillgänglighet

Projektet bedöms inte ha någon negativ påverkan på tillgängligheten i området.

- Påverkan på barn

Projektet har en positiv påverkan på barn då fler förskoleplatser skapas. De barn som bor i området får tillgång till ett grönområde med lekutrustning.

Genomförande och tidplan

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i ca två år. Mot bakgrund av detta planerar Bolaget sin byggstart till år 2008 och första inflyttning till år 2010.

Nästa beslutstillfälle för marknämnden infaller i samband med remisshanteringen av detaljplanen. När tomträttsavtal är träffat med SISAB ska marknämnden slutligen fatta ett genomförandebeslut.

Samråd och information till andra förvaltningar

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen, vilka har ställt sig positiva till projektet. Det är stadsdelsförvaltningen som själva har föreslagit aktuell plats.

Planbeställning

Den av kontoret föreslagna exploateringen ställer krav på en ny detaljplan. Kontoret vill därför ha marknämndens uppdrag att beställa en ny detaljplan.

Kontorets synpunkter och förslag

Det är viktigt att fler förskoleplatser tillskapas i Katarina-Sofia stadsdelsförvaltning. Den aktuella tomten har efter utredning bedömts vara den mest lämpade i området. Projektet kommer att anpassas till den kringliggande bebyggelsen och kommer att medföra att de boende i området får tillgång till en park med lekutrustning.

Samråd har skett med Katarina-Sofia stadsdelsförvaltning.

Några negativa konsekvenser för miljö, måluppfyllelse, näringsliv och tillgänglighet kan kontoret inte se.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

SLUT

