



MARKKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Dnr M2006-513-00106

2006-02-23

Kontaktperson

Rebecca Westring

Ytterstad

Telefon: 08-508 264 12

rebecca.westring@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2006-03-30

Markanvisning för förskola inom del av fastigheten Årsta 1:1 i Årsta till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

Förslag till beslut

1. Marknämnden anvisar mark för förskola inom del av fastigheten Årsta 1:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal för genomförande av projektet.
2. Nämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Sammanfattning

SISAB har inkommit med en markanvisningsansökan för ett delområde av Årsta 1:1 i anslutning till en befintlig förskola på fastigheten Ånimmen 2 i Årsta. Syftet med ansökan är att i samband med en tillbyggnad av förskolan kunna iordningställa lektyor inom fastigheten. Den föreslagna tillbyggnaden av två förskoleavdelningar ryms inom den befintliga tomträttsfastigheten men tillskottsmark behövs för att ordna en gård för utelek.

Förslaget omfattar inga investeringsutgifter för staden och bedöms ge ett överskott till staden i form av tomträttsavgäld för den tillkommande byggnadsdelen.

Bakgrund

SISAB planerar att bygga ut förskolan inom fastigheten Ånimmen 2 med ytterligare två avdelningar. SISAB innehar fastigheten med tomträtt. Den föreslagna tillbyggnaden går att genomföra enligt gällande plan, men för att kunna utöka gården så att det finns plats för utelek krävs dels att marken anvisas till SISAB och dels en planändring som medger att ca 1 200 kvm parkmark kan tillföras fastigheten Ånimmen 2.

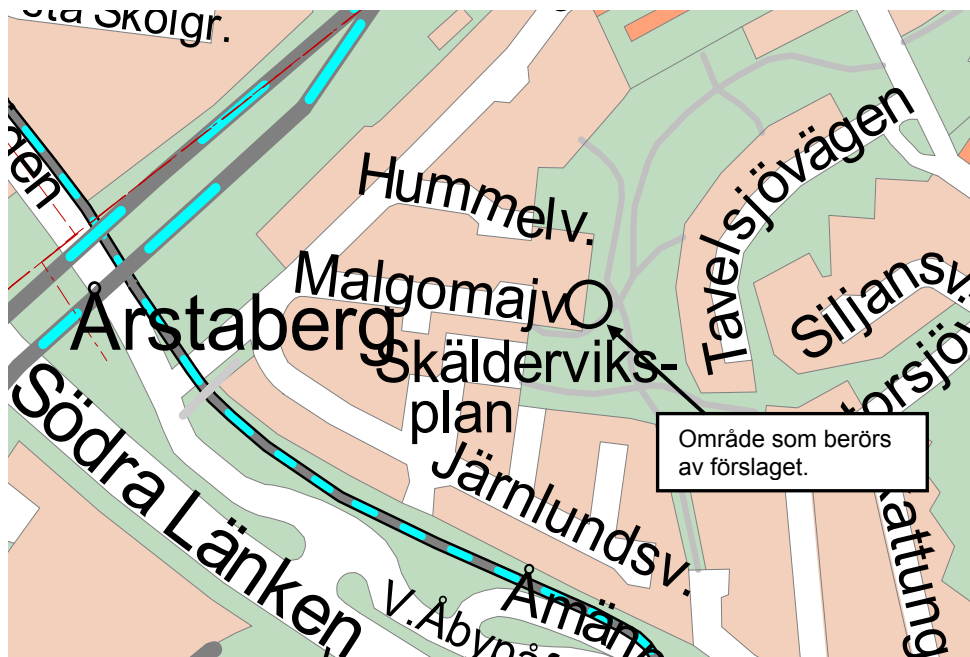


Bild 1. Översiktskarta.

En ändring av detaljplanen för det område som föreslås anvisas till SISAB kan enligt stadsbyggnadskontoret göras med enkelt planförfarande. En sådan planändring kan dock vara klar tidigast om ett år på grund av den anhopning av ärenden som för närvarande finns inom stadsbyggnadskontoret.

Då gällande plan (Pl 3733 från 1950) medger tillbyggnaden av förskolan kan parkmarken i avvaktan på planändring upplåtas till SISAB med polistillstånd (som alltid krävs för upplåtelse av allmän plats) och enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige, för närvarande 20 kr/kvm för förskoleändamål.

Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt de principer som GFN angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från marknämndens beslut. Marken föreslås regleras in i den befintliga tomträtten för Ånimmen 2.

Markområdet som föreslås anvisas till SISAB omfattar ca 1 200 kvm parkmark. Förslaget innebär att markområdet kommer att stängslas in, men inte bebyggas med annat än eventuella komplementbyggnader, t ex mindre förråd.



Bild 2. Utbyggnadsförslaget. Tillbyggnaden är blåfärgad och den mark som föreslås anvisas till SISAB har skrafferats.

Konsekvenser

- Ekonomi

Alla åtgärder inom den blivande kvartersmarken bekostas av SISAB. Staden kommer inte att göra några investeringar i allmän platsmark till följd av den planerade bebyggelsen. Staden får ett överskott i form av tomträttsavgäld för den tillkommande byggnadsytan.

- Tidig miljöbedömning

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning enligt den metod som antagits och godkänts av GFN. Området som berörs av markanvisningsförslaget är parkmark. Förslaget påverkar parkområdet i mycket liten omfattning.

- Kompensation för ianspråktagen grönyta

Ingen bebyggelse planeras inom området som föreslås för markanvisning. Syftet med förslaget är att iordningställa en gård för utelek som även fortsättningsvis kommer att vara obebyggd. Någon kompensationsåtgärd föreslås därför inte för detta projekt.

- Påverkan på barn

Förslaget möjliggör att förskolan inom fastigheten Ånimmen 2 kan byggas ut för att bereda fler barn i området förskoleplats.

Genomförande och tidplan

Det är möjligt för SISAB att redan nu ansöka om bygglov för tillbyggnaden samt att söka polistillstånd för att erhålla en upplåtelse av markområdet som föreslås anvisas. Det blir dock en temporär lösning i avvaktan på en planändring som möjliggör att markområdet tillförs tomträttsfastigheten så att förskolan klarar alla sina behov inom kvartersmarken.

Tidplanen för en detaljplaneändring är preliminär, men stadsbyggnadskontoret bedömer att planarbetet tar ca ett år. Fastighetsreglering och justering av tomträttsavtalet kan sedan göras omgående efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Samråd och information till andra förvaltningar

Markkontoret har samrått med stadsbyggnadskontoret, Enskede-Årsta stadsdelsförvaltning samt inhämtat synpunkter från gruppledarna i Enskede-Årsta stadsdelsnämnd. Samtliga partier har tillstyrkt förslaget.

Planbeställning

Den föreslagna exploateringen ställer krav på en ny detaljplan. Kontoret föreslår att nämnden hemställer hos SbN om planändring för området.

Kontorets synpunkter och förslag

Markanvisningsförslaget syftar till att möjliggöra att den permanenta förskolan på fastigheten Ånimmen 2 kan byggas ut med ytterligare två avdelningar utan att området för utelek för barnen försämras. På många platser i stadsdelen byggs nu temporära förskolepaviljonger för att möta behovet av barnomsorg. Markkontoret anser att förslaget att bygga ut även en permanent förskola är mycket bra, särskilt när det kan göras utan något större intrång i den anslutande parkmarken.

Kontoret föreslår att marknämnden anvisar ca 1 200 kvm av Årsta 1:1 till SISAB, hemställer om planändring hos SbN samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för att genomföra projektet.

SLUT