



Anna Savås
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 265 27
anna.savas@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2011-05-19

Markanvisning för förskola inom del av fastigheterna Bromsten 8:1, Bromsten 8:31 och Eskil 9 i Bromsten till SISAB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom del av fastigheterna Bromsten 8:1, Bromsten 8:31 och Eskil 9 till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Kristin Eklund

Sammanfattning

SISAB föreslås få en markanvisning för en förskola i Bromstens industriområde för att stadsdelen ska kunna möta behovet av förskoleplatser såväl inom befintligt närområde som inom det nya, planerade bostadsområdet.

Markanvisningsområdet, som ska upplåtas med tomträtt, ligger i direkt anslutning till en befintlig förskola.

Exploateringen utgör en del av projektet Bromstens industriområde och ger intäkter i form av tomträttsavgäld och utgifter i form av investeringar i gatuombyggnader, ledningsomläggningar mm. De ekonomiska konsekvenserna



för projektet Bromstens industriområde som helhet finns redovisade i reviderat inriktningsbeslut som togs av kommunfullmäktige den 29 november 2010.

Kontoret föreslår att nämnden anvisar markområdet till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Bakgrund

I planprogrammet för Bromstens industriområde har ett område invid Winquists väg, på del av fastigheterna Bromsten 8:1, Bromsten 8:31 och Eskil 9, avsatts för förskoleändamål. Detaljplanearbete har påbörjats i samarbete med SISAB och stadsdelsförvaltningen, men området har ännu inte formellt markanvisats.

Markområdet ligger i direkt anslutning till den befintliga förskolan Bromstens gård och kan antingen komma att regleras in i den befintliga tomträttsfastigheten eller bilda en egen fastighet för förskoleändamål. Området, som ligger vid foten av en höjd som utgör en s.k. fornborg, består idag av en grässlänt som sluttar ned från den högre belägna Duvbovägen mot Winquists väg. En mindre del av markområdet har redan ianspråktagits som förskolegård till befintlig förskola. Inom området finns också en elnätstation som avses flyttas.

För området gäller detaljplan Pl 5105 där huvuddelen utgörs av parkmark och en mindre del av obebyggd industrimark.

Tidigare beslut

Inriktningsbeslut för Bromstens industriområde togs av kommunfullmäktige den 9 mars 2009 och ett reviderat inriktningsbeslut, till följd av ökade investeringsutgifter, togs av kommunfullmäktige den 29 november 2010.

Utbyggnadsförslag

Förslaget omfattar en friliggande förskolebyggnad om åtta avdelningar med en yta om ca 1 480 kvm. Vid omvandling av kommande etapper av industriområdet bedöms det finnas behov att planera för en ytterligare förskola om fyra avdelningar. Stadsbyggnadskontoret har reserverat plats för detta i planprogrammet.

Skissen nedan visar den nya förskolans tänkta utformning:



Perspektiv över förskolan (Illustration: TM Konsult)

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 för den nya förskolan ska upplåtas med tomträtt.

Förslag till markanvisningsavtal bifogas detta tjänsteutlåtande (bilaga 2).

Konsekvenser

-Ekonomi

Exploateringen utgör en del av projektet Bromstens industriområde och ger intäkter i form av tomträttsavgäld och utgifter i form av investeringar i gatuombyggnader och ledningsomläggningar mm. De ekonomiska konsekvenserna finns redovisade i inriktningsbeslut för Bromstens industriområde som togs av kommunfullmäktige den 9 mars 2009 och reviderat inriktningsbeslut som togs den 29 november 2010.

-Tidig miljöbedömning

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning. Markanvisningsområdet bedöms inte ha något större rekreativt värde idag då det utgörs av en grässlätt mellan en industrigata och en befintlig förskola. De miljökonsekvenser som bör utredas vidare i planeringen är förskolans påverkan på den intilliggande fornborgen och dess skyddsområde, samt hantering av trafikbuller från Winquists väg och



omhändertagande av dagvatten. Kontorets bedömning är att förskolan inte medför någon större negativ påverkan på miljön i området.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Ca 2 700 kvm parkmark kommer att tas i anspråk. Inom projektet Bromstens industriområde kommer dock en ny central park om ca 8 500 kvm att tillskapas. Någon ytterligare grönkompensation bedöms därför inte vara aktuell.

- Tillgänglighet

Förskolan och dess gård ska byggas enligt stadens bestämmelser om utemiljö och tillgänglighet.

-Måluppfyllelse

Projektet bidrar till försörjningen av förskoleplatser i stadsdelen och täcker både befintligt behov i närområdet och framtida behov vid utbyggnad av en första etapp bostäder inom Bromstens industriområde.

-Näringsliv och jobb i regionen

Kontoret bedömer att projektet har en positiv påverkan på näringslivet i regionen, dels genom de arbetstillfällen som skapas under utbyggnadstiden och i den blivande förskolan, dels genom att möjliggöra ytterligare inflyttning av arbetskraft i regionen.

-Påverkan på barn

Projektet väntas medföra en positiv påverkan på barn som får bättre tillgång till förskoleplatser i sin närmiljö.

Genomförande och tidplan

Den första detaljplanen för omvandlingen av Bromstens industriområde, som omfattar ca 535 lägenheter samt nu aktuell förskola, beräknas kunna antas under första kvartalet 2012. Därefter skall allmänna anläggningar som gator och parker byggas ut. Kontoret bedömer mot bakgrund av detta att byggstart på kvartersmark kan ske tidigast under 2014, med första inflyttning under 2015.

Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden blir då genomförandebeslut ska tas för den första etappen av Bromstens industriområde, preliminärt kv 3, 2011.



Samråd och information till andra förvaltningar

Stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen deltar i planeringsarbetet.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret anser att det är positivt att fler förskoleplatser tillskapas i stadsdelen. Detta är en nödvändig förutsättning för kommande bostadsexploatering av området.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt bifogat förslag.

Slut