



Gustaf Schneider
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 263 35
gustaf.schneider@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2011-05-19

Markanvisning för förskola inom fastigheten Grågåsen 7 och del av fastigheten Aspudden 2:1 i Aspudden till SISAB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Grågåsen 7 och del av Aspudden 2:1 till SISAB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Fyrvald

Sammanfattning

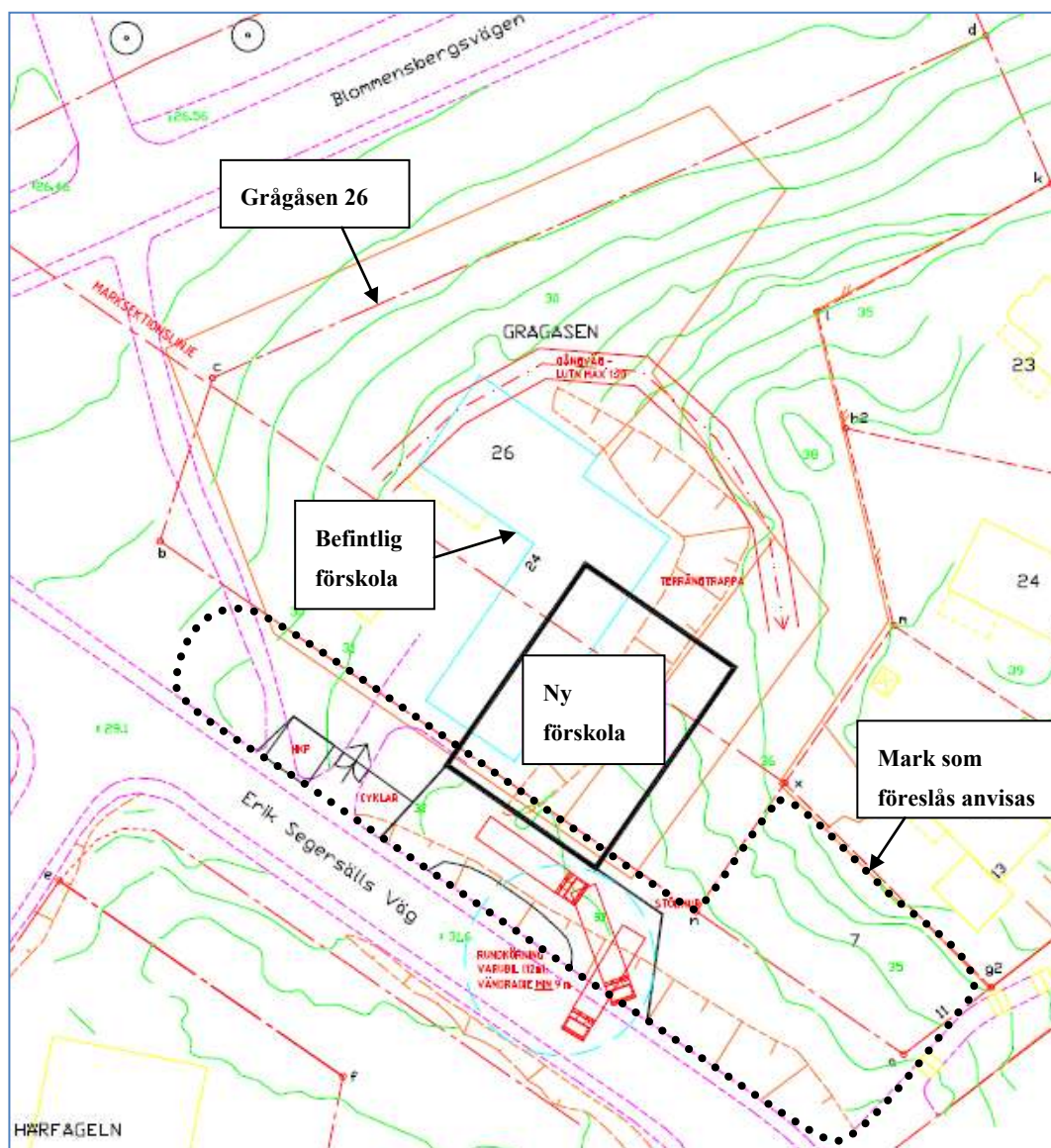
SISAB har inkommit med en markanvisningsansökan för förskola inom fastigheten Grågåsen 7 och del av fastigheten Aspudden 2:1 vid korsningen Blommensbergsvägen / Erik Segersälls väg i Aspudden. På platsen finns en befintlig förskola som föreslås rivas och ersättas av en ny. Behovet av förskoleplatser inom Hägersten-Liljeholmens stadsdelsområde är mycket stort.

Marken ska upplåtas med tomträtt. Inriktningsbeslut kan tas på delegation och exploateringen bedöms ge ett överskott till staden.

Kontoret föreslår att nämnden anvisar området till SISAB samt hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Bakgrund

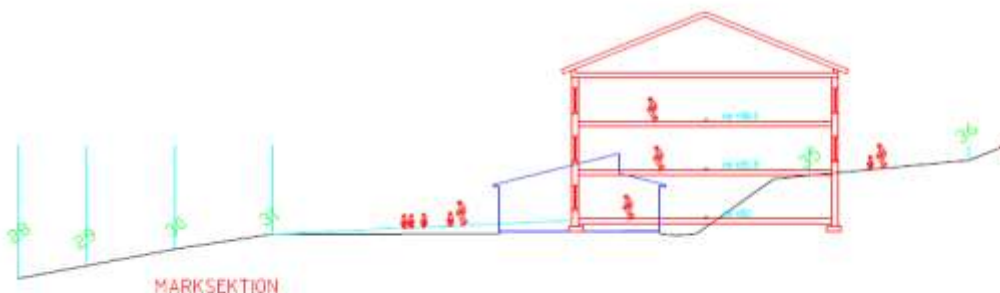
Inom fastigheten Grågåsen 26 finns en befintlig förskola med tre avdelningar. Inomhusmiljön är dock bristfällig och verksamheten måste evakueras. I stället för att bygga om befintlig förskola föreslås en ny byggnad på platsen. Idag har fastigheten Grågåsen 26 ingen direkt kontakt med omgivande allmänna gator utan marken mellan fastigheten och gatorna är planlagd som park eller planterad allmän plats. För att göra fastigheten tillgänglig och för att underlätta angöring, sophantering m.m. samt för att tillskapa lektytor föreslås nu att en del av den parkmarken införlivas i Grågåsen 26 och planläggs för samma ändamål som den fastigheten. Detsamma föreslås för fastigheten Grågåsen 7, i huvudsak planlagd som kvartersmark som icke får bebyggas men till viss del även som kvartersmark för slutet byggnadsätt, som då kan användas som förskolegård. Samtlig mark inom området ägs av staden. SISAB har tomträtt på fastigheten Grågåsen 26.



Situationsplan

Utbyggnadsförslag

Förskolan föreslås flyttas upp något i backen och byggas i tre våningar varav en i souterräng. Mark för förskolegård och angöring m.m. kan tillskapas på den mark som föreslås anvisas. För att möta det stora behovet av förskoleplatser i området finns önskemål från stadsdelsförvaltningen om att den nya förskolan ska inrymma fler avdelningar än den befintliga. Exploaterings innehåll och utformning kommer att prövas i sedvanlig ordning i detaljplaneprocessen.



Den nya förskolan (i rött) och den befintliga (i blått) i sektion.

Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut. Marken ska införlivas i befintliga tomträttsfastigheten Grågåsen 26.

Genomförande och tidplan

SISAB ansvarar för projektets genomförande. Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Stadsbyggnadskontoret avser handlägga detaljplanen med enkelt förfarande. Detaljplanearbetet beräknas pågå i ca ett år. Mot bakgrund av detta planerar SISAB sin byggstart till år 2012 och invigning år 2013.

Analys och konsekvenser av projektet

-Ekonomi

Staden ska upplåta marken med tomträtt till SISAB. Alla kostnader förenade med detaljplanen bekostas av SISAB. Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden. All ekonomisk risk avseende SISABs del av projekteringen



åvilar SISAB. Inriktningsbeslut kommer att tas enligt kontorets gällande delegation.

-Tidig miljöbedömning

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning enligt den metod som gatu- och fastighetsnämnden antagit och godkänt. Då ingen eller marginellt liten ny yta tas i anspråk för den nya byggnaden bedöms inga särskilda miljökonsekvenser behöva utredas vidare i projektet.

-Kompensation för ianspråktagna grönyta

Hur den ianspråktaga markytan eventuellt ska kompenseras får utredas i samband med arbetet med detaljplanen.

-Tillgänglighet

Hur den föreslagna bebyggelsen ska tillgänglighetsanpassas får utredas under arbetet med detaljplanen.

-Påverkan på barn

Projektet väntas medföra en positiv påverkan på de barn som får en ny förskola.

Samråd och information till andra förvaltningar

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och med Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning vilka ställer sig positiva till exploateringen.

Exploateringskontorets synpunkter och förslag

Kontoret anser att projektet är ett bra projekt för staden då det möter behovet av förskoleplatser i stadsdelen.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal och fortsätta utredningsarbetet för projektet samt hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Slut