



Sofia Iderheim  
Avdelningen för Projektutveckling  
Telefon: 08-508 264 90  
sofia.iderheim@stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2013-02-07

## **Markanvisning för förskola inom fastigheten Ättebacken 10 i Norra Ängby till Skolfastigheter i Stockholm AB**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Ättebacken 10 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal enligt förslag i utlåtandet.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Niklas Karlsson

### **Sammanfattning**

Bromma stadsdelsnämnd har 2012-02-15 tagit ett genomförandebeslut om att bygga en förskola för ca 80 barn på fastigheten Ättebacken 10 (Beckombergavägen 76).

Skolfastigheter i Stockholm AB, nedan kallat SISAB, har fått i uppdrag att genomföra projektet varför de ansökt om markanvisning för förskola inom fastigheten Ättebacken 10. Fastigheten är avsedd för barnstugeändamål och ingen detaljplaneändring behövs. Marken kommer att upplåtas med tomträtt och kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, dvs. lägre än 10 mnkr.

Investeringsutgifterna bedöms uppgå till 0,3 mnkr och nuvärdet av tomträttsavgälden till 1,8 mnkr.

Det råder idag brist på förskoleplatser i området och det gör att den föreslagna förskolebyggnaden i kvarteret Ättebacken utgör ett nödvändigt tillskott för att klara barnomsorgsgarantin. Inom förskolans upptagningsområden finns flera stora exploateringsprojekt för bostäder.



Ättebacken 10 är markerad i röd ring (ej skalenlig).

## Bakgrund

Bromma Stadsdelsnämnd har 2012-02-15 tagit ett genomförandebeslut om att bygga en förskola på fastigheten Ättebacken 10 i Norra Ängby. Stadsdelsnämnden har i samma beslut uppdragit åt Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, att genomföra projektet. Förskolan ska byggas i en våning och ha plats för ca 80 barn.

Baserat på besluten enligt ovan har SISAB sökt en markanvisning om förskola på fastigheten Ättebacken 10.

Sedan 1991 finns en detaljplan, Dp 0180-90014 kv. Ättebacken, för fastigheten vilken både är antagen och har vunnit laga kraft. Fastigheten är i detaljplanen avsedd för barnstugeändamål, dvs. förskola.

Det har tidigare funnits en tillfällig förskola på fastigheten vilken revs i samband med att arbetet med en ny detaljplan påbörjades för berört område. Planarbetet avbröts och den nya detaljplanen antogs aldrig. Detta innebär att den detaljplan vilken angav barnstuga som ändamål för fastighet fortfarande är den detaljplan som gäller.

Fastigheten ska upplåtas med tomträtt.

### **Överenskommelse om exploatering och tomträttsupplåtelse**

Gällande detaljplan anger barnstuga som användning med en byggrätt i ett plan. Eftersom ingen ändring i detaljplanen kommer att göras behöver inget markanvisningsavtal upprättas. Efter beslut om markanvisning kan kontoret direkt teckna överenskommelse om exploatering med SISAB samt upprätta tomträttsavtal.

Förslaget innehåller nybyggnation av förskola i ett plan för ca 80 barn.

### **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Exploateringsnämndens utgifter i projektet bedöms understiga 10 mnkr varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut bedöms kunna tas på delegation inom kontoret.

Investeringsutgifterna bedöms uppgå till 0,3 mnkr och nuvärdet av tomträttsavgälden till 1,8 mnkr. Exploateringen ger ett överskott till exploateringsnämnden.

### **Hur projektet uppfyller stadens mål**

#### **Miljö**

Byggandet av en förskola på denna plats bedöms inte medföra någon negativ inverkan på omgivande område.

#### **Energihushållning**

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande inom fastigheten Ättebacken 10 uppfylla krav samt eftersträva mål enligt Stockholms miljöprogram 2012-2015 "Hållbar energianvändning".



### **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**

Byggandet av en ny, modern och funktionell förskola bidrar till att tillgodose behovet av förskoleplatser i området. Förskolan får en egen gård med plats för lek och utevistelse.

### **Genomförandefrågor**

#### **Tidplan och kommande beslut**

Projektering, upphandling och byggande uppskattas, enligt SISAB, att ta drygt ett år. SISAB bedömer att den nya förskolan kan sättas i drift till sommaren 2014.

Detta är det enda beslutstillfället för exploateringsnämnden.

#### **Risker och osäkerhet**

Inga risker har kunnat definieras i detta projekt.

### **Information till andra förvaltningar**

Bromma stadsdelsnämnd har tagit ett genomförandebeslut om att låta SISAB bygga en förskola på fastigheten Ättebacken 10 i Norra Ängby.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Bromma stadsdelsnämnd.

### **Exploateringskontorets synpunkter**

Det är brist på förskoleplatser i området idag och behovet förväntas öka på grund av pågående och planerat bostadsbyggande. Staden bör därför utnyttja den befintliga byggrätt för förskola vilken finns i gällande detaljplan för fastigheten Ättebacken 10 i Norra Ängby.

### **Exploateringskontorets förslag**

Kontoret föreslår att markanvisningen godkännes av exploateringsnämnden.



2013-01-08  
TJÄNSTEUTLÅTANDE  
DNR 2013-513-00005

**Slut**