

Handläggare
Caroline Svärd
08-508 266 22

Till
Exploateringsnämnden
2017-05-18

Markanvisning för förskola inom fastigheten Församlingshuset 8 i Mariehäll till Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Församlingshuset 8 till Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Niklas Karlsson
Enhetschef

Sammanfattning

SISAB har ansökt om markanvisning för nybyggnad av förskola inom fastigheten Församlingshuset 8 i stadsdelen Mariehäll. Fastigheten är en A-tomt som förvärvades av Exploateringskontoret år 2015 och arrenderas i dagsläget av Bromma stadsdelsförvaltning för uppställning av tillfälliga förskolepaviljonger. Tomträttsavtalet som ska tecknas i samband med markanvisningen ersätter det befintliga arrendeavtalet.

Detta blir den första och sista redovisningen av ärendet inför nämnden då resterande beslut kan fattas på delegation.

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 22
Växel 08-508 276 00
caroline.svard@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Bakgrund till markanvisningen

Exploateringskontoret förvärvade år 2015 fastigheten Församlingshuset 8 av Bromma församling. Fastigheten är planlagd för allmänt ändamål, en så kallad A-tomt, och arrenderades redan då av Bromma Stadsdelsförvaltning för uppställning av tillfälliga förskolepaviljonger. Syftet med förvärvet var att kunna säkra en långsiktig användning för förskola.

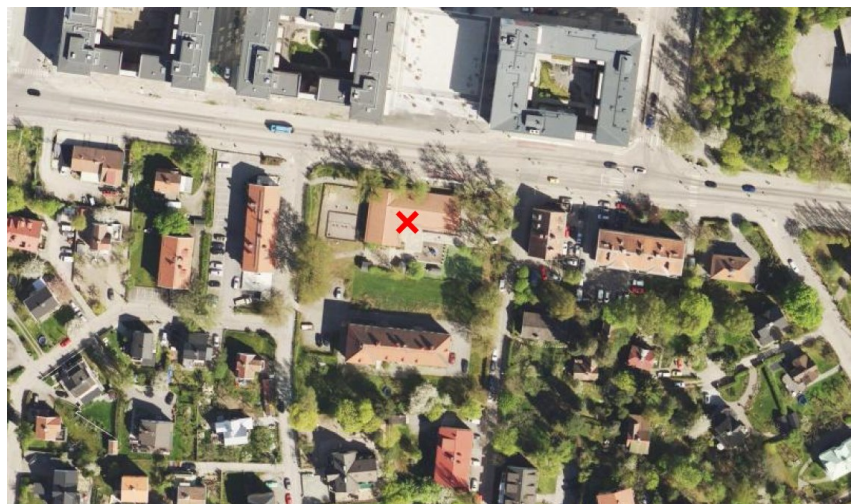
SISAB har ansökt om markanvisning, i samråd med Bromma Stadsdelsförvaltning, för en permanent förskola.

Tidigare beslut

Förvärv av fastigheten Församlingshuset 8,
Exploateringsnämnden 2015-10-15, diarienummer E2015-02553.

Markanvisning

Förslaget innebär att SISAB river de befintliga förskolepaviljongerna och bygger en ny förskola inom fastigheten Församlingshuset 8. Fastighetens areal är 3299 kvm.

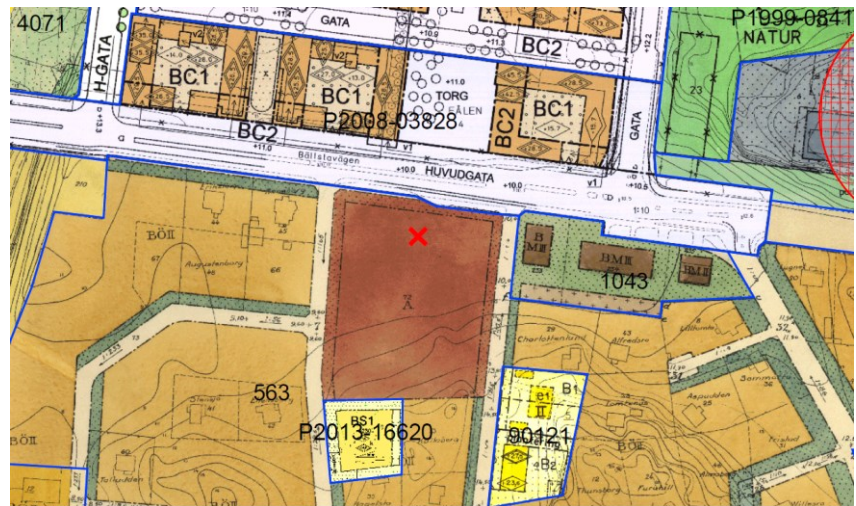


Ortofoto – se också bilaga 1

Markanvisning sker enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut.

Eftersom Församlingshuset 8 är en A-tomt behövs ingen detaljplaneändring eller ett markanvisningsavtal.

Kontoret avser att teckna en överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse med SISAB direkt.



Befintlig A-tomt enligt gällande detaljplan, PI 563.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Exploateringskontorets utgifter i projektet bedöms understiga 10 mnkr varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut kan tas på delegation inom kontoret. Utgifterna består av egen tid och eventuella anslutningsavgifter för VA. SISAB står för alla kostnader inom fastigheten och eventuella återställningsarbeten i allmän plats.

Marken avses upplåtas med tomträtt.

Inga större utgifter för kommunala anläggningar väntas uppstå eftersom all infrastruktur finns i området. De framtida driftkostnaderna för staden påverkas marginellt.

Slutsats-ekonomi

Projektets ekonomi är god och innebär inga ekonomiska risker för staden.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Behovet av förskoleplatser är stort i Mariehäll och Exploateringskontoret ser därför positivt på ett tillskott av en permanent förskola.

Miljö

Kontorets bedömning är att bebyggelsen inte medför någon betydande påverkan på omgivningen eller boende i närområdet.

Energihushållning

Bolaget har förbundit sig att vid projektering och byggande inom fastigheten uppfylla krav samt eftersträva målet för ”hållbar energianvändning vid nyproduktion på stadens mark” med högst 55 kWh/kvm och år enligt Stockholms miljöprogram 2012-2015 ”Hållbar energianvändning”.

Genomförandefrågor

Kommande beslut

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Exploateringskontoret bedömer inte att några risker föreligger.

Kontorets sammanfattande bedömning

Exploateringskontoret ser positivt på ett tillskott av en permanent förskola i området.

Slut

Bilagor

1. Karta Församlingshuset 8