

Handläggare
Anna-Greta Holmbom Björkman
08-508 267 77

Till
Exploateringsnämnden
2018-11-15

Markanvisning för förskola inom fastigheten Räknetabellen 3 och del av fastigheten Grimsta 1:2 i Råcksta till KB Myran nr 300.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för ändrad användning till förskola inom fastigheten Räknetabellen 3 samt del av fastigheten Grimsta 1:2 till KB Myran nr 300 och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Niklas Karlsson
Enhetschef

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 267 77
Växel 08-508 276 00
anna-greta.holmbom@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Sammanfattning

KB Myran nr 300, ett dotterbolag till Wallenstam AB, har tomträtten till fastigheten Räknetabellen 3 i Råcksta. Gällande detaljplan för fastigheten är industriändamål. KB Myran nr 300 och Wallenstam AB, nedan kallat Bolaget har begärt detaljplaneändring för att kunna bedriva förskoleverksamhet i

befintlig byggnad. Genom tillfälligt bygglov finns en förskola inom en del av fastigheten. Byggnaden innehåller tre våningar. Behovet av förskola i området är stort. Bolaget önskar bedriva förskoleverksamhet i hela byggnaden på sikt. För att få större gårdsyta för förskolans verksamhet har Bolaget ansökt om komplementsmark inom del av stadens fastighet Grimsta 1:2.

Byggnaden är belägen inom riksintresset för Vällingby-Råcksta och har ett kulturhistorisk värde (grönklassad) enligt stadsmuseets klassificering.

Staden har inte några investeringsutgifter i detta projekt.

Marken upplåts med tomträtt. Kontoret bedömer att den ändrade användningen från industri till förskola ger en något lägre tomträttsavgäld till staden.

Behovet av förskolor är stort i området varför exploateringskontoret anser att det är positivt att behålla och utveckla förskoleverksamheten i byggnaden.

Fastigheten
Räknetabellen 3
i Råcksta

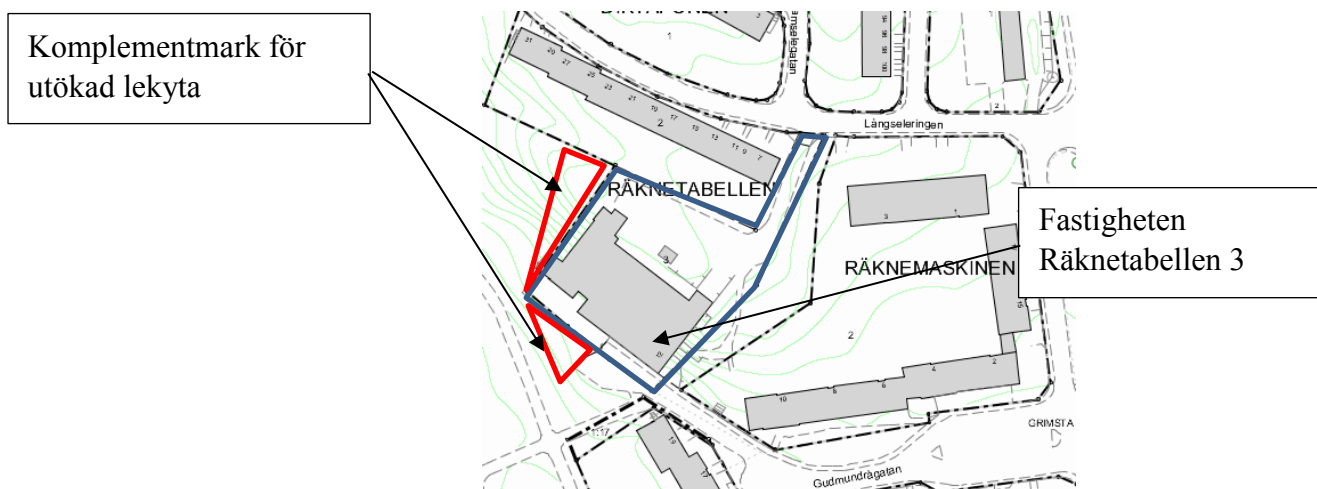


Bakgrund till markanvisningen

Wallenstam AB äger ett stort bestånd av hyreslägenheter i Råcksta. Totalt har bolaget ca 1100 lägenheter inom området. Råcksta byggdes under 1950-talet samtidigt som Vällingby. Bebyggelsen i stadsdelarna Vällingby och Råcksta omfattas av riksintresset för sin kulturmiljö enligt Miljöbalken. Fastigheten Räknetabellen 3 har ett kulturhistorisk värde (grönklassad) enligt stadsmuseets klassificering.

KB Myran nr 300, ett dotterbolag till Wallenstam AB, har tomträtten till fastigheten Räknetabellen 3 i Råcksta. Gällande detaljplan för fastigheten är industriändamål. KB Myran nr 300 och Wallenstam AB, nedan kallat Bolaget har begärt detaljplaneändring för att kunna bedriva förskoleverksamhet inom befintlig byggnad inom fastigheten Räknetabellen 3. Genom tillfälligt bygglov finns förskola inom en del av fastigheten. Behovet är förskola i området är stort och Bolaget ser på sikt möjligheterna för förskolan att utöka sina ytor och bedriva sin förskoleverksamhet i hela byggnaden. För att få större gårdsyta för förskolans verksamhet har Bolaget ansökt om komplementmark inom del av stadens fastighet Grimsta 1:2.

Byggnaden inom fastigheten Räknetabellen 3 har tre våningar. På en del av ytan bedrivs förskoleverksamhet. Här finns även en kemptvätt, kontorsytor och en gemensam tvättstuga som nyttjas av Bolagets hyresgäster. Förskoleverksamheten skulle kunna utökas inom fastigheten Räknetabellen 3 om Bolaget finner andra lösningar för övriga verksamheter.



Markanvisning

Markanvisning föreslås för ändrad användning som förskoleverksamhet helt eller delvis samt komplementmark från del av fastigheten Grimsta 1:2 för att utöka förskolans lektytor. Fastigheten Räknetabellen 3 gränsar mot stadens fastighet Grimsta 1:2 som innehåller allmän platsmark för park.

Lämplig storlek av komplementmark till förskolegården studeras närmare under detaljplaneprocessen.

Planbeställning

För den förskoleverksamhet som drivs inom byggnaden finns tillfälligt bygglov. Lovet gäller till 2022-10-31.

Fortsatt förskoleverksamhet kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Marken upplåts med tomträtt. Kontoret bedömer att den ändrade användningen från industri till förskola ger en något lägre tomträttsavgäld till staden.

Staden har inte några investeringsutgifter i detta projekt.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret har haft samråd med stadsdelsförvaltningen angående behovet av förskolor i området. Stadsdelsförvaltningen är mån om att förskoleverksamheten kan fortsätta i befintlig byggnad inom fastigheten Räknetabellen 3.

Kontoret anser att det är bra att byggnaden, som har ett kulturhistoriskt bevarandevärde, kan användas för den verksamhet som efterfrågas i stadsdelen Råcksta.

Slut