



GATU- OCH  
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE  
GFN 2003-04-22

Handläggare: Per Magnus  
Region Innerstad  
Projekt Hammarby Sjöstad  
Tel: 508 26 279  
e-mail: [per.magnius@gfk.stockholm.se](mailto:per.magnius@gfk.stockholm.se)

2003-04-01

Dnr: 03-411-1130

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Markanvisning för skola inom kvarteret Kölnan i Hammarby Sjöstad till SISAB**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för skola inom kvarteret Kölnan till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Lars Fränne

#### **SAMMANFATTNING**

Behovet av en skola i Hammarby Sjöstad ökar i takt med inflyttningarna. Katarina-Sofia stadsdelsförvaltning ser ett behov av en kommunal skola from 2006. Detta inom kvarteret Kölnan.

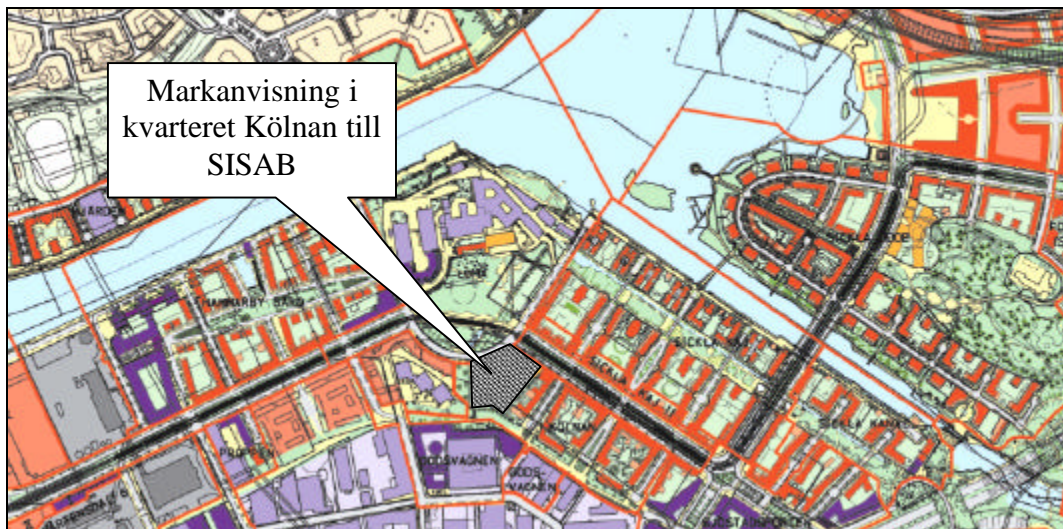
I den nya detaljplanen för Kölnan, vilken vunnit laga kraft, är det redan planlagt för en skola. I KF den 16 december 2002 togs ett genomförandebeslut för detaljplaneprojekt Kölnan. KF uttryckte en vilja att det skall vara en kommunal skola i kvarteret Kölnan. Stadsdelsförvaltningen och SISAB har startat arbetet med förverkligandet av skolbyggnaden för ca 600 elever, årskurs 0-9.

Gatu- och fastighetskontoret föreslår att GFN anvisar mark för skolan till SISAB. Kontoret kommer inte att belastas med ytterligare investeringsutgifter utöver de som redovisats i genomförandebeslutet för detaljplaneprojekt Kölnan.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

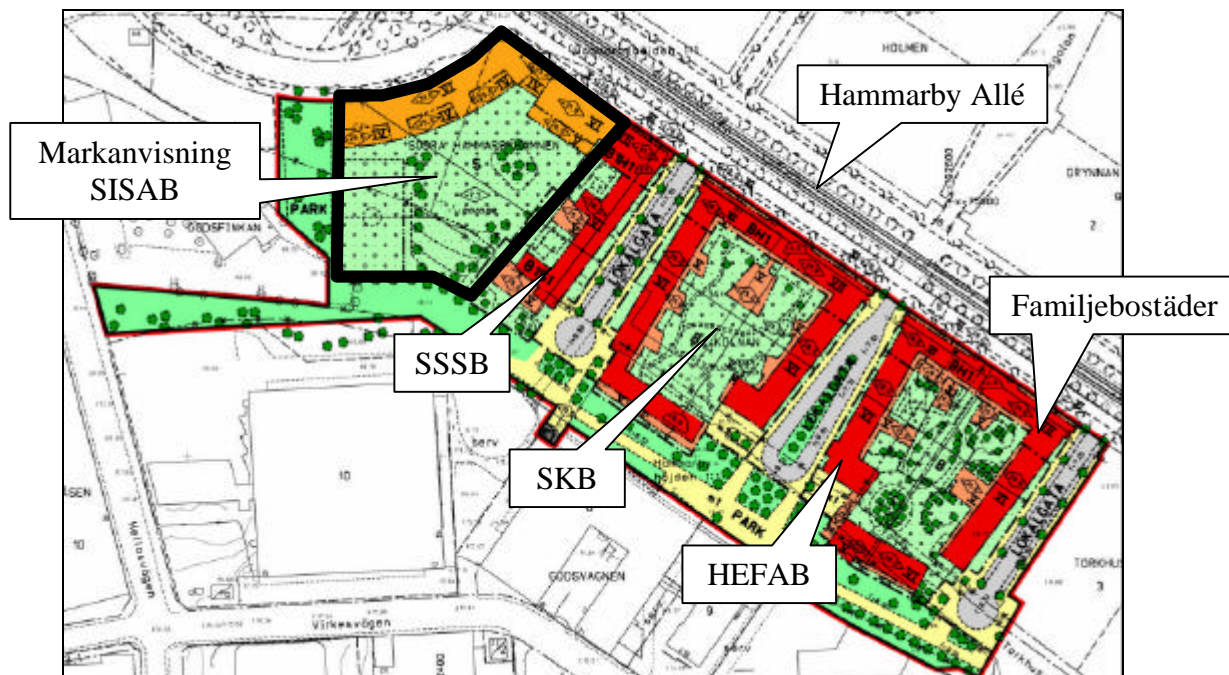
Behovet av en skola i Hammarby Sjöstad ökar i takt med inflyttningarna. Katarina-Sofia stadsdelsförvaltning ser ett behov av en kommunal skola från och med 2006. Detta inom kvarteret Kölnan. Se *bild 1*.



*Bild 1. Del av översiktsplan, stadsbyggnadskontoret februari 2003.*

### Tidigare beslut

För kvarteret Kölnan finns en ny detaljplan, Dp 2001-00820-54, vilken vann laga kraft i början av år 2003. I detaljplanen har det planerats för en skola. Se *bild 2*.



*Bild 2. Del av detaljplan Kölnan, stadsbyggnadskontoret. Skoltomten markerad samt övriga byggherrar inom planområdet.*

I KF den 16 december 2002 togs ett genomförandebeslut för detaljplaneprojekt Kölnan. KF uttryckte en vilja att det skall vara en kommunal skola i kvarteret Kölnan.

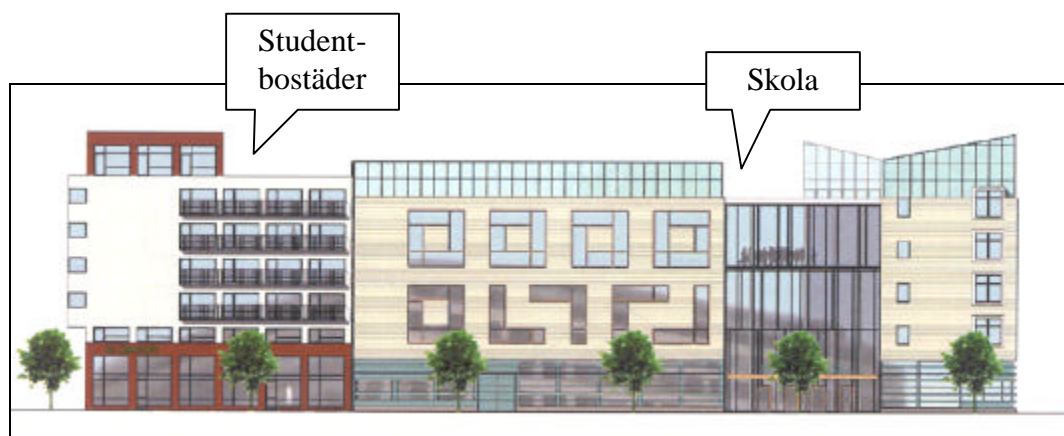
Den 27 mars 2003 behandlades ärendet om skolan i Katarina-Sofia stadsdelsnämnd. Dialog pågår mellan SISAB och stadsdelsförvaltningen.

### Utbyggnadsförslag

Skolan är för årskurs 0-9. Skolbyggnaden skall dimensioneras för minst 600 elever och ha en integrerad särskola. Detta innebär en byggnadsvolym på ca 10 000 m<sup>2</sup> BTA. Se förslag på skolbyggnad *bild 3* och *4*.



*Bild 3. Förslag på skolbyggnad. Illustration av Bergkrantz Arkitekter.*



*Bild 4. Förslag på skolbyggnad och studentbostäder. Kvarteret sett från Hammarby allé. Illustration av Bergkrantz Arkitekter.*

## Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt de principer som gatu- och fastighetsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från gatu- och fastighetsnämndens beslut.

Om gatu- och fastighetsnämnden fattar beslut om markanvisning kommer kontoret att upprätta markanvisningsavtal med SISAB med bl a följande villkor:

- SISAB förbinder sig i tillämpliga delar att följa riktlinjerna för stadens program "Ekologiskt byggande i Stockholm"
- SISAB skall sträva efter att uppnå de mål som anges i "Miljöprogram för Hammarby Sjöstad"
- SISAB skall sträva efter att uppfylla mål och riktlinjer i "Stockholm – en stad för alla" och "Spetskrav rörande tillgänglighet i Hammarby Sjöstad".
- SISAB skall ha färdigställt skolan till höstterminen 2006.
- SISAB skall förbinda sig att starta byggproduktionen och genomföra projektet i enlighet med de tidplaner som staden, SISAB och övriga byggherrar i kvarteret gemensamt kommer att upprätta.

Utöver dessa villkor skall SISAB vara medveten om att staden i kommande exploateringsavtal kan komma att ställa ytterligare krav på hur uppfyllandet av utfästelser beträffande kvalitet och miljö skall redovisas.

## Konsekvenser

### *-Ekonomi*

Kontoret kommer inte att belastas av ytterligare investeringskostnader utöver de som redovisats i genomförandebeslutet för detaljplaneprojektet Kölnan. Driftsintäkter från tomträttsavgäld blir ca 750 000 kr årligen för kontoret.

### *- Miljö*

En miljökonsekvensbeskrivning är utförd under detaljplanearbetet.

### *-Kompensation för ianspråktagen grönyta*

Ingen grönyta kommer att tagas i anspråk för byggandet av skolan. Marken utgörs idag av en grusad yta. Tidigare stod på platsen en större lagerlokal.

### *- Tillgänglighet*

Skolan kommer att vara tillgänglig enligt SISAB:s normer och riktlinjer och enligt kontorets utemiljöprogram: "Stockholm- en stad för alla" (antaget av GFN den 29 maj 2001) samt särskilda "Spetskrav rörande tillgänglighet i Hammarby Sjöstad".

## Genomförande och tidplan

Skolan behöver stå klar till hösten 2006 enligt Katarina-Sofia stadsdelsförvaltning. I samma kvarter som skolan skall det även uppföras studentbostäder av SSSB. De planeras vara klara med sina lägenheter till år 2006. SSSB vill att skolan och studentbostäderna uppförs samtidigt. Detta för att inte byggandet av skolan skall orsaka störningar för deras hyresgäster i form av buller och damm m.m.

**Samråd och information till andra förvaltningar**

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och Katarina-Sofia stadsdelsförvaltning.

**Kontorets synpunkter och förslag**

Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för skola inom kvarteret Kölnan till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.

**SLUT**