



Handläggare: Anna Haag
Region Innerstad
Projekt Hammarby Sjöstad
Tel: 508 262 93
anna.haag@gfk.stockholm.se

2005-05-27

Dnr 04-511-1908

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning för förskola inom kv Sjön, Hammarby Sjöstad till
Botrygg AB. Inriktningsbeslut.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. GFN anvisar mark för förskola inom kv Sjön till Botrygg Bygg AB
2. GFN ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Lars Fränne

SAMMANFATTNING

Behovet av förskolor i Hammarby Sjöstad ökar i takt med inflyttningarna och Katarina Sofia stadsdelsförvaltning ser ett behov av en kommunal förskola inom området.

I detaljplanen för kv Forsen mm, vilken vann laga kraft hösten 2002, är det planlagt för en förskola i kvarteret Sjön. I KF togs den 16 december 2002 genomförandebeslut för detaljplaneprojektet Forsen. Katarina Sofia förväntas fatta inriktningsbeslut för förskolan i kv Sjön under maj 2004.

Botrygg Bygg AB, som bygger hyreslägenheter i kv Vågskvalpet direkt öster om kvarteret Sjön, har inkommit med en offert till Katarina Sofia stadsdelsförvaltning om byggnation av förskolan. I offerten erbjuder Botrygg Bygg sig att uppföra byggnaden (förskolan) samt hyra ut den till en förmånlig hyresnivå under en 10-årsperiod till stadsdelsförvaltningen.

Gatu- och fastighetskontoret föreslår att GFN anvisar mark för förskolan till Botrygg Bygg AB. Kontoret kommer inte att belastas med ytterligare investeringsutgifter utöver de som redovisats i genomförandebeslutet för detaljplaneprojektet Forsen.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Behovet av förskolor inom Hammarby Sjöstad ökar i takt med inflyttningarna och Katarina Sofia stadsdelsförvaltning ser ett behov av en kommunal förskola inom området. Se bild 1.

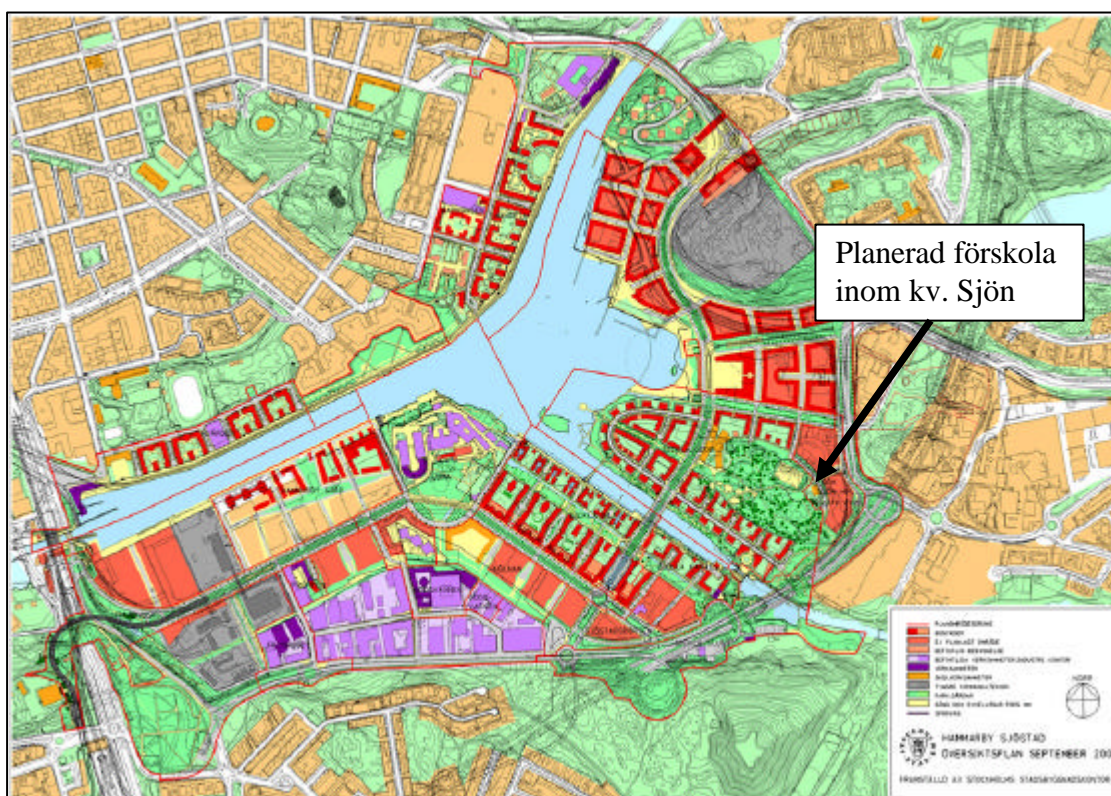


Bild 1. Översikt med förskolan inom kv Sjön vid Sickla Park markerad.

Tidigare beslut

Öster om Sickla Park finns två nya detaljplaner, kv Forsen mm samt kv Vågskvalpet.

Detaljplanen för kv Forsen mm, DP 1999-08783-54, inom Hammarby Sjöstad vann laga kraft hösten 2002. Planen inrymmer byggnadsrätter för ca 110 lägenheter samt för ca 135 studentlägenheter som nu är under uppförande av Wallenstam resp Svenska Bostäder. Planen möjliggör även utbyggnad av en friliggande förskola i kv Sjön. Se bild 2.

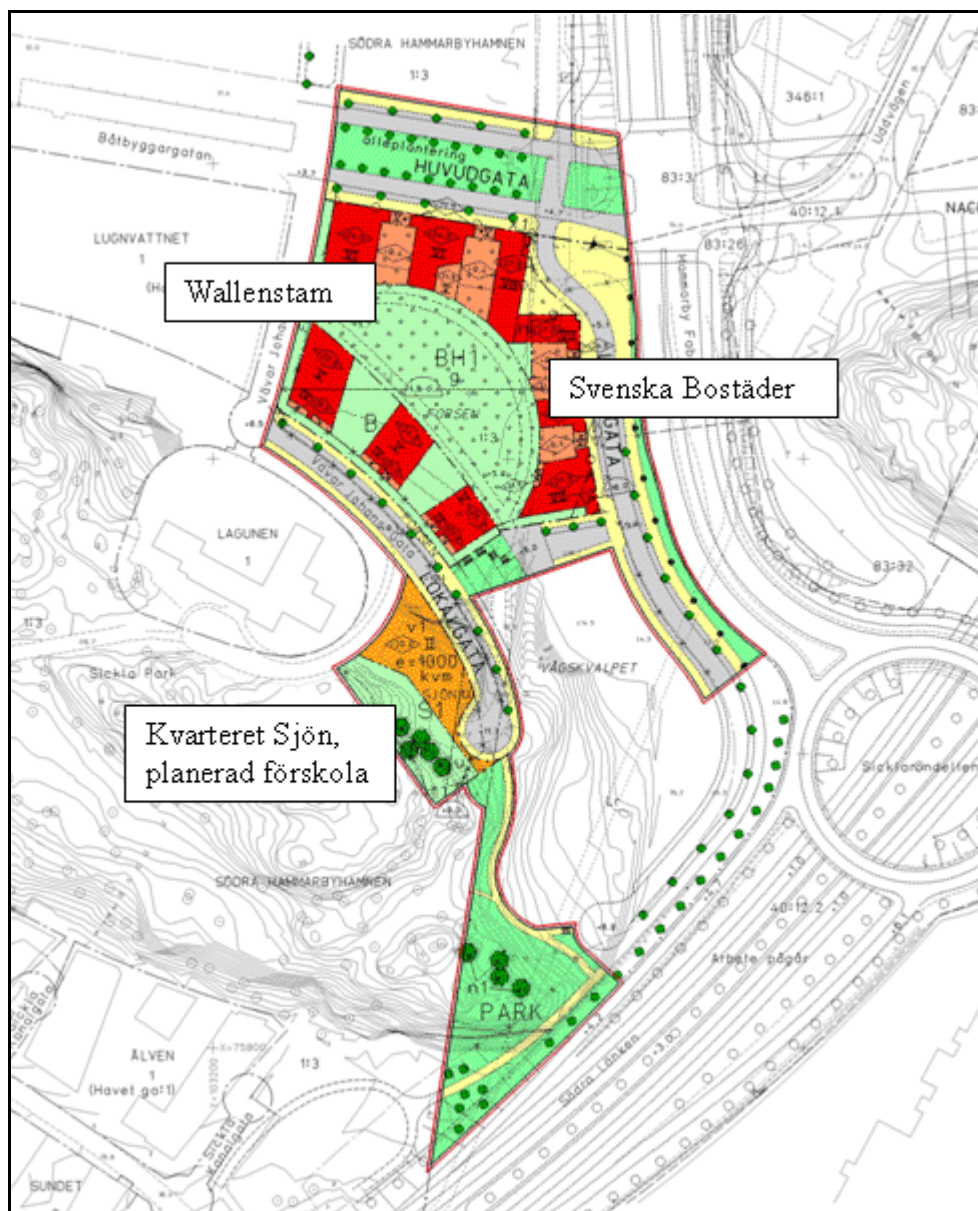


Bild 2. Detaljplanen kv Forsen och Sjön.

Detaljplanen för kv Vågskvalpet, Dp 2002-17468-54, vann laga kraft våren 2004. Denna detaljplan inrymmer ca 100 lägenheter och en idrottsanläggning. Botrygg Bygg startar utbyggnaden av bostäderna hösten 2004. Se bild 3 nedan.

I KF togs 16 december 2002 ett genomförandebeslut för detaljplaneprojekt Forsen och i GFN togs 9 december 2003 genomförandebeslut för Vågskvalpet.

Katarina Sofia Stadsdelsnämnd förväntas fatta inriktningsbeslut för förskolan inom kv Sjön under maj 2004.

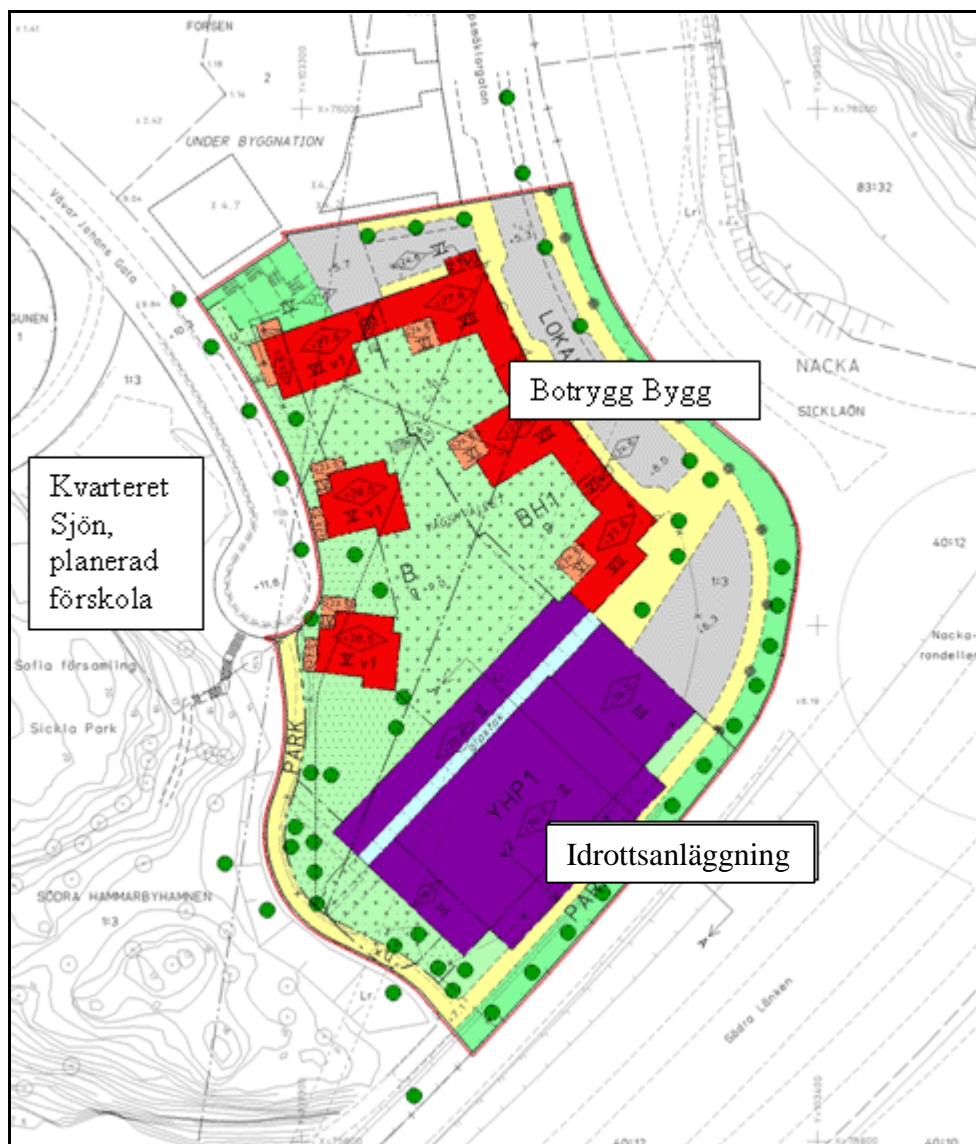


Bild 3. Detaljplanen kv Vågskvalpet.

Utbyggnadsförslag

Förskolan planeras för 4 avdelningar och ca 80 barn. Detta innebär en byggnadsvolym på ca 900 kvm. Detaljplanen inrymmer en flexibel byggnadsrätt för en barnstuga/förskola med två våningars höjd. Även en tredje souterrängvåning mot Vävar Johans Gata är möjlig att inrymma. Byggnaden bör i karaktär och formspråk anpassas till Sickla Uddeskolan.

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.

Botrygg Bygg AB har inkommit med en offert till Katarina Sofia stadsdelsförvaltning genom gatu- och fastighetskontoret om byggnation av förskolan inom kv Sjön, Hammarby Sjöstad. I offerten erbjuder Botrygg Bygg sig att uppföra byggnaden (förskolan) samt hyra ut den till en förmånlig hyresnivå under en 10-års period till stadsdelsförvaltningen.

Botrygg Bygg startar hösten 2004 sin produktion av bostäder inom kv Vågskvalpet direkt öster om förskoletomten. Detta kan med fördel samordnas med byggnation av förskolan. Denna samordning innebär en möjlighet att kostnadseffektivt och snabbt få fram förskolan inom kvarteret Sjön vid Sickla Park.

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

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

Konsekvenser

-Ekonomi

Kontoret kommer inte att belastas av ytterligare investeringskostnader utöver de som redovisats i genomförandebeslutet för detaljplaneprojekten Forsen och Vågskvalpet.

- Miljö

En miljökonsekvensbeskrivning är utförd under detaljplanearbetet.

Tidplan

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Byggstart för förskolan kan ske vid våren 2005 och förskolan kan troligen öppna hösten/vintern 2005/2006.

Samråd och information till andra förvaltningar

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och Katarina Sofia stadsdelsförvaltning.

Kontorets förslag

Med ovanstående som bakgrund föreslår kontoret att GFN anvisar marken inom kvarteret Sjön till Botrygg Bygg för byggande av förskola och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.

SLUT