



Kontaktperson
Maj Simonsson-Cyrus
Ytterstad
Telefon: 08-508 281 08
maj.simonssoncyrus@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-09-22

Detaljplan för del av kv Bergholmen m m, i stadsdelen Vårberg i Stockholm, remiss

Förslag till beslut

1. Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan för del av kv Bergholmen m m, i stadsdelen Vårberg i Stockholm, S-Dp 2004-03721-54.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Markkontoret har på remiss erhållit detaljplan för kv. Bergholmen m m i Vårberg för nya barnstuga. Den föreslagna barnstugefastigheten ligger invid Vårbergskolan nära Vårbergs centrum och utgörs av huvudsakligen parkmark samt mindre markområden av fastigheterna Bergholmen 1 och Byholmen 1. Gatu- och fastighetskontoret beställde planändringen i mars 2002 på uppdrag av stadsdelsnämnden i Skärholmen. SISAB har övertagit byggherreansvaret.

Befintlig GC-väg inom fastigheten Bergholmen 1 avskiljs och utläggs till parkmark. Längs östra delen av parkvägen avskiljs ett tomtskäp och läggs till barnstugefastigheten för angöring till barnstugan. Ett mindre markområde tillförs barnstugefastigheten från skoltomten Byholmen 1 att användas för gårdsyta. Barnstugefastigheten skall upplåtas med tomträtt till SISAB.

Dagens grusbollplan på parkmarken ersätts genom en upprustning av bollplanen på skoltomten med konstgräs. Ett samnyttjande kan också komma ifråga mellan parkleken nordväst om barnstugan beträffande lekredskap m m.

Intäkter och kostnader för exploateringen beräknas båda till ca 1,4 mnkr, vilket innebär ett nollresultat för staden.

Bakgrund / Remissen

För att tillgodose behovet av daghemsplatser i Vårberg har ett detaljplane-förslag, S-Dp 2004-03721-54, framtagits av stadsbyggnadskontoret för ny barnstuga med fyra avdelningar med placering intill kv. Bergholmen. Planområdet ligger strax nordväst om Vårbergskolan. Gatu- och fastighetskontoret beställde planändringen i mars 2002 på uppdrag av stadsdelsnämnden i Skärholmen. SISAB har övertagit byggherreansvaret för barnstugor.

Stadsbyggnadsnämnden tog den 10 juni 2004 ställning till redovisningen av programsamrådet. Detaljplane-förslaget är utsänts på remiss och skall besvaras senast den 9 september 2005. Då marknämndens sammanträde är senare har anstånd erhållits att svara stadsbyggnadskontoret till efter nämndens beslut.

Detaljplane-förslaget visas under tiden 2005-07-05 – 2005-09-09 och samrådsmöte hölls den 23 augusti 2005 på medborgarkontoret.

Analys och konsekvenser

Planområdet omfattar södra delen av parkområdet nordväst om Vårbergskolan och begränsas av gatorna Rönholmstränd i nordväst och Söderholmsstigen i söder. Avstånd till buss är ca 150 meter och till Vårbergs centrum ca 350 meter. Barnstugebyggnaden omfattar ca 1000 m² BTA.

I nordost gränsar planområdet till Vårbergs parklek. Ett eventuellt samnyttjande kan komma ifråga mellan parkleken och barnstugan beträffande lekredskap.

Marken ägs av Stockholms stad. Parkmarken som tas i anspråk för barnstugan med gård består huvudsakligen av en grusad bollplan samt gräsytor i öster. Norr om barnstugotomten finns en vacker kulle med stenblock och blandskog som blir en fin avgränsning mot barnstugan och dess lekgård. Bollplanen skall ersättas genom att bollplanen på skolgården upprustas och förses med konstgräs. Skolan ägs och förvaltas av SISAB.

Detaljplanen lägger ut befintlig allmän GC-väg inom bostadsfastigheten Bergholmen 1 som parkmark. Parkvägen kommer att behållas i sitt läge med en mindre upprustning. En markremsa av Bergholmen 1, öster om parkvägen, kommer att överföras till barnstugotomten för angöringsgata från Rönholmstränd. Träd som måste tas bort för att till skapa angöringsgatan skall ersättas av nya träd på andra delar av tomten. Parkering för barnstugan sker på barnstugotomten längs angöringsgatan. Bergholmen 1 innehas med tomträtt av KB Holmberget.

Från skolfastigheten Byholmen 1 (SISAB) avskiljs en mindre markyta till barnstugotomten att användas som gårdsyta.

Förhandlingar förs med innehavarna till Bergholmen 1 och Byholmen 1 om den mark som skall avskiljas från fastigheterna. Befintliga ledningar inom den blivande barnstugefastigheten säkerställs genom ledningsservitut.

Den geotekniska undersökningen har påvisat förhöjda värden av radon och nickel. Radonet kan åtgärdas genom radonsäkert byggande medan nickelvärden kan innebära att en viss marksanering behöver utföras.

Ekonomi

Barnstugefastigheten upplåts med tomträtt till SISAB.

Intäkterna består av tomträttsavgäld för barnstugebyggnaden.

Utgifterna begränsar sig till fastighetsbildningar, upprustning av parkväg och parkmark intill nya barnstugefastigheten. Kostnader och intäkter beräknas uppgå till samma belopp, dvs ca 1,4 mnkr.

Markkontorets synpunkter

Markkontoret har ingen erinran mot planförslaget.

Barnstugan tillgodoser det ökande behovet av daghemsplatser i Vårberg och ligger i ett centralt läge för personal, föräldrar och barn.

Markkontorets förslag

Markkontoret föreslår att detaljplanen för del av kv. Bergholmen m m godkänns och att kontorets tjänsteutlåtande överlämnas till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

SLUT

Vit markering = Planområdet för ny barnstuga

