



Elisabeth Rosenberg
Avdelningen för Projektutveckling
Telefon: 08-508 287 24
elisabeth.rosenberg@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2012-10-18

Markanvisning för förskola inom fastigheten Tabulatorn 2 i Räcksta till Skolfastigheter i Stockholm AB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för förskola inom fastigheten Tabulatorn 2 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal enligt förslag i utlåtandet.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Niklas Karlsson

Sammanfattning

Hässelby-Vällingby Stadsdelsnämnd har 2012-08-28 tagit ett genomförandebeslut om att bygga en förskola med 5 avdelningar på Tabulatorn 2.

Skolfastigheter i Stockholm AB, nedan kallat SISAB, har inkommit med ansökan om markanvisning för förskola inom fastigheten Tabulatorn 2. Fastigheten är avsedd för skoländamål och ingen detaljplaneändring behövs. Marken kommer att upplåtas med tomträtt och kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, dvs. lägre än 10 mnkr.

Investeringsutgifterna bedöms uppgå till 0,2 mnkr och avgäldsunderlaget till 1,2 mnkr.

Befolkningen i Vällingby och Råcksta beräknas öka kraftigt under den kommande tioårsperioden. Det råder redan idag brist på förskoleplatser i området och staden bör utnyttja befintlig bygggrätt för förskola.



Bakgrund till markanvisningen

Hässelby-Vällingby Stadsdelsnämnd har tagit ett genomförandebeslut (2012-08-28) om att bygga en förskola i två plan med 5 avdelningar på Tabulatorn 2 i stadsdelen Råcksta. SISAB har inkommit med ansökan om markanvisning för förskola inom denna fastighet.

För området gäller en detaljplan, Dp 2004-06187-54, fastställd 2006, enligt vilken fastigheten är avsedd för skoländamål.

På tomten låg tidigare en förskola som var av så låg kvalitet att den revs. Den tomträtt som SISAB hade för den gamla förskolan lämnades då tillbaka till staden. Tomten har sedan 2009 stått oanvänd.

Överenskommelse om exploatering och tomträttsupplåtelse

Gällande detaljplan anger skola som användning med en bygggrätt i två plan. Eftersom ingen ändring i detaljplanen kommer att göras behöver inget markanvisningsavtal upprättas. Efter beslut om markanvisning kan kontoret direkt teckna överenskommelse om exploatering med SISAB samt upprätta tomträttsavtal.

Förslaget innehåller nybyggnation av förskola i två plan med 5 avdelningar med plats för 90 barn. Skissen i förslaget visar förskolebyggnadens placering på tomten.



Ekonomiska konsekvenser för staden

Stadens utgifter i projektet bedöms understiga 10 mnkr varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut bedöms kunna tas på delegation inom kontoret.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Miljö

Byggandet av en förskola på denna plats bedöms inte medföra någon negativ inverkan på omgivande område.

Energihushållning

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande inom Fastigheten uppfylla krav samt eftersträva mål enligt Stockholms miljöprogram 2012-2015 "Hållbar energianvändning".

Tillgänglighet

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Stockholm en stad för alla - Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö.



Påverkan på barn

Byggandet av en ny, modern och funktionell förskola bidrar till att tillgodose behovet av förskoleplatser i området. Förskolan får en egen gård med plats för lek och utevistelse.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektering, upphandling och byggande uppskattas, enligt Sisab, att ta 20-24 månader. Sisab bedömer att den nya förskolan kan sättas i drift till sommaren 2014.

Detta är enda beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Inga risker har kunnat identifierats i detta projekt.

Information till andra förvaltningar

Hässelby/Vällingby stadsdelsnämnd har tagit ett genomförandebeslut om att låta SISAB bygga en förskola på Tabulatorn 2.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Hässelby/Vällingby stadsdelsnämnd.

Kontorets sammanfattande bedömning

Befolkningen i Vällingby och Råcksta beräknas öka kraftigt under den kommande tioårsperioden. Det råder redan idag brist på förskoleplatser i området och staden bör utnyttja befintlig byggrätt för förskola.

Slut