



Lars Svensson
Avdelningen för Projektutveckling
Telefon: 08-508 287 36
lars.ls.svensson@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2013-05-23

Markanvisning för ungdomsboende med behov av särskilt stöd (LSS) inom fastigheten Tönsberg 4 i Husby till Skolfastigheter i Stockholm AB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för ungdomsboende med behov av särskilt stöd (LSS) inom fastigheten Tönsberg 4 i Husby till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för fastigheten.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Niklas Karlsson

Sammanfattning

Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, som är tomträttshavare till fastigheten Tönsberg 4 i Husby, inkom 2013-03-18 till exploateringskontoret med en markanvisningsförfrågan om att få genomföra en verksamhetsförändring som berör den befintliga byggnaden inom den sydvästra delen av fastigheten. Avsikten är att inrätta ett ungdomsboende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Verksamheten är planerad att drivas av ett privat bolag med SISAB som förvaltare av fastigheten. Fastigheten Tönsberg 4 är enligt gällande detaljplan

avsedd för barnstugeändamål. Ny detaljplan behövs för den ändrade verksamheten. På fastigheten står två byggnader av vilka endast den nordöstra idag nyttjas som förskola. Den för LSS-boende aktuella sydvästra byggnaden står idag tom. Marken kommer att upplåtas med tomträtt. Kontoret bedömer att den ändrade verksamheten inte kommer att innebära några kostnader för staden.

Bakgrund

Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, som är tomträttshavare till fastigheten Tönsberg 4 i Husby, inkom 2013-03-18 till exploateringskontoret med en markanvisningsförfrågan om att få genomföra en verksamhetsförändring som berör den befintliga byggnaden inom den sydvästra delen av fastigheten. Avsikten är att inrätta ett ungdomsboende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Verksamheten är planerad att drivas ett privat bolag med SISAB som förvaltare av fastigheten.



Markanvisningsområdet inom del av fastigheten Tönsberg 4

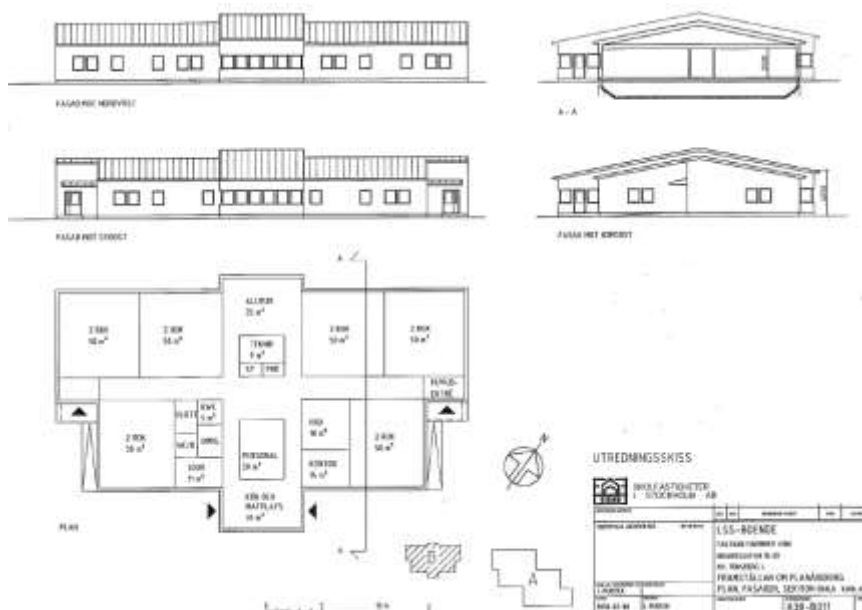
På fastigheten står två byggnader av vilka den nordöstra idag nyttjas som förskola. Den för LSS-boende aktuella byggnaden i sydvästra delen av fastigheten Tönsberg 4 står idag tom.

Fastigheten Tönsberg 4 är enligt gällande detaljplan P1 7425 avsedd för barnstugeändamål. Ny detaljplan behövs för den ändrade verksamheten.

Den tomställda byggnaden föreslås byggas om till LSS-bostad för sex lägenheter om ca 50 m² med tillhörande personalutrymmen.



Fastigheten Tönsberg 4



Ombyggnad till LSS-bostäder - SISABS förslag

Angöringen till fastigheten sker från Nidarosgatan via befintlig gång- och cykelväg. En vändplan för fordonstransporter till LSS-bostäderna och parkeringsplats för rörelsehindrade föreslås mellan byggnaderna på fastigheten Tönsberg 4. Avfalls- och källsorteringsrum kan samordnas med förskolan.



Överenskommelse om exploatering och tomträttsupplåtelse

Eftersom sydvästra delen av fastigheten Tönsberg 4 får annan användning än vad gällande detaljplan medger krävs i denna del av fastigheten en ändring av detaljplanen, för vilken SISAB skall teckna planavtal med stadsbyggnadskontoret. Efter beslut om markanvisning kommer kontoret i samband med detaljplanearbetet att teckna överenskommelse om exploatering med SISAB samt upprätta tilläggsavtal till gällande tomträttsavtal.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Kontoret bedömer att den ändrade verksamheten inte kommer att innebära några kostnader för staden.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Miljö

Ombyggnad av den tomställda byggnaden till LSS-boende med sex lägenheter på denna plats bedöms inte medföra någon negativ inverkan på omgivande område.

Energihushållning

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande av LSS-bostäderna inom fastigheten Tönsberg 4 uppfylla krav samt eftersträva mål enligt Stockholms miljöprogram 2012-2015 "Hållbar energianvändning".

Tillgänglighet

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 ett nytt, modernt och funktionellt LSS-boende för ungdomar är ett viktigt bidrag till bostadsförsörjningen för denna målgrupp.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Detaljplan, projektering, upphandling och byggande uppskattas, enligt SISAB, att ta cirka två år. SISAB bedömer att den nya verksamheten med LSS-boende på fastigheten Tönsberg 4 i Husby kan driftsättas till våren 2015.

Detta är det enda beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerhet

Inga risker har kunnat definieras i detta projekt.

Information till andra förvaltningar

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd.

Exploateringskontorets synpunkter

Det är viktigt att inrätta ett LSS-boende för ungdomar på fastigheten Tönsberg 4 så att den kan genomföras för att möta det bostadsbehov som denna målgrupp har.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att markanvisningen godkänns av exploateringsnämnden.

Slut