

Handläggare
Lizett Durgé
08-508 264 18**Till**
Exploateringsnämnden
2014-03-13

Markanvisning för förskoleändamål inom fastigheten Farsta 2:1 i Farsta till Turako Fastighetsutveckling AB och Turako skolfastigheter 2 AB

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden anvisar mark för förskoleändamål inom fastigheten Farsta 2:1 till Turako Fastighetsutveckling AB och Turako skolfastigheter 2 AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Krister Schultz
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Larisa Freivalds
Enhetschef

Sammanfattning

Turako Fastighetsutveckling AB och Turako skolfastigheter 2 AB har sökt markanvisning för uppförande av en förskola med 5-6 avdelningar inom fastigheten Farsta 2:1, blivande fastigheten Gräskö i Farsta. För området finns en gällande detaljplan sedan 2009.

Med hänvisning till gällande detaljplan föreslår kontoret att markanvisningen ska gälla i ett år.

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 18
Växel 08-508 276 00
Fax 08-508 262 62
lizett.durge@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Stadsdelsförvaltningen har ett flertal gånger tackat nej till att via Sisab själva bygga på tomten. Behovet av förskolor är dock stort i området. Kontoret har därför i samråd med stadsdelsförvaltningen valt att markanvisa till föreslagna bolag.

Marken avses upplåtas med tomträtt.

Projektet omfattas av ett genomförandebeslut från 2010. Beslutet togs på delegation för projektet Sandhamn vid Ågesta Broväg. Detta projekt ger ett överskott till staden.

Bakgrund till markanvisningen

Detaljplanen för Ågesta Brovägsområdet vann laga kraft 2009-09-25 och medger bland annat en förskola i två våningar.

Turako Fastighetsutveckling AB och Turako skolfastigheter 2 AB har nu sökt markanvisning och är beredda att bygga en förskola i två våningar med 5-6 avdelningar. Pysslingen Förskolor och Skolor AB är tänkta som verksamhetsanordnare.

Markanvisning





Markanvisning sker enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Normalt gäller markanvisningen under två år från nämndens beslut. Med hänvisning till att detaljplanen vann laga kraft redan 2009 och Bolagen avser att påbörja en byggnation så snart fastighetsbildningen är genomförd och bygglov beviljats föreslår kontoret att markanvisningen ska gälla under ett år. Kontoret avser att direkt teckna överenskommelse om exploatering. Marken kommer att upplåtas med tomträtt.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Kontoret har tidigare fattat ett genomförandebeslut på delegation daterat 2010-05-21 i anslutning till projektet Sandhamn inom Ågesta Brovägsområdet där tomten för förskola ingår.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Förskola

Förskolan uppfyller stadens mål att tillhandahålla service för de boende i området.

Miljö

Kontoret har genomfört erforderliga miljöbedömningar och utredningar under detaljplanearbetet.

Kontorets bedömning var att bebyggelsen inte medför någon betydande påverkan på miljön.

Energihushållning

Bolagen har förbundit sig att vid projektering och byggande inom fastigheten uppfylla krav samt eftersträva målet för ”hållbar energianvändning vid nyproduktion på stadens mark” med högst 55 kWh/kvm och år 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.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Bolagen planerar sin byggstart så snart fastighetsbildningen har genomförts och bygglov har beviljats. Preliminärt räknar Bolagen med en färdig byggnad under 2015.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Kontoret bedömer att det inte finns några risker i projektet.

Information till andra förvaltningar

Kontoret har informerat och inhämtat synpunkter från stadsledningskontoret och stadsdelsförvaltningen vad gäller markanvisningen.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på projektet som ger ett välbehövligt tillskott av förskoleplatser i stadsdelen.

Slut