

Handläggare
Karl Gylje
08-508 264 82**Till**
Exploateringsnämnden
2014-08-28

Markanvisning för skol- och idrottsändamål inom fastigheten Medaljongen 3, Långbro 13:1 och Solberga 2:1 i Älvsjö till Skolfastigheter i Stockholm AB samt Fastighetskontoret.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för skol- och idrottsändamål inom fastigheten Långbro 13:1 och Solberga 2:1 till Skolfastigheter i Stockholm AB samt Fastighetskontoret och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Krister Schultz
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefSara Lundén
Enhetschef**Exploateringskontoret**
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 82
Växel 08-508 276 00
karl.gylje@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen, Idrottsförvaltningen och Älvsjö stadsdel önskar utöka sina verksamheter vid Kämpetorsparken i Älvsjö. Skolan skall öka till ca 1000 elever, en ny idrottshall och ny konstgräsplan samt ny permanent förskola önskas uppföras.

Exploateringskontoret uppför nödvändiga väg och parkeringar till projekten. Marken avses upplåtas med tomträtt. 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 7 mnkr.

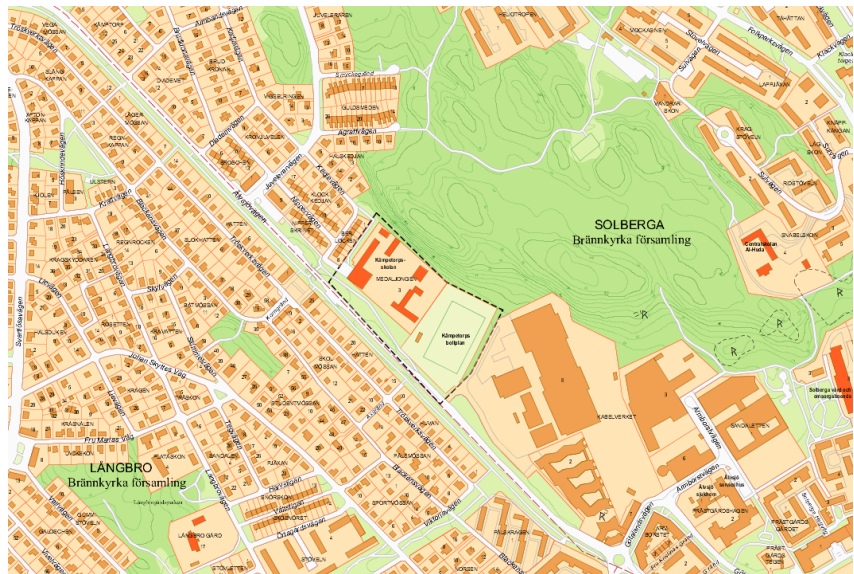
Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Bakgrund till markanvisningen

Utbildningsförvaltningen har föreslagit att Kämpetorpsskolan ska utökas till en F-9 skola med ca 1000 elever. Utbyggnad innebär att stadsdelens befintliga förskola, idag en paviljong på tillfälligt bygglov, ersätts med en ny permanent förskola för med 6 avdelningar på annan plats inom området. Idrottsförvaltningen önskar samtidigt uppföra en ny idrottshall och konstgräsplan inom sin detaljplan för idrottsändamål. Skolfastigheter i Stockholm AB, nedan kallad SISAB, har därför fått uppdrag av utbildningsförvaltningen och stadsdelen att genomföra önskad exploatering och begära markanvisning samt detaljplan. Idrottsförvaltningen har begärt att fastighetskontoret tar fram ett förslag till ny idrottshall och konstgräsplan.

SISAB har inkommit med en ansökan om markanvisning för ny skola och förskola om cirka 7300 kvm i stadsdelen Älvsjö.

För området gäller en två detaljplaner enligt vilken fastigheten är avsedd för allmänt- (A) och idrottsändamål (Y). Idag används området dels för Kämpetorpsskolan samt stadsdelens tillfälliga förskolepaviljong inom A-tomten och idrottsförvaltningen har en grusplan inom Y-tomten.



Markanvisningsområdet

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden beslutade den 2006-11-16 att markanvisa bostäder till NCC Construction AB till platsen för Y-tomten. Projektet har visat sig omöjligt att genomföra pga Idrott- och Utbildningsförvaltningens ändrade önskemål. Detta ärende avslutar markanvisningen till NCC Boende.

Utbildningsförvaltningen beslutade den 2012-11-29 att godkänna förvaltningens inriktningsförslag avseende om- och tillbyggnad på Kämpetorpsskolan, till en bedömd projektkostnad av 203 mnkr samt att uppdra åt förvaltningen att ta fram underlag för genomförandebeslut.

Älvsjö stadsdel fattade inriktningsbeslut 2013-04-18 i samband med "Underlag för budget 2014 med inriktning 2015 och 2016". I planen ingår att uppföra en konceptförskola med sex avdelningar.

Idrottsförvaltningen har i sin verksamhetsplan för 2014 pekat på behovet av "enkla hallar" samt utbyggnaden av konstgräsplaner.

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Stadsbyggnadsnämnden har godkänt start-pm den 2014-06-12.

Markanvisning

Utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen, Älvsjö stadsdel och SISAB har tillsammans med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret arbetat fram en förslagsskiss till planläggning. Förslaget innebär en omdisponering av ytor inom markanvisningsområdet samt ett tillskott längs Älvsjövägen. En mindre del av Y-tomten tas också till bostäder inom pågående detaljplan för Kabelverket, etapp 1. Exploateringskontoret ansvarar för utbyggnad av väg och allmän platsmark inom projektet.

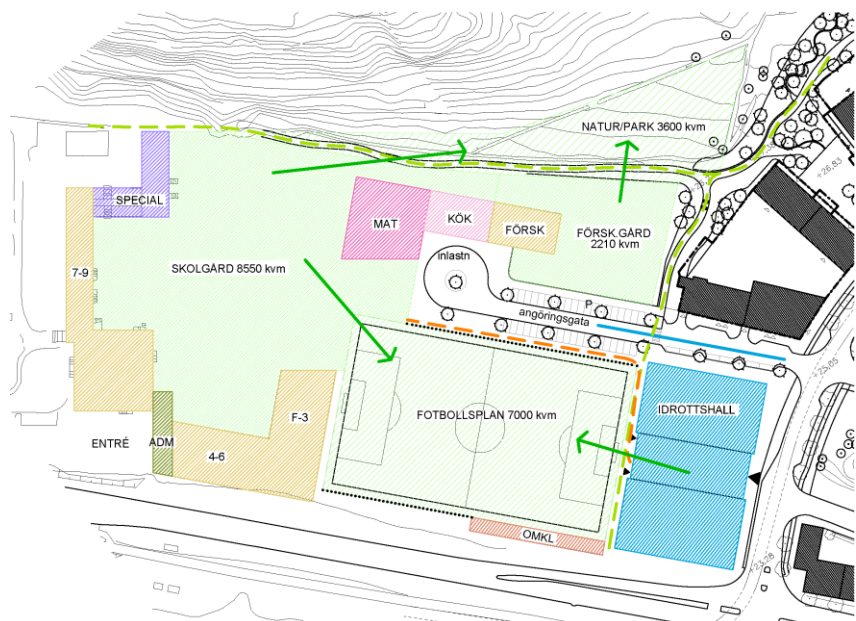
Skisserna i förslaget visar i stora drag projektets utformning. Exploateringen innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Markanvisning sker enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med byggherren enligt detta utlåtande.

Planbeställning

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.



Ekonomiska konsekvenser för staden

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

Marken avses upplåtas med tomträtt. SISAB ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till byggnationen av husen samt kvartersmark. Exploateringskontoret ansvarar för planering, finansiering och uppförande av den nya väg som ska försörja området.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån Vision 2030, översiktsplanen och mål i stadens budget. Projektet uppfyller målen i översiktsplanen att satsa på de attraktiva tyngdpunkterna samt främja en levande stadsmiljö i hela staden.

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

Påverkan på barn kommer att redovisas i planprocessen.

Konstnärlig utsmyckning

I exploateringsprojekten ska 1 % av stadens byggkostnad avsättas till offentlig konstnärlig gestaltning i samråd med Stockholm Konst. I detta projekt redovisas medel och konstnärlig gestaltning i genomförandebeslutet.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 18 månader från planstart. Mot bakgrund av detta planerar SISAB sin byggstart till år 2016 och färdigställande till år 2018.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Kontoret bedömer att förslaget har liten risk att inte genomföras. Tidsplanen kan alltid komma att förskjutas pga oförutsatta faktorer vilket förlänger utredningsfasen och /eller genomförandefasen.

Information till andra förvaltningar

Kontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret, Älvsjö stadsdelsförvaltningen, Utbildningsförvaltningen, Idrottsförvaltningen, Fastighetskontoret och SISAB tagit fram förslaget.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Älvsjö stadsdelsnämnd.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på projektet som utvecklar de kommunala verksamheterna i ett av staden utpekade tyngdpunkter.

Slut