



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2004-12-14

Handläggare: Lars Fyrvald
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 263 61
e-mail: lars.fyrvald@gfk.stockholm.se

2004-11-23

Dnr: 04-512-3561

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Detaljplan för Årstadalsskolan i Liljeholmen. Remiss.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner och överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remiss för ny detaljplan för Årstadalsskolan Liljeholmen, S-Dp 2004-14501-54.
2. Nämnden godkänner att byggnad inom Sjövik 8 överläts till SISAB för 21 mnkr i samband med tomträttsupplåtelse av fastigheten.

Olle Zetterberg

Eva Olsson

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Planförslaget innehåller en möjlighet att genom om- och nybyggnad skapa en skola för totalt ca 400 elever i förskola och årskurs 1-5. Planförslaget följer intentionerna i det program för hela stadsutvecklingsområdet Årstadal/Liljeholmen, som godkänts av gatu- och fastighetsnämnden. I samband med tomträttsupplåtelse av fastigheten Sjövik 8 till SISAB överläts den befintliga byggnaden inom fastigheten för 21 mnkr. SISAB kommer att bygga om den till skola och senare även genomföra nybyggnad av ytterligare två byggnader.

Bilaga 1: Förslag till detaljplan.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har på remiss översänt ett förslag till detaljplan för Årstadalsskolan inom stadsdelen Liljeholmen. Remissen ska besvaras under december 2004. Nedan finns en översigtskarta som visar var skolan är belägen.



Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 22 augusti 2000 att godkänna remissvaret för programmet för hela stadsutvecklingsområdet Årstadal/Liljeholmen. När programmet för stadsutvecklingsområdet togs fram redovisades inte lokaliseringen av skolor i området. Staden köpte under 2003 fastigheten Sjövik 8 av Vin & Sprit AB för 25 mnkr (mark + byggnad). Ombyggnad av kontorsbyggnaden inom den fastigheten utgör den första skoletappen. Etapp 2 är belägen inom JM:s fastighet Sjövik 5. Planområdet har idag planbeteckningen kontors- och industriändamål.

Planförslag

I bilaga 1 finns detaljplanehandlingarna samt en nedförminskad plankarta. Nedan visas en orienteringsplan för den nya skolan.



Planförslaget innebär att förskola samt skola med årskurserna 1-5 kan inrymmas i kontorshuset, det f.d Absoluthuset, samt en tillbyggnad till detta. Den första etappen utgörs av en ombyggnad av kontorshuset (byggnad A på situationsplanen på förra sidan). Etapp två omfattar en nybyggnation (byggnad B) samt en gymnastikbyggnad (byggnad C). Skolgården förläggs till baksidan av skolan mot naturområdet. Skolan angörs från Sjöviksbacken.

Konsekvenser av projektet

Miljökonsekvenser

Den nybyggda delen av skolan förläggs på mark som redan är ianspråktagen för bebyggelse (en lagerbyggnad som rivs). Mot Sjöviksbacken kommer åtgärder som ev. är nödvändiga att vidtas för att säkra en god inomhusmiljö i skollokalerna.

Ekonomi

Fastigheten Sjövik 8 kommer att upplåtas med tomträtt till SISAB. I samband med detta överläts den befintliga kontorsbyggnaden till SISAB för 21 mnkr. Genomförandebeslut för att bygga om Sjöviksbacken utanför skolan är fattat i gatu- och fastighetsnämnden 2003-04-22. Ett genomförandebeslut för stadsutvecklingsområdet Årstadal godkändes av gatu- och fastighetsnämnden 2004-11-23. Detta genomförandebeslut ska sedan godkännas av kommunfullmäktige. I det ingår bl a en äventyrslek i naturområdet ovanför skolan.

Barnkonsekvenser

Att hitta det bästa läget för en skola i den nya stadsdelen Årstadal har inte varit så lätt, med anledning av att området är mycket kuperat och att en stor del av marken redan är ianspråktagen för andra ändamål. Den plats som möjliggjordes genom att staden förvärvade Sjövik 8 är den som ger bäst möjlighet för barnen att på ett enkelt sätt komma ut i naturmark, även om naturen är relativt kuperad. Den mindre bollplan och den äventyrslek, som föreslås byggas i naturmarken ovanför skolan, kommer även att bli en tillgång för hela den nya stadsdelen.

Genomförande och tidsplan

Den första etappen av skolan (ombyggnaden) beräknas tas i bruk höstterminen 2005. Utbyggnaden av den andra skoletappen förutsätter att staden kan träffa överenskommelse med grannen JM AB om att delar av deras mark kan användas för skoländamål. Förhandlingar kring detta pågår. Etapp 2 (nybyggnaden) avses tas i bruk höstterminen 2007.

Kontorets synpunkter och förslag

Gatu- och fastighetskontoret har medverkat vid planens framtagande och kan konstatera att planförslaget följer intentionerna i det program, som godkänts av gatu- och fastighetsnämnden. Mindre detaljsynpunkter framförs fortlöpande i planarbetet. Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden åberopar och överlämnar detta tjänsteutlåtande som remissvar på planförslaget och godkänner överlåtelsen av befintlig byggnad för 21 mnkr i samband med tomträttsupplåtelsen till SISAB.

SLUT