



Kontaktperson fastighetskontoret
Malin Rosenqvist
Staben
Telefon: 08-508 270 07
malin.rosenqvist@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2008-11-11
Exploateringsnämnden
2008-12-11

Kontaktperson exploateringskontoret
Per-Eric Siljestam
Ytterstad
Telefon: 08-508 27537
per-eric.siljestam@expl.stockholm.se

Planändring för fastigheten Bränninge 1 i Tensta centrum

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner att fastighetskontoret verkar för en detaljplaneändring för fastigheten Bränninge 1, Tensta centrum, i enlighet med föreliggande tjänsteutlåtande och i samarbete med exploateringskontoret utreder den framtida användningen av fastigheten.
2. Exploateringsnämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för fastigheten Bränninge 1 i Tensta centrum.

Torbjörn Johansson
Fastighetskontoret

Krister Schultz
Exploateringskontoret

Utlåtande

Bakgrund

Kontorsbyggnaden på fastigheten Bränninge 1 uppfördes 1974 av Svenska Bostäder. Gällande plan, 7292, är från 1972 och anger Rc, centrumbebyggelse. Fastighetsnämnden övertog tomträtten i samband med försäljningen av Centrumkompaniet AB 2007 som då ägde Tensta Centrum. Skälet till att fastigheten undantogs från försäljning var att Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning bedrev verksamhet i den.



Plan 7292 från 1972, Rc centrumbebyggelse



Bränninge 1 är markerad med blått

Byggnaden på Bränninge 1 är i dåligt skick. Den bristfälliga inomhusmiljön har medfört att medarbetare på Spånga – Tensta stadsdelförvaltning mått dåligt. Spånga- Tensta stadsdelsförvaltning hyrde lokaler av fastighetsnämnden fram till våren 2008. Den 19 mars 2008 tog fastighetsnämnden beslut om evakuering av Spånga- Tensta stadsdelsförvaltning till inhyrda lokaler i fastigheten Domnarvet 36, Fagerstagatan 15 i Lunda industriområde. Evakueringen är genomförd.



Ortofoto - snedbilder

Den 17 juni 2008 tog fastighetsnämnden genomförandebeslut för rivning av byggnaden på fastigheten Bränninge 1 pga byggnadens dåliga skick. Rivningen beräknas starta vid årsskiftet 2008/2009 och vara klar under våren 2009. En temporär användning av marken, tills en ny byggnad uppförs, utreds av fastighetskontoret i samarbete med Spånga- Tensta stadsdelsförvaltning.

I beslutet från juni 2008 ingick ett uppdrag till förvaltningschefen på Fastighetskontoret att i samarbete med exploateringskontoret ta fram ett förslag på framtida användning av fastigheten Bränninge 1.

Kontoren vill aktualisera frågan om ändrad detaljplan parallellt med att utredningen om framtida användning för fastigheten pågår. En central fråga i utredningen är om en framtida byggnad ska innehålla kommunal verksamhet och vem som ska uppföra, äga och förvalta byggnaden.

Mål och syfte

Syftet är att skapa förutsättningar att uppföra en byggnad som innehåller både verksamhetslokaler och bostäder. Målet är att få en ändrad detaljplan som möjliggör att bygga både verksamhetslokaler och bostäder på fastigheten Bränninge 1.

Åtgärder

Tensta är en av stadsdelarna som ingår i Vision Järva 2030, populärt kallat Järvalyftet. Tre av de utvecklingsteman som finns för Järva stödjer betydelsen att en ny byggnad uppförs på fastigheten Bränninge 1.

Dessa tre är

- bygg nytt i strategiska lägen
- utveckla de centrala stråken
- använd ny bebyggelse för att stärka stadsdelarnas identitet

Representanter för fastighets-, exploaterings och stadsbyggnadskontoret och även Järvalyftet anser att det är viktigt för stadsdelen att det uppförs en ny byggnad som innehåller både bostäder och verksamhetslokaler. Byggnadens gestaltning ska vara av hög klass och skapa intresse för och identitet till Tensta. Ur detta perspektiv kan det eventuellt bli aktuellt med en hög byggnad.

Tidsplan

Arbetet med detaljplanen bedöms pågå i cirka 1 till 1 ½ år från det att start-PM beslutats av Stadsbyggnadsnämnden.

Organisation

Exploateringsnämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan.

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för genomförandet av planändringen.

Planbeställning

Representanter från fastighetskontoret, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har haft ett möte som resulterade i förslaget att en planbeställning ska göras till stadsbyggnadsnämnden. Exploateringskontoret föreslår därför att Exploateringsnämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området. Fastighetsnämnden svarar initialt för kostnaden av planarbetet.



Miljökonsekvenser

Frågan om miljökonsekvenser kommer att behandlas i planprocessen.

Plan för uppföljning

När utredningen om en framtida användning av fastigheten Bränninge 1 är klar avser kontoren att återkomma till berörda nämnder för beslut om fortsatt arbete och huvudmannaskap för projektets genomförande och förvaltning.

Slut