



Hanna Flygt
Avdelningen för Projektutveckling
Telefon: 08-508 264 65
hanna.flygt@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2013-06-13

Markanvisning för kyrkligt ändamål inom fastigheten Brånberget 1 i Ulvsunda till Fr Brånberget 1 kommanditbolag

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för kyrkligt ändamål inom fastigheten Brånberget 1 till Fr Brånberget 1 kommanditbolag och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal för projektets genomförande.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Berglund

Sammanfattning

Innehavaren av tomträtten till Brånberget 1, Baptistförsamlingen New Life genom Fr Brånberget 1 kommanditbolag, vill ändra detaljplanen för fastigheten Brånberget 1. Idag medger detaljplanen småindusti och bolaget vill ändra detaljplanen så att kyrklig användning tillåts. Befintlig byggnad föreslås byggas till med två våningar för att tillskapa en kyrkosal och kringutrymmen. Projektet medför inga större utgifter i form av kommunal utbyggnad eftersom all

infrastruktur redan är utbyggd. Fastigheten kommer att upplåtas med tomträtt. Projektet medför intäkter för staden i form av utökat underlag för tomträttsavgäld.

Bakgrund till markanvisningen

Innehavaren av tomträtten till Brånberget 1, Baptistförsamlingen New Life genom Fr Brånberget 1 kommanditbolag, har ansökt om planändring för fastigheten Brånberget 1. Syftet med planändringen är att fastigheten ska kunna användas för kyrkligt ändamål istället för till småindustri. Planarbetet har påbörjats och plansamråd har ägt rum.



Fastigheten Brånberget 1 i Ulvsunda markerad med blå täckfärg

Markanvisning

Befintlig byggnad inom Brånberget 1 är en tegelbyggnad i två våningar med ett källarplan. Byggnaden avses byggas på med ytterligare två våningar. Förslag till ny detaljplan medger att en lägenhet för kortvarig vistelse om totalt 40 kvm (LOA) inryms i byggnaden. Bostäder för permanent vistelse är inte möjligt eftersom fastigheten berörs av flygbuller från Bromma flygplats.



Foto som visar befintlig byggnad sedd från Missionsvägen



Fotomontage som illustrerar planförslaget sett från Missionsvägen

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Stadsbyggnadsnämnden har godkänt en start-pm för detaljplaneläggning 2012-05-28.

Avtal

Ett exploateringsavtal med tillägg till tomträttsupplåtelsen för Brånberget 1 ska tecknas mellan tomträttshavaren och staden. Eftersom planarbetet har påbörjats och detaljplanen förväntas behandlas av stadsbyggnadsnämnden för antagande i augusti avser exploateringskontoret att teckna exploateringsavtal direkt utan att först teckna markanvisningsavtal.



Ekonomiska konsekvenser för staden

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

Fastigheten kommer att upplåtas med tomträtt. Projektet medför intäkter för staden i form av utökat underlag för tomträttsavgäld.

Inga större kostnader för kommunala anläggningar väntas uppstå eftersom all infrastruktur finns i området. De framtida driftkostnaderna för staden bedöms inte påverkas av projektet.

Bolaget ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till tillbyggnaden av huset.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Energihushållning

Bolaget skall så långt som möjligt uppfylla energikrav för nybyggnation på enligt stadens miljöprogram men eftersom projektet är ett tillbyggnadsprojekt på befintlig byggnad kommer nybyggnadskravet på 55 kwh/kvm inte att ställas.

Tillgänglighet

Nytt trapphus med hiss installeras i befintlig byggnad samt i nybyggnadsdelen. Handikapparkering anordnas inom fastighetsmark.

Påverkan på barn

Projektet bedöms inte ha någon negativ påverkan på barn.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan. Detaljplanen förväntas behandlas av stadsbyggnadsnämnden för antagande i augusti 2013. Bolaget avser att påbörja sin byggnation 2017 och beräknar ha färdigställt den nya byggnaden 2018.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.



2013-04-27
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR E2013-512-00378

Risker och osäkerheter

Inga särskilda riskfaktorer för staden kopplade till projektet har identifierats.

Slut