



Stockholms
stad

ANKOM

2015-05-19

Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
Maria Borup
Telefon 08-508 27 353

Dnr 2014-04374
2015-05-12
Sida 1 (2)
Plansamråd

Enligt sändlista

Dnr 1.53.-312/2015
Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Hässjan 1 i stadsdelen Hagsätra, SDp 2014-04374

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att byggnaden på fastigheten Hässjan 1 vid Pålsbodagränd byggs ut för religiösa ändamål samt att fastigheten utökas.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 11 § PBL (2010:900).
Samrådsmöte kommer att hållas 2015-06-03, kl. 18:00 - 20:00 i Etiopiska ortodoxa tewahedo kyrkans lokal på Pålsbodagränd 3, Hagsätra

Planförslaget visas under tiden 2015-05-19 – 2015-06-30 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag 9.00 – 16.00, tisdag 9.00 – 18.30, onsdag – torsdag 9.00 – 16.00, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på Hagsätra bibliotek, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 30 juni 2015 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendets diarienummer

Maria Borup

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Riskbedömning Hässjan 1

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Berörd stadsdelsförvaltning (*namnet skrivs in*)
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvar
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och
exploateringsnämnden
Trafikverket
Sakägare enligt fastighetsförteckning

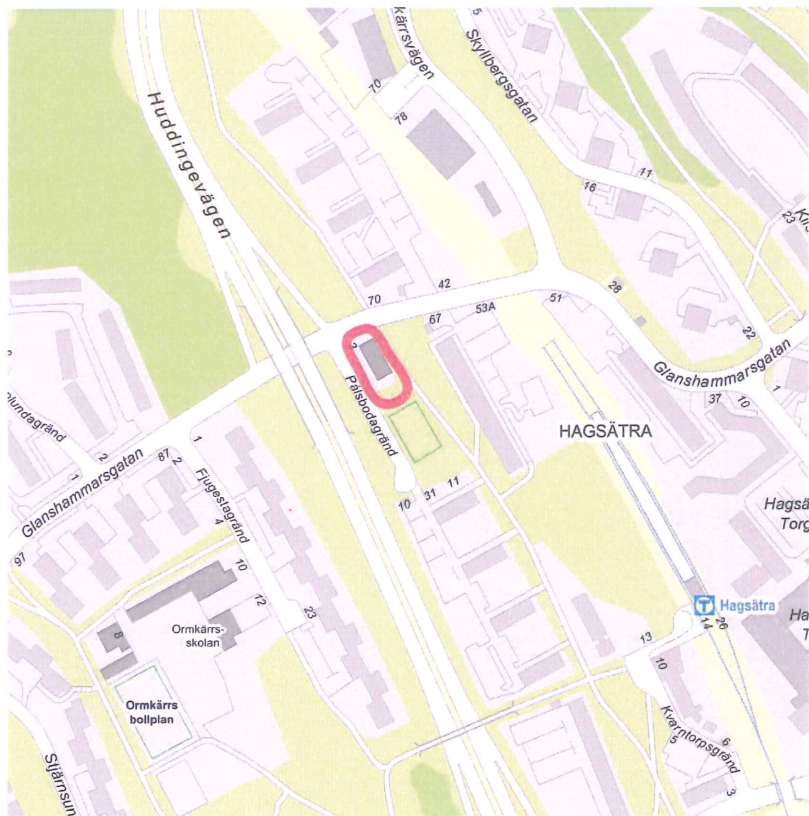
Kyrkogårdsförvaltningen
Skönhetsrådet
Stockholms Stadsmuseum
Skanova

För kännedom:

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion
(stompunkter.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion
(baskarta.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp
(sm.plangrupp.sbk@stockholm.se)
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Hässjan 1 m m S-Dp 2014-04374



Planområdets ungefärliga läge markerat med röd cirkel.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Innehåll

Innehåll	2
Inledning.....	3
Handlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Förutsättningar	5
Natur	5
Geotekniska förhållanden	5
Teknisk infrastruktur.....	5
Hydrologiska förhållanden	5
Dagvatten.....	5
Befintlig bebyggelse	6
Hagsåtra.....	6
Offentlig och kommersiell service	6
Gator och trafik.....	7
Störningar och risker.....	7
Planförslag	7
Teknisk försörjning	10
Konsekvenser	10
Behovsbedömning	10
Miljökvalitetsnormer för vatten	11
Stadsbild	11
Störningar och risker.....	11
Ljusförhållanden och lokalklimat	11
Planprocess och preliminär tidplan	12
Genomförande	12
Organisatoriska frågor.....	12
Verkan på befintliga detaljplaner.....	13
Fastighetsrättsliga frågor	13
Ekonomiska frågor	13
Tekniska frågor	14
Genomförandetid	14

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Riskbedömning Hässjan 1 – Förstudie* (WSP, 2015)

Medverkande

Ärendet handläggs av Maria Borup, SBK. Plankonsulter är WSP Stadsutveckling genom Eva Strömbäck och Fredrik Reinius. Karttekniker för detaljplanen är Tytti Broström, SBK. Planen har tagits fram i samarbete med Etiopiska Ortodoxa Tewahdo Kyrka Ärkestiftet i Sverige (hädanefter Kyrkan) och Belatchew arkitekter AB.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintlig byggnad för religiösa ändamål samt utöka tomtytan med ca 680 m².

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheten Hässjan 1 och del av Älvsjö 1:1 vilka är belägna i stadsdelen Hagsätra. Både Hässjan 1 och Älvsjö 1:1 ägs av staden. Planområdet omfattar ca 1750 m². Fastigheten Hässjan 1 upplåts med tomträtt till Kyrkan.



Planområdet markerat med gul ram. Glanshammarsgatan och Pålsbodagränd avgränsar planområdet ovan och till vänster i bild.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt stadens översiktsplan – Promenadstaden, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, anges området i Hagsätra som tät stadsbebyggelse. Förtätning av stadsdelen ska enligt översiktsplanen ske i kollektivtrafikhärlägen.

Söderortsvisionen

Söderortsvisionen är en del av Stockholms stads vision ”Ett Stockholm i världsklass” och beskriver hur Stockholms söderort ska utvecklas fram till 2030. Beslut om visionen togs i Stockholms kommunfullmäktige den 12 april 2010. Förslaget är förenligt med Söderortsvisionens mål att främja den lokala kulturen i söderort samt tillgodose ytor för offentlig service.

Detaljplan

Inom planområdet gäller detaljplanerna Pl 5064 fastställd 1957 samt Pl 6621 fastställd 1965. Planerna anger handels- och parkändamål för den aktuella platsen.

Kommunala beslut i övrigt

En startpromemoria godkändes av Stadsbyggnadskontoret i februari 2014.

Markanvisning

Exploateringsnämnden anvisade den 7 februari 2013 § 23 mark för Kyrkan med tillhörande samlingslokaler inom fastigheten Hässjan 1 samt del av Älvsjö 1:1 i Hagsätra till Kyrkan.

Förutsättningar**Natur**

Inom planområdet söder om den byggnad som idag används som kyrka finns en grönyta med enstaka lövträd. Norr och söder utanför planområdet finns ekologiskt särskilt värdefulla ekområden.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av lera.

Teknisk infrastruktur**Ledningar**

Ledningar för el, vatten, avlopp och fjärrvärme, fjärrkyla och information (text, bild, ljud) finns framdragna i närområdet.

Ledningsägarna är:

- Fortum Distribution (El)
- Stockholm Vatten AB (Avlopp och Vatten)
- Fortum Kyla (Fjärrkyla)
- Fortum Värme (Fjärrvärme)
- Skanova (Information)

Räddningstjänst

En brandpost finns vid Pålsbodagränd i direkt anslutning till planområdet.

Hydrologiska förhållanden**Miljökvalitetsnormer för vatten**

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Magelungen (SE657011-163159). Enligt VISS (VattenInformationsSystem i Sverige) mars 2015 har Magelungen måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2015.

Dagvatten

Fastigheten ansluts i dagsläget till Stockholm Vattens ledningsnät via en anslutningspunkt belägen nordost om fastigheten.

Anslutningspunktens vattengång ligger på +28,53 (RH2000) men dämning av ledningssystemet kan i samband med extrema regn förväntas ske upp till markytan i anslutningspunkten, d.v.s. till nivån +31,3 (RH2000).

Befintlig bebyggelse

Den befintliga byggnaden uppfördes under 1950-talet och användes tidigare som snabbköpsaffär. Byggnadens karaktär har förändrats genom ombyggnad av entré samt ändringar av fasader. År 2004 ändrades byggnadens användning till samlingslokal för Kyrkan.



Befintlig byggnad från Glanshammarsgatan, Bebyggelseregistret

Enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering är fastigheten med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och av ett visst kulturhistoriskt värde (gulklassad).

Hagsätra

Utbyggnaden av Hagsätra skedde i slutet av 1950-talet och början av 1960-talet. Stadsdelen planerades som en självständig tunnelbanestad enligt 1940-talets rådande stadsplaneringsidéer. Stadsbilden gavs en modernistisk prägel och husen placerades fritt uppradade med topografin som utgångspunkt. I Hagsätra är terrängen starkt riktningorienterad, med långsmala åsar och trånga dalar. Gator och kvarter lades därmed ut i ett i princip rätvinkligt rutnär med lamellhus, skivhus och höghus. År 1960 öppnades Hagsätra centrum.

Offentlig och kommersiell service

Hagsätra centrum ligger i anslutning till tunnelbanan med god tillgång till olika sorters service. I närområdet finns såväl offentlig service i form av vårdcentral och bibliotek samt kommersiell service med dagligvaruhandel, butiker och restauranger.

Gator och trafik**Biltrafik och parkering**

Planområdet angörs från Pålsbodagränd. Parkering sker på kvartersmark och angränsande gatumark. Kyrkans besökare reser främst med kollektivtrafik.

Gång- och cykeltrafik

Strax öster om planområdet finns ett utpekat kommunalt pendlingsstråk.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 450 meter från tunnelbanestationen Hagsätra.

Tillgänglighet

Kyrkobyggnaden är uppförd i ett plan och entrén kan nås via ett trappsteg eller ramp. Marken inom planområdet är relativt plant.

Störningar och risker**Luft, lukt**

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar (PM10) är 22-25 (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är 30-36 (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m³.

Buller

Planområdet exponeras av trafikbullernivåer på 55-60 dBA från Huddingevägen.

Farligt gods

Huddingevägen som ligger ca 30 meter från den berörda byggnaden utgör sekundär transportled för farligt gods. Med sekundärled avses sådana leder vilka inte får nyttjas för genomfartstrafik av farligt gods.

Planförslag

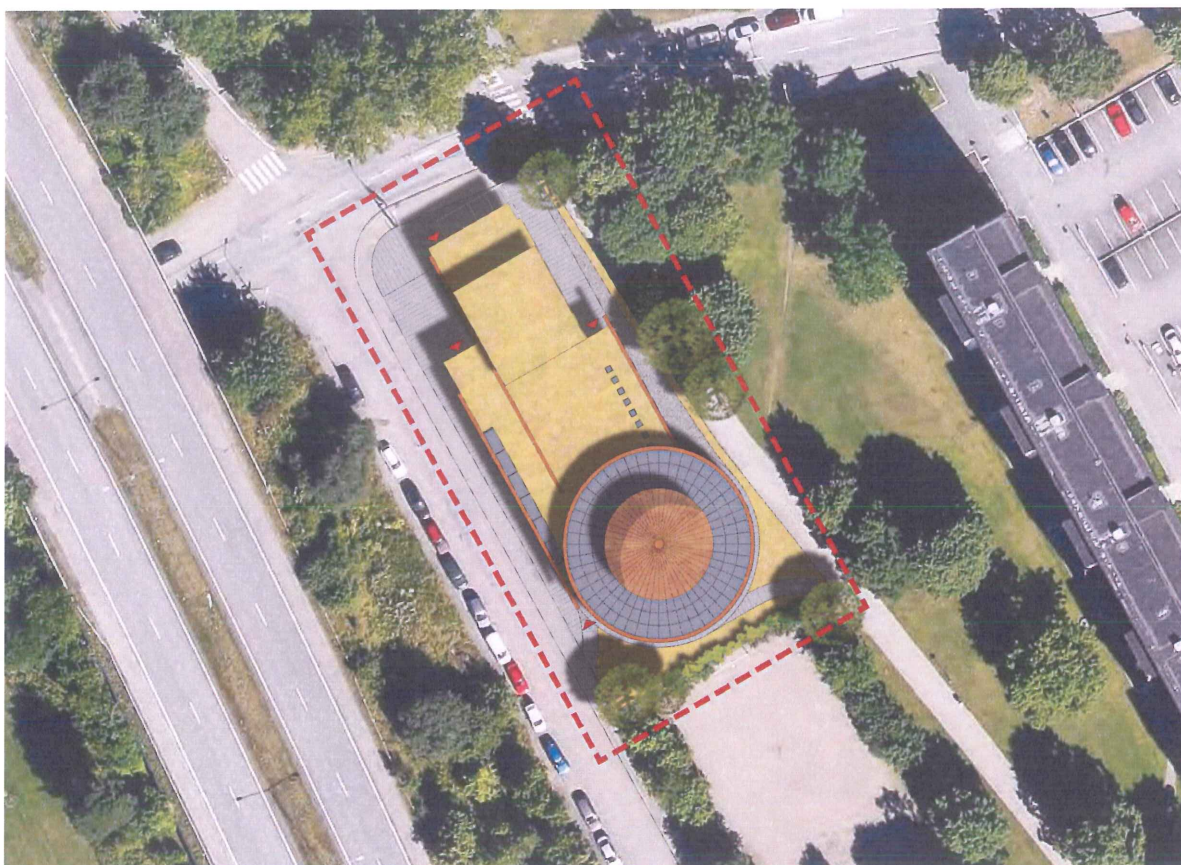
Planförslaget syftar till att möjliggöra en utbyggnad av befintlig byggnad med cirka 350 kvm BTA för religiös verksamhet samt utöka fastigheten.



Perspektiv från intilliggande bostadshus, Belatchew Arkitekter

Gestaltning

Utformningen av den nya byggnaden förhåller sig i medveten kontrast till den omgivande bebyggelsens arkitektur. Byggnadens gestaltning kommer även att vara viktig för hur gaturummet upplevs. Byggnaden uppförs i färgad betong och med sedumtak. Kyrkorummet kommer att krönas av en kupol. Förutom kyrkorummet föreslås byggnaden inrymma funktioner som kök, festlokal och administrativa utrymmen. Byggnadens huvudentré föreslås mot Pålsbodagränd. Entréer för festlokal, administration och kök sker mot Glanshammarsgatan och mot den intilliggande gång- och cykelvägen.



Illustrerad situationsplan, Belatchew Arkitekter

Gång- och cykeltrafik

Förslaget innebär att ca 20 st. cykelparkeringar anläggs i anslutning till parkvägen.

Tillgänglighet

Byggnadens huvudentré kompletteras med separata entréer för festlokal och administration. Dessa angörs i markplan.

Besöksparkering och handikapparkering anläggs i anslutning till festlokalens entré.



Perspektiv från Pålshodagränd, Belatchew Arkitekter

Teknisk försörjning

Ledningar

Anslutning kan ske till befintliga ledningar för el, vatten, avlopp och fjärrvärme.

För att ta hand om överskott av dagvatten från fastighetens södra och östra delar fordras eventuellt en ny servis såvida vattnet inte kan avledas till befintliga rännstensbrunnar i omgivande gator.

Avfallshantering

Soprum i direkt anslutning till Glanshammarsgatan föreslås inom byggnaden. Dragavstånd till hämtbil beräknas bli ca 7 meter.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Magelungen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Stadsbild

Kyrkobyggnaden avviker medvetet från omgivning och den befintliga byggnaden blir fullständigt ombyggd med den föreslagna ut- och tillbyggnaden.

Störningar och risker**Farligt gods**

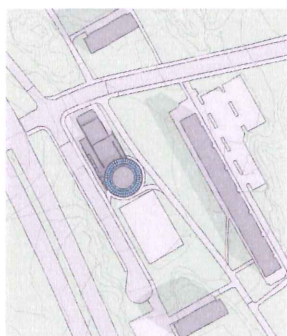
Byggnadsförslagets utformning med fasader i betong, begränsad fönsteryta med brandklassade glas och sedumtak underbyggt med betong anses medföra att planförslaget är acceptabelt ur riskhänseende. För att säkerställa säkerheten för de personer som kan befinna sig inuti byggnaden bör det anordnas utrymningsmöjlighet bort från Huddingevägen.



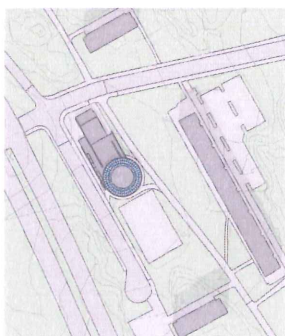
Perspektiv från Huddingevägen, Belatchew Arkitekter

Ljusförhållanden och lokalklimat

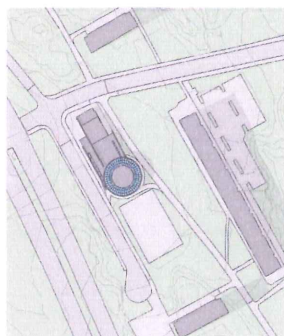
Planförslaget innebär att byggnaden höjs något jämfört med befintlig byggnad. Påverkan anses bli liten för närliggande fastigheter och endast innebära ökad skuggning för lägenheter i markplan under korta perioder i samband med vår- och höstdagjämning.



21 juni kl 9



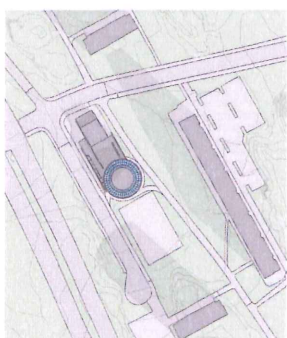
21 juni kl 12



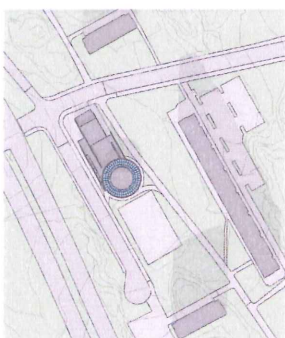
21 juni kl 15



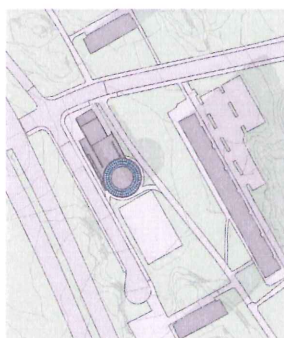
21 juni kl 18



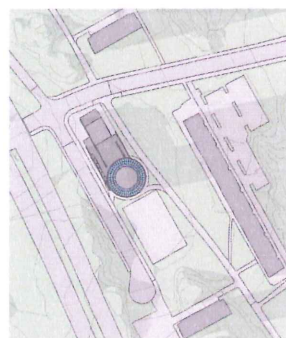
21 mars kl 9



21 mars kl 12



21 mars kl 15



21 mars kl 17

Solstudie, Belatchew Arkitekter

Planprocess och preliminär tidplan

Planen handläggs med normalt förfarande.

Samråd 2015-05-19 – 2015-06-30

Granskning Q4 2015

Antagande Q1 2016

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildnings- och fastighetsregleringsåtgärder.
- Exploateringskontoret ansvarar för träffande av erforderliga avtal och överenskommelser.
- Kyrkan ansvarar för uppförande, drift och skötsel av erforderliga anläggningar inom kvartersmark.

Avtal

Överenskommelse om exploatering kommer att upprättas mellan Stockholms stad och Kyrkan för planområdet. Tilläggsavtal till det befintliga tomträttsavtalet för fastigheten Hässjan 1 kommer att tecknas mellan Stockholms stad och Kyrkan så snart erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 6621, fastställd 1965, och Pl 5064, fastställd 1957, helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastigheter och ägoförhållanden**

Planen berör fastigheten Hässjan 1 vilken är upplåten med tomträtt till Kyrkan samt del av fastigheten Älvsjö 1:1 som ägs av staden. Planområdet är ca 1750 m².

Användning av mark

Detaljplanen redovisar användning inom kvartersmark.

Fastighetsbildning

Figuren illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella. Det mörkare gula området ska överföras till Hässjan 1.

**Ekonomiska frågor**

Kostnader för planarbetet regleras via planavtal. Stadens intäkter i projektet utgörs av de ökade intäkterna för tomträttsavgälden för Hässjan 1.

Fastighetsbildning

Exploateringskontoret ska bekosta fastighetsbildningen.
Byggherren bekostar nybyggnadskarta inför bygglov som
Stadsmätningen ansvarar för.

Tekniska frågor

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele och el finns
framdragna till området. Ingen förändring väntas ske med
planens genomförande.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar fem år efter att planen vunnit
laga kraft.

Martin Schröder
Planchef

Maria Borup
Handläggare

0
Skala 1:500, originalformat A2
50m

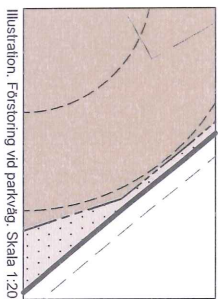


Illustration. Förstoring vid parkväg. Skala 1:200

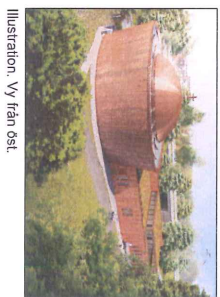
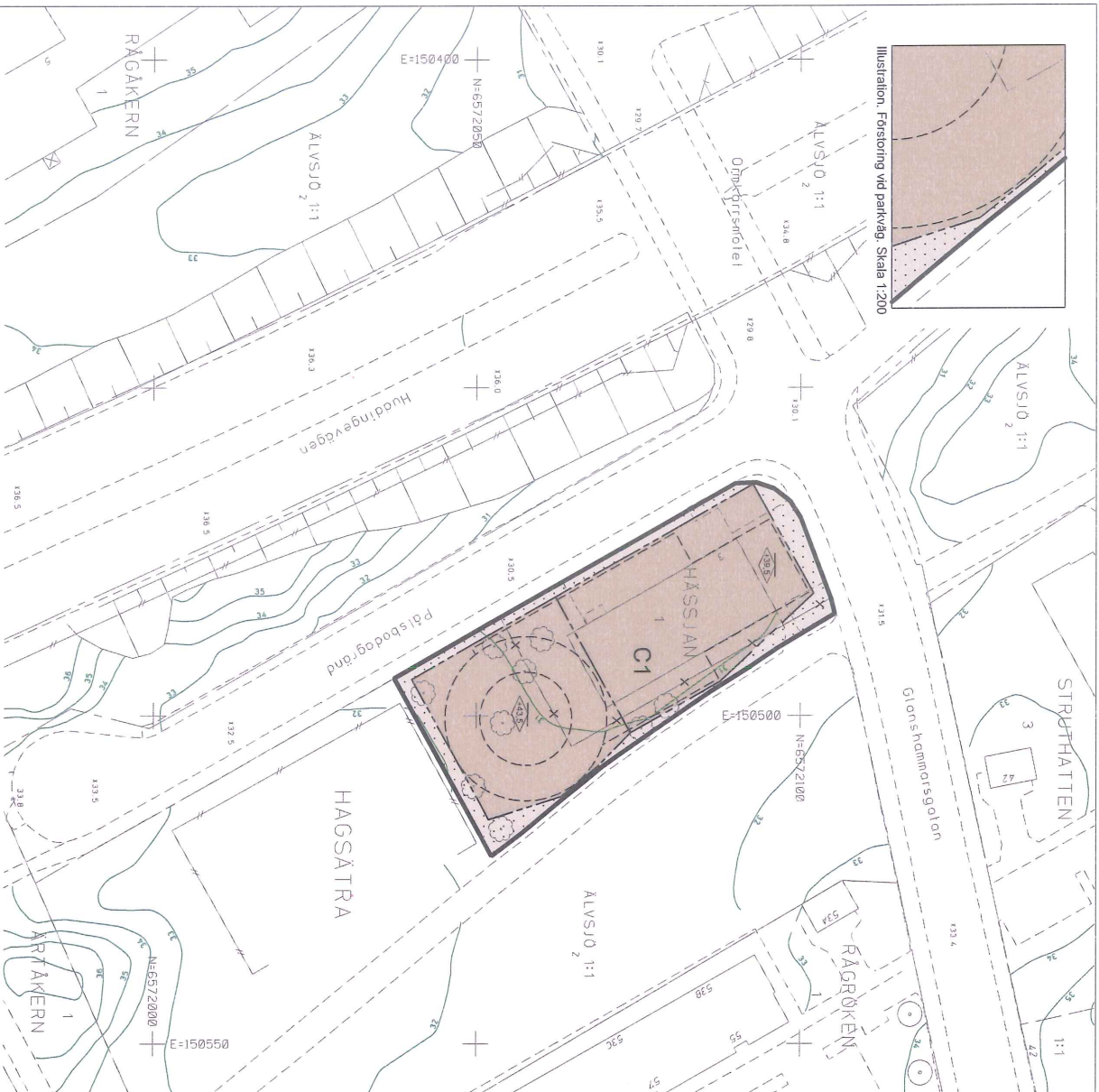


Illustration. Vy från öst.

GRUNDKARTA

- Kvater enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns (Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad
- Väg / gångbana
- Staket
- Stodnur
- Träd, lövträd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Koordinatsystem: Sverre 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
- Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
- Aktualiseringsdatum 2015-05-05
- Aldona Fogelström
- Karttegenför

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämme utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

Användning av mark

- Kvartermark
- Religiösa ändamål, föreningsändamål

Utryttningsgrad

Största tillåtna byggnadsareal uppgår till 1200 m²

Begränsning av markens bebyggande

Byggnad får ej uppföras

Placering, utformning, utförande

Fasad och tak ska i huvudsak utföras enligt illustration på plankarta.

Byggnadsteknik

Fasad ska utföras i obrännbart material

Administrativa bestämmelser

Genomförandebestämmelser

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- till planens hör:
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

SAMRADSHANDLING

Förslag

Detaljplan för fastigheten

Hässjan 1 m m

i stadsdelen Hagstråta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2015-05-06

Martin Schröder

plancher

Maria Borup

stadsplanerare

Anbuden av SBN

Laga kraft

S-Dp 2014-04374-54