



Kristin Eklund
Ytterstad
Telefon: 08-508 261 56
kristin.eklund@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-08-21

Detaljplan för del av fastigheten Sätra 2:1 invid Ålgrytevägen/Stora Sällskapets Väg i Bredäng. Remiss.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till detaljplan inom del av fastigheten Sätra 2:1 invid Ålgrytevägen/Stora Sällskapets Väg i Bredäng, S-Dp 2007-01985-54.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Den rumänsk-svenska kulturföreningen Fratia erhöll den 14 december 2006 en markanvisning för en träkyrka och en samlingslokal vid korsningen Ålgrytevägen/Stora Sällskapets Väg i Bredäng. Stadsbyggnadskontoret har nu på remiss översänt ett förslag till detaljplan, S-Dp 2007-01985-54. Förslaget innebär att en träkyrka, parkanläggning, parkering och ett församlingshem uppförs på del av fastigheten Sätra 2:1. Föreningen skall efter fastighetsbildning förvärva marken.

Den obebyggda fastigheten utgörs idag av en gräsbevuxen yta utan större rekreativt värde. I en generalplan och en stadsplan från 1962 är området avsett att användas som område för enfamiljshus och parkmark men några radhus eller villor kom aldrig att uppföras. Som kompensation för att grönyta tas i anspråk föreslår kontoret att en närliggande inhägnad bollplan rustas upp.

Tidigare beslut

2006-12-14 MN

Markanvisning till rumänsk-svenska kulturföreningen Fratria omfattande en träkyrka och ett församlingshem

2007-10-29 SBN

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att påbörja planarbetet

Förslag till detaljplan

Planområdet innefattar del av fastigheten Sättra 2:1 som ägs av staden. Förslaget innebär att ett ca 9000 kvm relativt lite utnyttjat gräsbevuxet område tas i anspråk.



Bild 2. Utdrag ur plankartan, S-Dp 2007-01985-54

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av en träkyrka och ett församlingshem med samlingslokaler. I församlingshemmet skall också ett café, museum, kontor och en förskola inrymmas. Angöring och parkering om totalt 68 platser ordnas i planområdets nordöstra del i anslutning till församlingshemmet och i områdets sydvästra del invid kyrkan. Då området ligger väl till kommunikationsmässigt, med ca 350 m till Bredängs tunnelbanestation, anses antalet parkeringsplatser tillfyllest.

Inom planområdet föreslås även en lekgård för en förskola samt en parkanläggning med en paviljong, parkbänkar, planteringar samt en vattenspegel vid den befintliga berghällen.



Bild 3. Situationsplan



Bild 4. Fotomontage. Vy från Ålgrytevägen

Analys och konsekvenser / Exploateringskontorets synpunkter

-Tillgänglighet

Handikapparkering kommer att finnas i anslutning till kyrkan och församlingshemmet. Sophantering i källsorteringsrum och sophämtning föreslås i planområdets nordöstra del. Marken vid byggnaderna är plan och utemiljön planeras så att den blir tillgänglig för personer med funktionshinder. Markparkeringen delas upp på två ytor för att ge bättre tillgänglighet. Kyrkobyggnaden ligger delvis upphöjd och delvis nedsänkt under en kulle där tillgängligheten till de olika våningsplanen löses genom ramper och viloplan.

-Miljökonsekvenser

Den aktuella tomten är idag obebyggd och består i huvudsak av gräsmark utan större rekreativvärden. Den allmänna gång- och cykelbanan, Kvicksåstrastigen, kommer att behålla sin nuvarande sträckning. Tillgången till rekreativområden i närområdet är god och i anslutning till kyrkan och församlingshuset kommer en park att anläggas på kvartersmark som blir tillgänglig för såväl verksamheten som allmänheten.

En trafikutredning för området har gjorts av ÅF-Ingemansson. Studien visar att området är bullerstört men genom att placera byggnaderna enligt detaljplaneförslaget kan riktvärdena för föreslagen verksamhet hållas.

Birka Teknik & Miljö har beräknat de elektromagnetiska fälten från den luftburna kraftledningen vid Ålgrytevägen. Närmaste delen av kyrkan har ett fält på 0,4 microtesla vilket är tillfyllest enligt försiktighetsprincipen för lokaler där stadigvarande vistelse inte är aktuell. För bostäder och förskolor föreslås 0,2 microtesla vilket uppnås vid ett avstånd av 55 m. Församlingshemmet med förskolan ligger 70 m från kraftledningen och uppfyller därmed försiktighetsprincipens förslag.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Som kompensation för att grönyta tas i anspråk föreslår kontoret att en närliggande inhägnad bollplan intill Trissans parklek rustas upp. Förslaget har tagits fram i samråd med stadsdelsförvaltningen i Skärholmen.

-Ekonomiska konsekvenser

Den rumänsk-svenska kulturföreningen Fratia skall efter fastighetsbildning förvärva marken. Försäljningen ger staden en intäkt på ca 8 mnkr.

Infrastrukturen i området är väl utbyggd och några stora investeringar för staden erfordras ej. De kostnader som kommer att belasta projektet avser kompensation för att obebyggd grönyta tas i anspråk samt kostnader för administration och



fastighetsbildning. Stadens utgifter bedöms inte bli högre än att genomförandebeslut kan tas på delegation inom kontoret. Projektet bedöms ge ett överskott till staden.

Den nya bebyggelsen medför vidare att staden får minskade driftkostnader för skötsel av parkmark.

-Påverkan på barn

Projektet bedöms inte ha någon större påverkan på barn. Den grönyta som tas i anspråk har inget större rekreativt värde för barn.

-Näringsliv och jobb i regionen

Kontoret bedömer att projektet kommer att ha en positiv påverkan på näringslivet genom de arbetstillfällena som skapas vid utbyggnaden.

-Genomförande och tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer att antas under första kvartalet 2009. Byggstart är planerad till våren 2009.

För kontorets del innebär genomförandet av planen dels tecknande av erforderliga avtal (överenskommelse om exploatering samt köpeavtal), dels utförande av grönkompensationsåtgärd. Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden blir i samband med att nämnda avtal skall tecknas, preliminärt under våren år 2009.

Föreningen ansvarar för genomförandet av detaljplanen inom kvartersmarken.

Exploateringskontorets förslag till beslut

Exploateringskontoret har inget att erinra mot planförslaget. Kontoret anser att föreslagen markanvändning förbättrar tomtens användande samt att stadens driftskostnader för parkmarken minskar.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden överlämnar och återoppar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

Slut