



Handläggare: Margareta Catasús
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 26062
margareta.catasus@gfk.stockholm.se

2002-03-19

Dnr 97-411-2093

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning för samlingslokal på del av fastigheterna Akalla 4:1 och Hörninge 5 i Hjulsta till Syrisk-ortodoxa församlingen i Tensta. Inriktningsbeslut.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden markanvisar del av fastigheterna Akalla 4:1 och Hörninge 5 i Hjulsta till Syrisk-ortodoxa församlingen i Tensta på två år.
2. Gatu- och fastighetsnämnden begär hos stadsbyggnadsnämnden att detaljplanearbete påbörjas för det aktuella området.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Syrisk-ortodoxa församlingen i Tensta avser att uppföra en samlingslokal på del av fastigheterna Akalla 4:1 och Hörninge 5 i Hjulsta. Den föreslagna bebyggelsen som även avses hyras ut, ger stadsdelen ett välbehövligt tillskott då bristen på större samlingslokaler för föreningsliv, skolor och större sammankomster är stor.

Området är kraftigt bullerstört och ej lämpligt för bostadsbebyggelse. Lokalen uppförs i ett första skede i en våning och rymmer 600 personer. På sikt kan lokalen även inrymma en kyrka, vilket möjliggörs genom påbyggnad med ytterligare en våning. Lokalen avses att användas dels för kyrkligt ändamål i föreningens regi och dels hyras ut till andra föreningar, stadsdelsförvaltningen m.fl. Marken upplåts med tomträtt. Syrisk-ortodoxa församlingen i Tensta ska teckna planavtal med stadsbyggnadskontoret.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar att markanvisa del av fastigheterna Akalla 4:1 och Hörninge 5 i Hjulsta, till Syrisk-ortodoxa församlingen i Tensta för samlingslokal i enlighet med kontorets markanvisningspolicy och detta tjänsteutlåtande.

UTLÅTANDE

Bakgrund

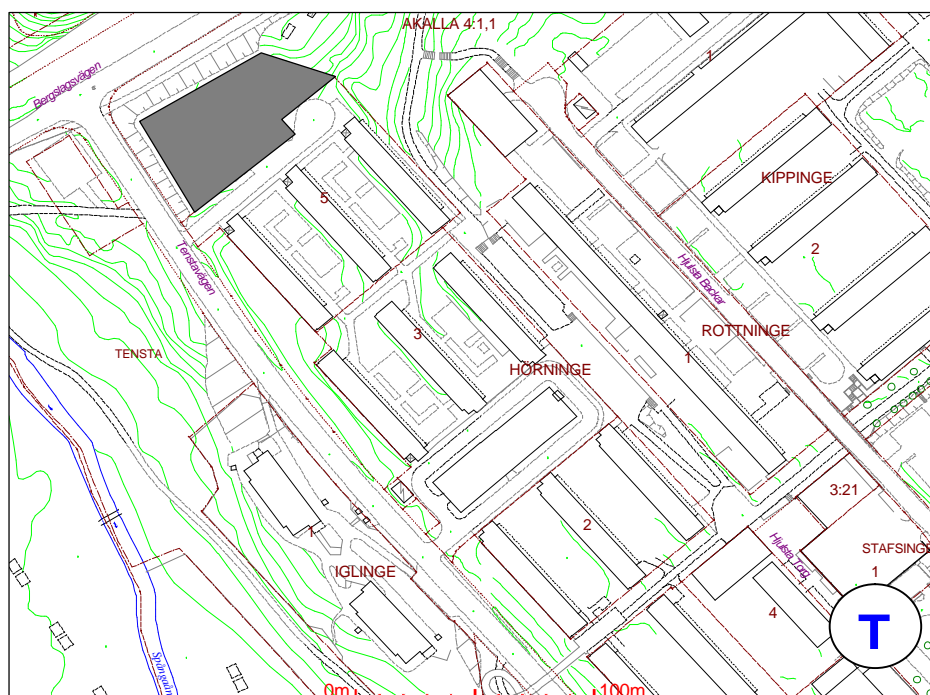
Behovet av samlingslokaler i området är stort för föreningsliv, skolor och större sammankomster.

Syrisk-ortodoxa församlingen i Tensta har ca 1200 registrerade medlemmar, varav merparten är bosatta i stadsdelarna kring Järvafältet. Församlingen har under åren i olika omgångar letat mark för uppförande av kyrka och samlingslokal. Idag hyr församlingen in sig i Tensta kyrka vid Tissingeplan. Denna lokal är dock för liten och de tillgängliga tiderna är begränsade.

Intresse finns även från Mandeiska församlingen att bygga på denna plats.

Det föreslagna området är stadens mark och gränsar mot Bergslagsvägen. Området är kraftigt bullerstört och ej lämpligt för bostadsbebyggelse. Den västra delen upplåts idag med tomträtt till Svenska Bostäder för parkeringsändamål men används i mycket liten omfattning. Den norra delen utgörs av parkmark enligt gällande plan (Pl. 6801). Området används inte för rekreation eller annat friluftsliv.

Närmaste tunnelbanestation ligger 350 meter från den föreslagna lokalen. Parkering ordnas i huvudsak inom den egna fastigheten. Det finns dock goda möjligheter att vid behov anordna kantstensparkerings utefter Tenstavägen.



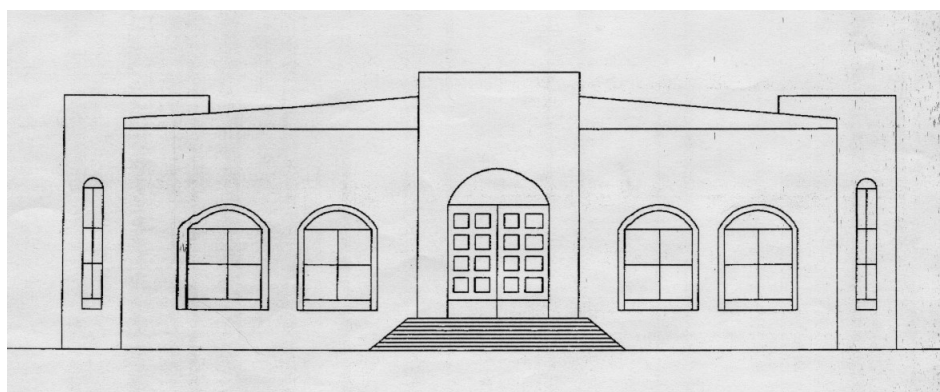
Samråd

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning och Svenska Bostäder har informerats och har inget att erinra mot förslaget.

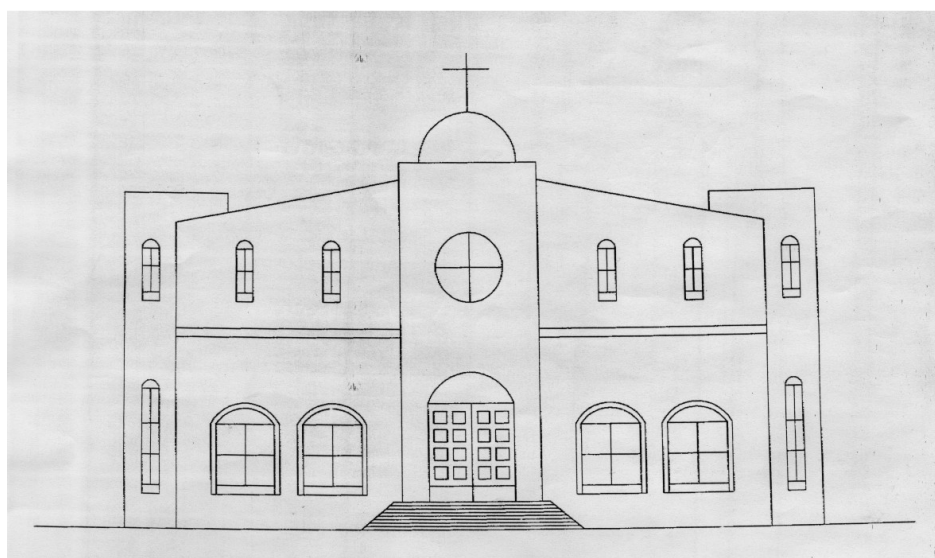
Ekonomi, genomförande m m

Marken avses att upplåtas med tomträtt, med avgäld enligt kommunfullmäktiges beslut. Sannolikt behövs inga ledningar läggas om till följd av den föreslagna exploateringen. Markförutsättningarna är ännu inte undersökta men exploateringskostnaderna bedöms dock hållas inom normal nivå.

Lokalen som och finansieras av Syrisk-ortodoxa församlingen i Tensta rymmer 600 personer i ett våningsplan. Lokalen avses att användas dels för religiöst och kulturellt ändamål i föreningens regi och dels hyras ut till andra föreningar, stadsdelsförvaltningen m.fl. På sikt avses lokalen även inrymma en kyrka, vilket kan möjliggöras genom påbyggnad med ytterligare en våning.



Samlingslokal i en våning



Kyrka och samlingslokal i två våningar

Miljökonsekvenser

Den tänkta exploateringen påverkar inte möjligheten till rekreation för vare sig den lokala eller den övergripande grönstrukturen. Projektet innebär heller inget intrång i ekologiskt känsliga områden eller att ekologiskt viktiga grönsamband bryts eller störs.

Grundvattnet påverkas ej i någon nämnvärd omfattning och dagvattnet avses omhändertas inom den egna fastigheten.

Det finns inga misstankar om markföroreningar inom fastigheten och inga skyddsområdeskrävande verksamheter i närområdet.

Projektet berör inga fornlämningar eller annan kulturmiljö.

Tillgången till kollektivtrafik är god. Området ligger 350 meter från tunnelbanan, station Hjulsta.

Bullernivåerna är höga mot Bergslagsvägen. Detta har dock ingen betydelse för avsedd verksamhet.

Analys

En samlad bedömning av exploateringen, d v s behovet av samlingslokaler i allmänhet och för Syrisk-ortodoxa församlingen i Tensta i synnerhet, närhet till kommunikationer samt den tidiga miljöbedömningen, tyder på att det är möjligt att bygga på det aktuella området. Slutligt ställningstagande till projektet och dess utformning bör ske under detaljplaneprocessen. Vid det fortsatta planarbetet bör särskilt studeras behovet av parkering för den avsedda verksamheten.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att det aktuella området markanvisas till Syrisk-ortodoxa församlingen i Tensta för samlingslokal i enlighet med kontorets markanvisningspolicy och detta tjänsteutlåtande.

SLUT