

2000-05-24

Detaljplan för
KYRKA I KVARTERET FITTJASKOLAN i Fittja. (56-38)

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Fastighetsförteckning
Plankarta med bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Detaljplaneprogram
Redogörelse för samråd av program
Samrådsredogörelse
Illustrationer

PLANENS SYFTE OCH PLANDATA

Att i kvarteret Fittjaskolan göra det möjligt att uppföra en kyrka med församlingslokaler för Mar Thomas församling . Församlingen har idag sina gudstjänster i Fittjaskolans aula och sina övriga verksamheter i Assurföreningens lokaler i Fittjaskolan.

Planområdet ligger i sydvästra hörnet av Fittjaskolans tomt och ianspråktar en del av skolans parkering. Det begränsas av befintliga vägar och gångvägar. Planområdet är ca 0,5 ha stort. Marken ägs av Botkyrka kommun.

LAGAKRAFT

den 24 januari 2001

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Ingrida Rön

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Inom planområdet gäller detaljplan fastställd 1972-04-18. Området är planlagt för allmänt ändamål. I översiktsplanen från 1990 är planområdet markerat som pågående markanvändning.

Kommunstyrelsen godkände 1999-10-04 ett förslag till detaljplaneprogram samt ett samarbetsavtal med Mar Thomas församling

för området. Under samrådet av detaljplaneprogrammet framkom inte sådana synpunkter som föranlett förändringar av programmet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

N a t u r

Planområdet utgörs i sin helhet av anlagd mark utan rester av orörd natur. Enligt översiktliga geotekniska undersökningar utgörs marken av lös jord med en mäktighet på upp till ca femton meter. Inom området finns inga kända fornlämningar.

B e b y g g e l s e o m r å d e n

Församlingen har för avsikt att uppföra en kyrka med en kyrkokal och en samlingssal för församlingens kulturella och sociala verksamhet. Byggnaden planeras uppföras i en våning samt en mindre del en trappa upp. På plan två som är ca 200 m² stort planeras en körläktare och ett par kontorsrum. Totalt upptar byggnaderna ca 1 300 m² byggnadsarea.

Föreslagen bebyggelse redovisas på illustrationsplan och fotomontage.

Planområdet är en del av skoltomten med lågt utnyttjande varför alternativa utrymmen för skolverksamheten inte bedöms nödvändiga.

Strax öster om området är en skolbarack tillfälligt uppställd. Genomförandet av detaljplanen förutsätter att skolbaracken tas bort.

För rörelsehindrade är förutsättningarna goda att skapa god tillgänglighet då området är plant.

Skyddsrum

Enligt lagen om civilt försvar ska den, som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om inom området, söka skyddsrumsbeked hos kommunen. Byggnadsnämnden ska lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt.

För närvarande föreligger ingen skyldighet att bygga skyddsrum i området.

2000-05-24

Gator och trafik

Området angörs från Stökhagsvägen.

All parkering förutsätts ske på egen tomtmark. Tekniska förvaltningen har utrett parkeringsförhållandena för området. För kyrkans behov är de planerade 30 parkeringsplatserna på egen tomt tillfyllest. De verksamheter som nyttjar Fittjaskolans parkering är Fittjaskolan, Ångskolan, föreningsverksamhet i skolorna, sporthallen och fotbollsplanerna på Fittja äng. Det största behovet av parkeringsplatser föreligger på vardagar efter kl 17 och på helgerna. Eftersom de olika verksamheternas maximibehov sällan inträffar samtidigt bedömer tekniska förvaltningen att de 75 platser som finns tillgängliga är tillfyllest. Undantag är större evenemang på Fittja äng, men för dessa tillfällen är det inte rimligt att anlägga permanenta parkeringsplatser.

En stor del av kyrkans församlingsmedlemmar bor i Fittja och förväntas ta sig till området till fots. Tomten nås via befintligt gångvägssystem. Gångväg till entrén mot Stökhagsvägen förutsätts ske på tomtmarken.

Fittja tunnelbanestation med bussterminal ligger på ca 250 meters gångavstånd.

Teknisk försörjning

Anslutningspunkt för vatten och avlopp anordnas väster om föreslagna tomt. Dagvattnet ska omhändertas på tomten i största möjliga utsträckning. Den tekniska lösningen skall provas i bygglov. Eventuellt överskottsvatten leds till befintliga dagvattenledningar i anslutning till tomten.

Fjärrvärmeledning finns i området. Förhandlingar mellan byggherren och SFAB avgör om nya byggnader skall anslutas till fjärrvärme. Utrymme skall finnas för källsortering av sopor.

Administrativa frågor

Genomförandetiden utgår 2014-12-31.

MILJÖBESKRIVNING

Miljöförvaltningen har gjort en översiktlig beräkning av bullret från tunnelbanan. Den bullrar vid tomtgräns 69 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 83 dB(A) maximal ljudnivå. Krav på byggnadens inom-

2000-05-24

husmiljö ställs genom en planbestämmelse med krav på att ekvivalentnivån respektive maxnivån inomhus inte överstiger 40 respektive 45 dB(A).

Någon risk för att miljö kvalitetsnormen för luftföroreningar överskrids föreligger inte.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold
Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Inge Almqvist
Inge Almqvist
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 26 oktober 2000 3145

Gerhard Chont
kommunfullmäktiges sekr.

Detaljplan för

KYRKA I KVARTERET FITTJASKOLAN i Fittja. (56-38), Botkyrka kommun.

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Remiss o samråd		mars- april
Utställning	-	juni-juli
Godkännande byggnadsnämnden	-	sept
Antagande kommunfullmäktige	-	nov -2000

Tidplan genomförandet

Markförsäljningsavtal		hösten 2000
Bygglov	-	våren 2001

Markägoförhållanden

Botkyrka kommun är ägare till all mark inom detaljplaneområdet.

Ansvarsfördelning, avtal

Kommunen har som huvudman för de allmänna platserna ansvar för genomförandet av de allmänna anläggningarna som erfordras.

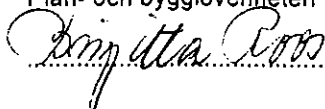
Kommunen ansvarar för att markförsäljningsavtal upprättas med köparen av kvartersmarken.

LAGAKRAFT

Kommunen ansvarar för att erforderlig fastighetsbildning sker.

Genomförandetid

den 24 januari 2001

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Planens genomförandetid slutar den 31 december 2014. När genomförandetiden är slut fortsätter planen att gälla men kommunen kan ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för eventuella skador.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Arkitekt Inge Almqvist

2000-05-24

2. TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnad av allmänna anläggningar.

Komplettering av va-ledningar skall göras fram till tomtgräns.

De övriga allmänna anläggningarna som ingår i detaljplanen är redan utbyggda.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Gatukostnader

Ingen gatu- eller parkutbyggnad behöver göras inom detaljplaneområdet, varför heller inga kostnader kan belasta projektet.

Teknisk försörjning

Anslutningsavgift för vatten- och avlopp avseende den nya byggnationen kommer att ingå i köpeskillingen vid förvärvet av marken.

Övriga kostnader

Inga övriga kostnader belastar projektet.

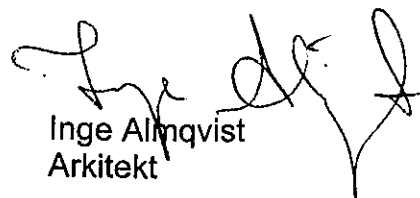
4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

För att bilda den fastighet som avses användas för kyrka skall en avstyckning göras från fastigheten Fittjaskolan 1.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Ulf Ekberg
Trafik- och exploateringschef



Inge Almqvist
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslutat den 26 oktober 2000 s 145


kommunfullmäktiges sek.