

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Kyrka

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast byggas över med skärmtak

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

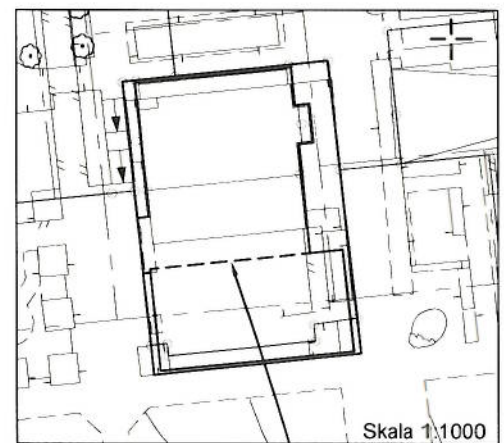
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Utöver angiven byggrätt får mindre uppstickande byggnadsdelar av dekorativ karaktär uppföras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft



Föreslagen fastighetsgräns

Detaljplan för Erstavik 26:431
Fisksätra kyrka
 i Fisksätra/Saltsjöbaden, Nacka kommun
Enkelt planförfarande
 Planenheten i september 2011

Andreas Totschnig
 Planchef

Per Wilhelmsson
 Planarkitekt

Till planen hör
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning

MSN 2009/72-214

Antagen av MSN 16 november 2011
 Laga kraft 15 december 2011

DP 521



INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN
2011 -11- 28

DP 521 R 1137.2009 34 (74)
16 november 2011 H 27834.2011

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

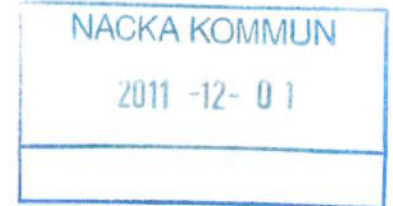
DNR: 404-34836-2011 IN
4021-28419-2011

R 1137.2009
H 27834.2011

§ 338

Dnr MSN 2009/72-214

Detaljplan för Erstavik 26:43 I m.m. Fisksätra kyrka, i Fisksätra/Saltsjöbaden Enkelt planförfarande



Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Fisksätra kyrka ritades av arkitekten Kjell Rosenberg och invigdes 1974, samtidigt som hela Fisksätra. Kyrkan ligger vid Fisksätra torg, mellan Fisksätra centrum och Fisksätra allé. Fastigheten ligger på fastigheten Erstavik 26:431, som ägs av Nacka församling och omfattar en area av 985 m². För området gäller 2 planer, Spl 57 (laga kraft 1968) och Spl 235 (laga kraft 1972). I Spl 235 är föreskriven användning för planområdet kommersiellt, socialt och kulturellt ändamål (stadsdelscentrum). I den del av planområdet som ingår i Spl 57 är markanvändningen gånggata. Byggrätten för kyrkan är bara utnyttjad till ca 60 %.

Syftet med detaljplanen är att ge byggrätt för en tillbyggnad till befintlig kyrka och att överföra allmän platsmark till kvartersmark. Tillbyggnaden är en del av det projekt med arbetsnamnet Guds hus som Nacka församling, St Konrads Katolska församling och Muslimernas förening i Fisksätra driver tillsammans. Initiativet har kommit från de lokala samfunden, ursprungligen för att lösa deras olika lokalbehov, men projektet har med tiden blivit mer omfattande.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 26 januari 2011 § 20.

Planförslaget hanteras med s.k. enkelt planförfarande, dvs. detaljplanen antas av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och myndigheter. Samrådet har skett med en s.k. utökad samrådsrets, vilken tillämpas i planer med normalt förfarande.

Samrådsmöte i form av öppet hus hölls i Fisksätra Folkets Hus den 11 oktober kl 17-20. Representanter för kommunen och byggherren fanns på plats för att berätta om projektet och svara på frågor. Mötet besöktes av ca 40 personer.

LAGAKRAFTBEVIS

Datum 2011-12-22

Detta beslut har vunnit laga kraft den 15 december 2011

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden

i Nacka kommun
V. Brummet

Ordförandens signatur 	Justerandens signatur 	Utdragsbestyrkande
---------------------------	---------------------------	--------------------

2011-11-28

Inkomna synpunkter

Privatpersoner och föreningar

DNR: 404-34836-2011

En *anonym e-postadress* skriver att det är totalt vansinne att bygga en moské, försök att bygga en kyrka i ett muslimskt land. Och en moské drar bara till sig kvinnoförtryckare och terroristanhängare. (OBS) kolla först den så kallade hemliga videon från England om hur snacket går inne i moskén, videon har sänts av TV4 Fakta. Börja i rätt ände för en gångs skull.

En *boende på Karpogatan* skriver att det är en väldigt bra plan, och ett stort behov finns också.

En *boende på Lakegatan* tycker att det är bra.

En *boende på Havgatan* skriver att det är en jättebra plan att bygga Guds hus.

En *boende på Lakegatan* skriver att det är en jättebra plan.

Nacka miljönärdsråd rekommenderar att planen antas.

Planenhetens kommentar

Ingen av synpunkterna föranleder någon ändring av planen.




Remissinstanser

Länsstyrelsen, TeliaSonera Skanova Access AB, Fortum Värme, Södertörns Brandförsvarsförbund och Vattenfall, AB Storstockholms lokaltrafik har inga synpunkter.

Tekniska nämnden skriver att gångstråken Fisksätra allé, mot gångbron och trappan från torget upp till allén får inte förhindras. Nämnden föreslår därför att det blir prickmark minst en meter närmast allén. Alternativt lämnas 1,5 m närmast allén som allmän platsmark park. Eventuella skärmtak eller dylikt skall placeras på/över kvartersmark och inte över allmän plats. De två befintliga parkeringsplatserna i garage samt med fördel även om möjligt ytterligare en parkeringsplats i garage bör reserveras för rörelsehindrade. En dagvattenledning med dimension 300 mm finns sydväst om den föreslagna fastighetsgränsen. Denna ledning kommer att hamna under den tilltänkta tillbyggnaden och måste därför läggas om.

Planenhetens synpunkter:

Längs södra fastighetsgränsen finns 0,4 m prickmark, längs den västra mellan 0,9 och 1,6 m. Planenheten delar inte uppfattningen att planförslaget inskränker gångstråken och vill därför inte införa mer prickmark utan någon särskild funktion, som riskerar att bli en oanvänd impedimentzon. Inte heller skärmtaket bedöms vara i vägen för gångtrafiken. Att ett skärmtak skjuter ut över ett gångstråk är inte ovanligt i en tätbebyggd miljö och i och med att taket hamnar ca 3 meter över marken kommer det inte att störa gångtrafiken. De pelare som ska bära upp skärmtaket placeras på kvartersmark.

Ordförandens signatur	Juste-randens signatur	Utdragsbestyrkande
		

2011 -11- 2 8

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

DNR: 404-34836-2011

Synpunkten om ytterligare handikapparkering i garaget vidarebefordras till exploatören.

Flytt av dagvattenledning kommer att hanteras i det fortsatta arbetet.

Ingen av synpunkterna föranleder någon ändring av planen.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planenhetens bedömning

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2011-10-27

Bilagor:

Antagandehandlingar (planbeskrivning och detaljplanekarta med bestämmelser).

Yrkanden

Kaj Nyman (S) yrkade med instämmande av Ingela Birgersson (S), Leif Holmberg (FP), Anders Tiger (KD) och Klas Eriksson (MP) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslaget till beslut.




Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 28/11-11..

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske. enl. PBL 1987:10

Ingela Norvell

Ordförandens signatur	Justerandens signatur	Utdragsbestyrkande
		



LAGAKRAFTBEVIS

Datum... 2011-12-22

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 15 december 2011

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden
i Nacka kommun

[Signature]

DP 521

I (6)

Planbeskrivning
2011-09-21
Dnr MSN 2009/72-214

Detaljplan för Erstavik 26:431 mm, Fisksätra kyrka, i Fisksätra/Saltsjöbaden, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i september 2011

Enkelt planförfarande

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ge byggrätt för en tillbyggnad till befintlig kyrka och att överföra allmän platsmark till kvartersmark.

Behovsbedömning

Planenheten i Nacka kommun gör bedömningen att planens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

Plandata

Fisksätra kyrka ligger på fastigheten Erstavik 26:431, som är belägen vid Fisksätra torg och centrum. Den ägs av Nacka församling och omfattar en area av 985 m². I planområdet ingår även en del av fastigheten Erstavik 26:1, som ägs av Nacka kommun. Erstavik 26:1 är en stor fastighet som omfattar de flesta vägar och parker i Fisksätra.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

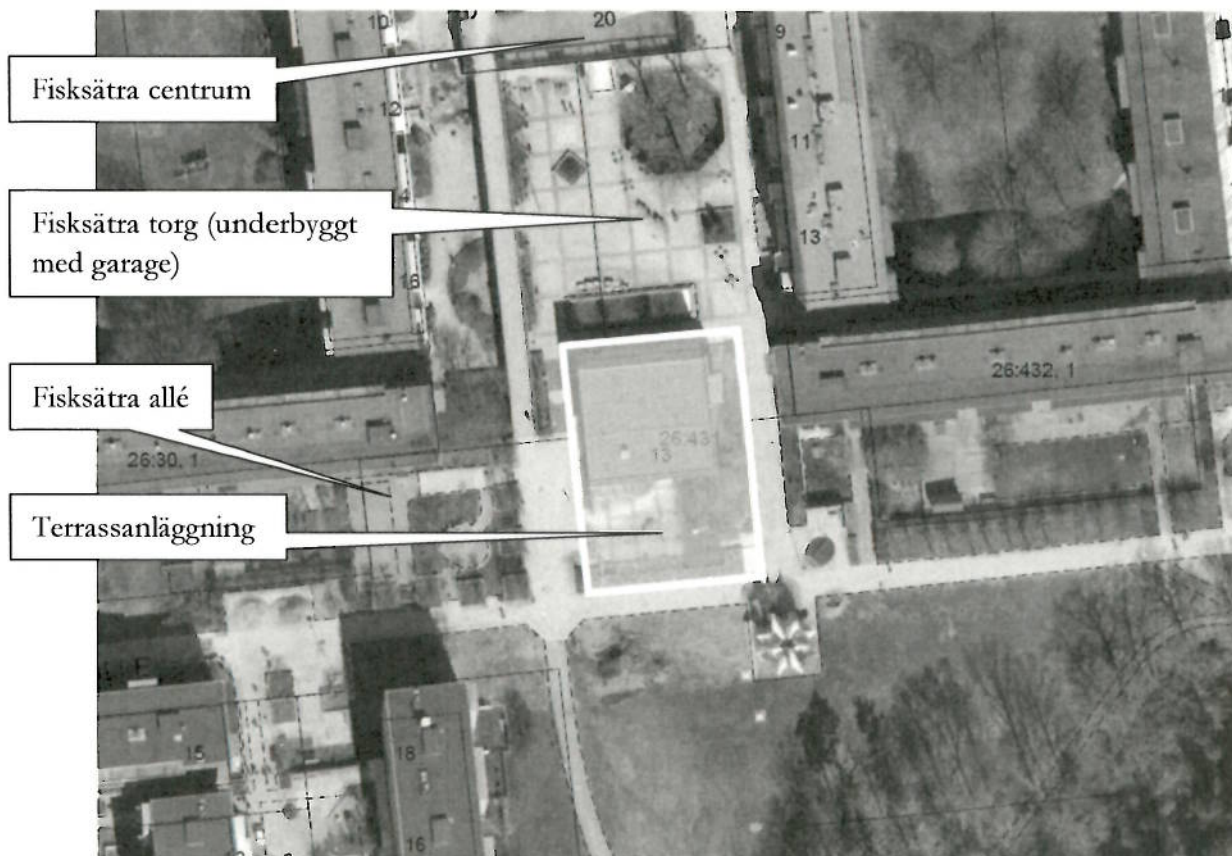
I Nackas översiktsplan 2002 är området markerat som flerbostadshus.

För området gäller 2 planer, Spl 57 (laga kraft 1968) och Spl 235 (laga kraft 1972). I Spl 235 är föreskriven användning för planområdet kommersiellt, socialt och kulturellt ändamål (stadsdelscentrum). I den del av planområdet som ingår i Spl 57 är markanvändningen gånggata. Byggrätten för kyrkan är bara utnyttjad till ca 60%.

Kyrkomiljön är inte utpekad i kommunens kulturmiljöprogram och den omfattas inte heller av skydd som kyrkligt kulturminne enligt kulturminneslagen.

Förutsättningar och förändringar

Fisksätra kyrka ritades av arkitekten Kjell Rosenberg och invigdes 1974, samtidigt som hela Fisksätra. Kyrkan ligger vid Fisksätra torg, mellan Fisksätra centrum och Fisksätra allé, som är ett öst-västligt gångstråk som ligger högre än torget. Det innebär att kyrkan ligger i souterräng och att den del som vetter mot torget ligger ett helt våningsplan under delen mot Fisksätra allé. Kyrkan är uppförd i brunt tegel med inslag av rödmålad plåt. Inom planområdet finns dels kyrkan, dels en terrassanläggning som är en del av gångstråket.



Planområde

Trafik

Fastigheten saknar i princip möjlighet till angöring ovan jord. Kyrkan disponerar dock två parkeringsplatser i det parkeringsgarage som ligger under torget och som angörs från Fisksätravägen norr om centrumet. Varutransporter och angöring med färdtjänst sker via garaget, som nås direkt från kyrkans källare.

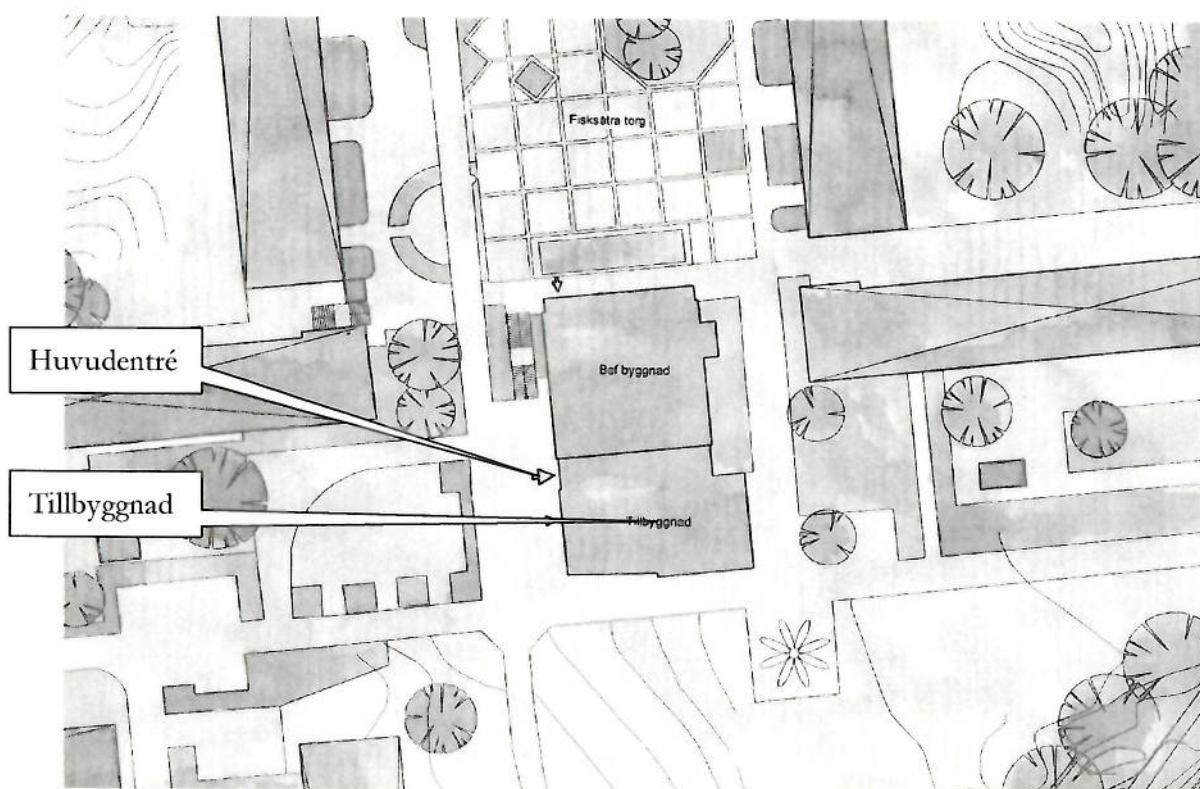
Föreslagna förändringar

Tillbyggnaden är en del av det projekt med arbetsnamnet Guds hus som Nacka församling, St Konrads Katolska församling och Muslimernas förening i Fisksätra driver tillsammans.

Initiativet har kommit från de lokala samfunden, ursprungligen för att lösa deras olika lokalbehov, men projektet har med tiden blivit mer omfattande. Gemensamma verksamheter planeras och ett arbete med en gemensam värdegrund pågår.

Kyrkan föreslås byggas till söderut, mot Fisksätra allé. Tillbyggnaden föreslås utföras i brunt tegel för att harmoniera med den befintliga kyrkan och med den mesta av bebyggelsen i Fisksätra. Den planeras innehålla en moské och lokaler för Muslimernas förening. Den förses med källare som inrymmer bl a tvagningsrum och tekniska utrymmen. Muslimska föreningen planerar att förvärva den del av den framtida fastigheten som föreningen själva ska disponera, samt finansiera bygget av moskédelen.

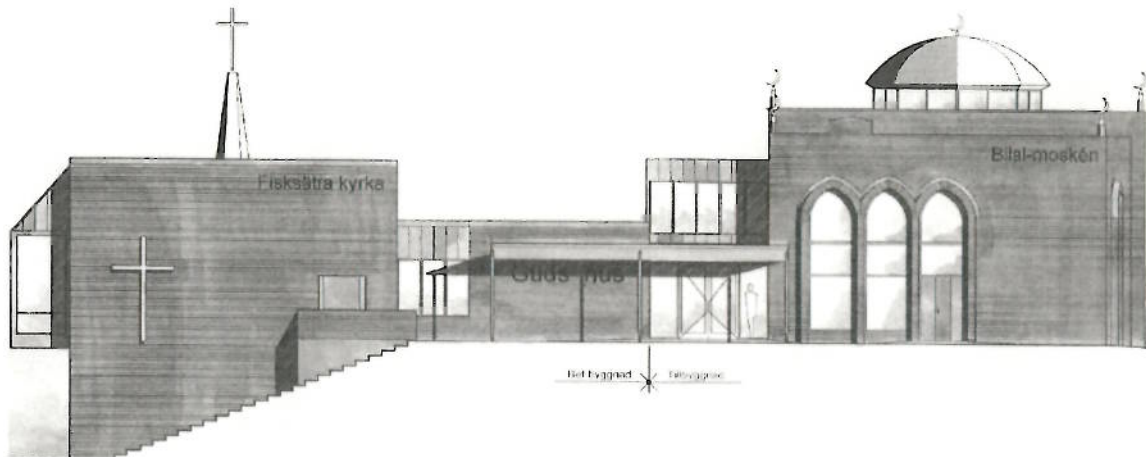
Mellan den befintliga kyrkan och den nya delen föreslås en gemensam del, som bl a innehåller ett gemensamt inomhustorg för alla tre samfund och den utförs till stor del i glas. Huvudentrén förläggs till denna sammanbindande byggnadsdels västra fasad.



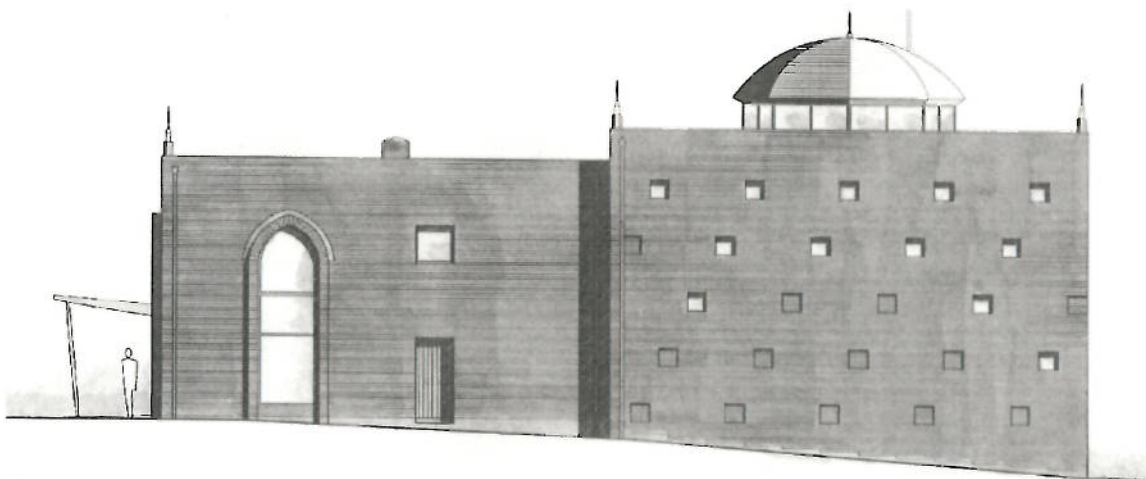
Den allra största delen av den föreslagna tillbyggnaden ryms inom befintlig byggrätt, men den sydligaste delen ligger på mark som i gällande plan är markerad som gånggata. Ytan utanför den nya huvudentrén till Guds hus ska rustas upp och ges en utformning som motsvarar byggnadens dignitet. Platsen kan utvecklas till ett litet torg. Ytan omfattas inte av den aktuella planen.

Moskén och kyrkan har olika besöksstopp (fredag och söndag). Erfarenhetsmässigt kommer i princip alla besökare utan bil, vilket innebär att utbyggnaden inte bedöms

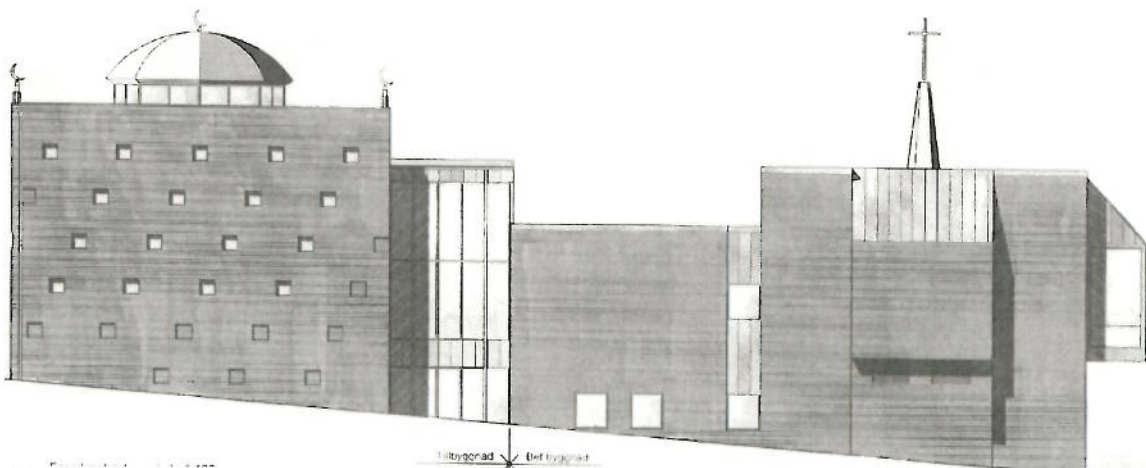
generera något ytterligare behov av parkeringsplatser. Eventuellt kan en ytterligare plats i garaget reserveras för parkering för rörelsehindrade.



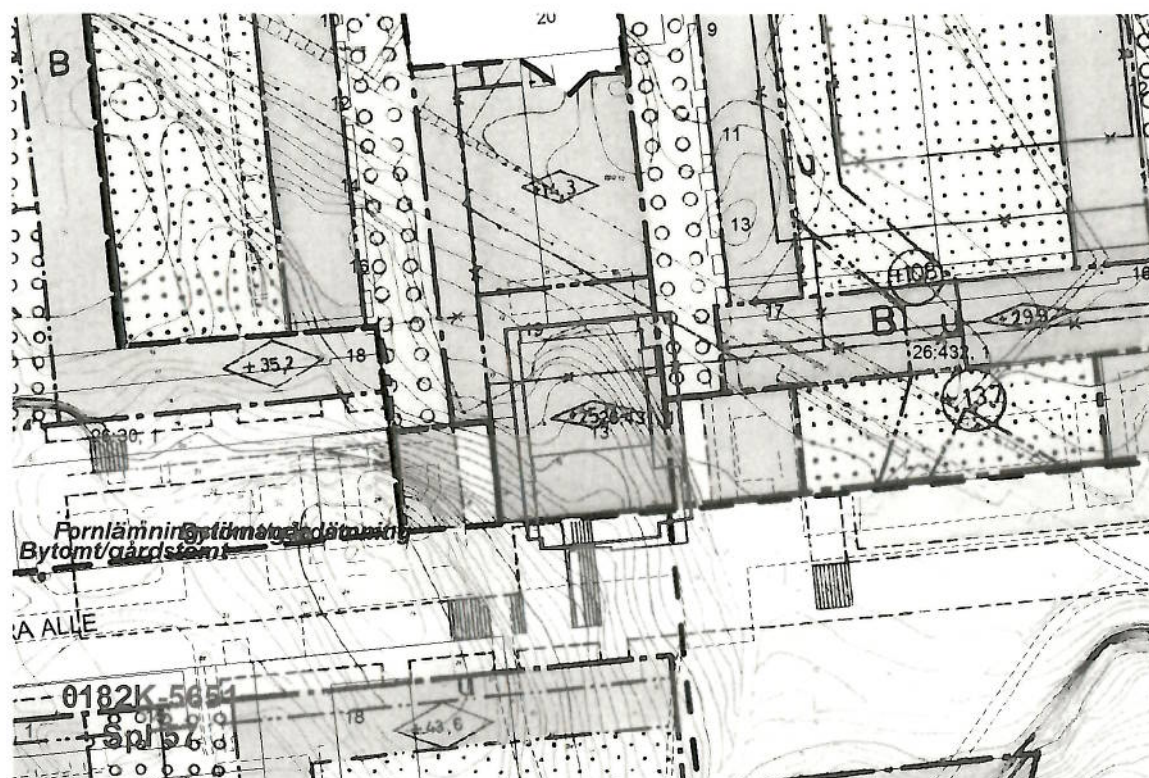
Fasad mot väster (Draken Arkitektur AB)



Fasad mot söder (Fisksätra allé) (Draken Arkitektur AB)



Fasad mot öster (Draken Arkitektur AB)



Gällande planer, befintlig fastighetsgräns (blått) och omfattning av befintlig och föreslagen byggnad (rött)

Konsekvenser av förslaget

Det aktuella planförslagets byggrätt är ca 200 m² större än den som finns i gällande plan. Skillnaden mellan en utbyggnad enligt den nya planen jämfört med den gällande är alltså liten, och därigenom även planens konsekvenser.

Den största förändringen jämfört med gällande plan är att planförslaget ger möjlighet att bygga ända fram till kanten av Fisksätra allé. Konsekvensen av detta är ett något mindre landskapsrum söder om kyrkan och en mindre luftig och mer stadsmässig känsla längs gångstråket. Denna förändring bedöms vara motiverad och fördelaktig i detta centrala läge i stadsdelen.

Genomförandefrågor

Tidplan

Plansamråd september-oktober 2011

Antagande november 2011

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.



Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för åtgärder inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för myndighetsutövning i form av bygglovhandläggning och lantmåteriförrättning.

Mark- och avtalsfrågor

Avtal om plankostnaden har träffats mellan kommunen och exploatören.

Fastighetsrättsliga frågor

Den nya byggnaden ska delas i två fastigheter. Avsikten är att den norra ska ägas av Nacka församling och den södra av Muslimska föreningen. Den norra fastigheten består av en del av nuvarande Erstavik 26:431. Den södra fastigheten består av en del av nuvarande Erstavik 26:431 och en del av nuvarande Erstavik 26:1. Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Markfrågor handläggs inom kommunen av fastighetskontoret.

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmåterimyndigheten i Nacka kommun.

Bygglov och bygganmälan

Ansökan om bygglov inlämnas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Till miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnas även anmälan innan byggstart och efter godkänt bygglov. Samråd i bygglovfrågor kan ske med miljö och stadsbyggnad, bygglovenheten. Nybyggnadskarta beställs hos lantmåterienheten.


Tekniska frågor

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp m m. Den nya fastigheten får separata anslutningar, förutom vad gäller fjärrvärme, där det är en mer praktisk lösning att den får ett servitut för att ansluta sig direkt till församlingens fastighet.

Ekonomiska frågor

Kommunen tar ut avgift för bygglov enligt taxa beslutad av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Kostnaden för kommunalt vatten och avlopp tas ut enligt gällande VA-taxa. Fastighetsbildningsåtgärder bekostas av exploatören enligt taxa.

Planenheten
Nacka kommun


Andreas Totschnig
Planchef


Per Wilhelmsson
Planarkitekt

REGISTRERING
Datum
2011-12-29
Införing i Fastighetsregistret
har verkställts.
För lantmåterimyndigheten
i Nacka Kommun


Antagen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2011-11-16 § 338 / 