

2007-11-30

Dnr 07.612

ANTAGANDE

**Detaljplan för del av Svedala 63:3 m fl  
”Församlingshemmet”  
i Svedala, Svedala kommun, Skåne län  
(enkelt planförfarande)**

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planbeskrivning med behovsbedömning av MKB  
Genomförandebeskrivning  
Grundkarta  
Plankarta med planbestämmelser  
Illustrationskarta  
Fastighetsförteckning  
Särskilt utlåtande



Orienteringskarta

<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b>	Planens syfte är att möjliggöra tillbyggnad av församlingshemmet vid kyrkan med bl.a. kök och mötesrum i markplan samt att utöka befintliga byggnaders byggrätt.
<b>PLANDATA</b>	
<b>Lägesbestämning och områdesförutsättningar</b>	Planområdet ligger i östra delen av kyrkotomten i Svedala, väster om Väktaregatan och norr om Malmövägen.
<b>Areal</b>	Planområdets areal är ca 2650 m <sup>2</sup> .
<b>Markägoförhållanden</b>	Kyrktomten, Svedala 63:3 ägs av Svenska kyrkan, Svedala församling.
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGAN DEN</b>	
<b>Gällande detaljplaner</b>	För planområdet gäller huvudsakligen detaljplan för "Förslag till ändring av stadsplanen vid kyrkan i Svedala" antagen av KF 1982-04-14. I planen är aktuellt område markerat för allmänt ändamål, mark som inte får bebyggas (s.k. prickmark).  För västra delen av planområdet gäller detaljplan för "Svedala" antagen av KF 1975-12-20. Planen medger inom aktuellt område kvartersmark för allmänt ändamål.  Planförslaget ersätter detaljplan "Förslag till ändring av stadsplanen vid kyrkan i Svedala" och del av detaljplan "Svedala".
<b>Gällande översiktsplaner</b>	Den kommuntäckande översiktsplanen antogs av KF 2003-03-12 och vann laga kraft 2003-04-12. Den kommuntäckande översiktsplanen utpekar området som allmänt ändamål.  Fördjupad översiktsplan för Svedala antogs av kommunfullmäktige 1997-06-11 och vann laga kraft 1997-07-30. Fördjupad översiktsplan anger området som allmänt ändamål.
<b>Program för planområdet</b>	Något planprogram har inte tagits fram för detaljplanen som anses vara av ringa betydelse. Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan. Bygg- och miljönämnden avser att upprätta detaljplan som enkelt planförfarande.
<b>BEHOVSBEDÖM- NING AV MILJÖ- KONSEKVEN- BESKRIVNING (MKB) enl 6 kap 11 § MB</b>	Behovsbedömning har gjorts av kommunen enligt miljöbalken (MB) 6 kap 11 § och plan- och bygglagens (PBL) 5 kap 18 §. Genomförandet av denna detaljplan bedöms inte anta sådan miljöpåverkan som avses i 5 kap 18 § PBL, respektive 6 kap 11 § miljöbalken.  Inga riktvärden och miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas som konsekvens av planens genomförande. Planen berör inte heller områden med Riksintressen eller Natura 2000 förordnanden. Påverkan av planens genomförande på trafiksystemet, markanvändningen, kulturmiljön, landskapsbilden, naturresurser, hälsa och säkerhet, bedöms inte vara betydande varför en miljökonsekvensbeskrivning inte anses behövas.

<b>RIKSINTRESSE OCH ANDRA RESTRIKTIONER</b>	Planområdet omfattas av Kulturmiljöprogram ”Kulturvärde Skåne” och Kulturprogram ”Kulturstråk Skåne”. Svedalas tydliga struktur som stationssamhälle, med rutnätskvarter och industri intill stationen ger orten ett högt kulturhistoriskt värde. Byggnader som bl.a missionskyrka är samhällshistoriska dokument och är därför viktiga att bevara. Kulturprogram Kulturstråk Skåne avser Grevebanan Malmö-Ystad järnväg där det är viktigt att bevara godsens mindre stationer med tillhörande byggnader.
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER</b>	
<b>Geotekniska förutsättningar</b>	Planområdet utgörs av morän, lerig sandjord enligt jordartskarta upprättad av SGU. Geoteknisk undersökning som visar hur marken lämpligen bebyggs skall senast göras i samband med bygganmälan.
<b>Radon</b>	Förekomsten av radon undersöks senast i samband med bygganmälan. Om höga halter noteras vidtas åtgärder i byggnaden.
<b>Fornlämningar</b>	Planområdet omfattas av känd fast fornlämning som är registrerad i Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister RÄÄ Svedala 91:1. Fornlämningen avser en bytomt (byns medeltida bebyggelseområde) och är bevakningsobjekt för Riksantikvarieämbetet. Påträffas fast fornlämning under byggskedet skall anläggningsarbeten avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt kulturminneslagen 2 kap. För markingrepp krävs särskilt tillstånd enligt 2 kap lagen om kulturminnen. Detta sökes hos Länsstyrelsen.
<b>Byggnadskultur och gestaltning</b>	<p>Församlingshemmet i planområdets södra del är från 1986 och har modern arkitektoniskt uttryck. Byggnaden består av två plan med fasader i rött tegel samt tak med rött tegel och förskjuten takhöjd. Byggnaden har ett arkitektoniskt värde. Församlingshemmet är sammanbyggt via en lägre del med det ursprungliga församlingshemmet som är från början av förra sekelskiftet. Denna byggnad utgörs av 1,5 våningar med fasader i vit puts och sadeltak i rött tegel.</p> <p>Förskolan i planområdets norra del är från början av 1980-talet och består av 1,5 våningar med fasader i vit puts och sadeltak i rött tegel.</p> <p>Svedala kyrka väster om planområdet är uppförd 1852 och är en särskild värdefull byggnad enligt Kulturmiljöer i Svedala kommun 1993. Omgivande bebyggelse utgörs av tvåplans flerbostadshus i öster och villor söder om planområdet.</p> <p>Öster om församlingshemmet föreslås en tillbyggnad på ca 290 m<sup>2</sup> om ett plan innehållande kök och samlingssal. Tillbyggnaden sammanbyggs med befintlig byggnad via en glasad låg passage. Tillbyggnaden uppförs i ett plan med en lägre del mot befintlig byggnad och mot Malmövägen för att inte dölja befintlig byggnad och en högre del. Den högre delen utförs med lika arkitektur som befintlig byggnad med förskjuten takhöjd. Den skall dock ha något lägre takhöjd än befintlig byggnad. Tillbyggnaden skall anpassas till</p>

befintlig byggnads arkitektur och ligga i liv med befintlig byggnad mot norr. Detaljutformning skall överrensstämma med befintlig byggnad.

Den lägre delen av tillbyggnaden mot söder och mot befintlig byggnad skall ha plant tak med högsta takfotshöjd på 4,4 meter. Den högre delen av tillbyggnaden ska ha en takvinkel på 35 grader och en högsta takfotshöjd på 5,2 meter mot väster och 4,8 meter mot öster. Högsta höjd på färdigt golv ska vara 53,0 meter. Byggnader skall utföras med fasader i rött tegel och tak med huvudsakligen röd tegel.

Förskolan skall ha fasader i vit puts och sadeltak i rött tegel. Byggnaden skall ha ett plan med en högsta takfotshöjd på 3,5 meter, en högsta totalhöjd på 7,0 meter och högsta takvinkel på 40 grader.

På parkeringsplatsen norr om församlingshemmet föreslås ett miljöhus på 13,5 m<sup>2</sup> och väster om förskolan föreslås ett förråd på 15 m<sup>2</sup>. Komplementbyggnaderna utförs med fasadmateriäl i trä eller skivmaterial i vit, grå eller svart kulör. Byggnadernas tak utformas som pulpet- eller sadeltak.

#### **Parkering**

I nordöstra delen av planområdet finns idag ca 35 parkeringsplatser för anställda och besökare till kyrkan på egen mark. Ökat behov av parkeringsplatser kan iordningställas utanför planområdet vid Väktaregatan, i samråd med kommunens Gatukontor och på exploitörens bekostnad.

#### **Gator och trafik**

Planområdet gränsar till Malmövägen i söder och Väktaregatan i öster. Malmövägen är en huvudgata och Väktaregatan är en säckgata för intilliggande flerbostadshus. Kyrkans parkeringsplats nås ifrån Väktaregatan. Malmövägen trafikeras av 2800 fordon/dygn (1989). Skyltad hastighet på Malmövägen vid planområdet är 50 km/h.

#### **Störningar**

Planområdet beräknas inte störas av trafikbuller som överskrider gällande riktvärden. För den nya tillbyggnaden av församlingshemmet beräknas den ekvivalenta bullernivån vid fasad mot Malmövägen till 61 dBA utomhus och till 26 dBA inomhus. Gällande riktvärde enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 är för nybyggnation av arbetslokaler för tyst verksamhet 65 dBA ekvivalent nivå utomhus (frifältsvärde) och 40 dBA ekvivalent nivå inomhus.

#### **Teknisk försörjning**

Församlingshemmets tillbyggnad ansluts till befintliga ledningar för vatten- och avlopp och el från befintlig byggnad av församlingshemmet.

Kabelstråk för teleledning som servar aktuellt kvarter finns inom planområdet direkt öster om befintligt församlingshem. Distributionsledning för natur- och biogas finns inom planområdet finns i planområdets västra del. 0,4 kV lågspänningsjordkablar, finns vid planområdets västra gräns och omedelbart norr om församlingshemmets tillbyggnad.

Föreslagen tillbyggnad av församlingshemmet kommer eventuellt att påverka befintligt kabelstråk för teleledning. Eventuell flytt av teleledningar bekostas av exploitören. Distributionsledning för natur- och biogas säkras i ett område. Befintliga lågspänningsledningar kommer inte att beröras av

föreslagna utbyggnader inom planområdet.

**FÖRENLIGHET MED  
3, 4 och 5 kap MB**

Planförslaget är förenligt med Miljöbalkens krav om hushållning med naturresurser enligt kapitel 3, 4 och 5.

**Administrativa frågor**

Detaljplanen utförs med enkelt planförfarande. Genomförandetiden är satt till 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Jan Bergfelt  
stadsarkitekt

Jeanette Widén Gabrielsson  
Planarkitekt