



**TJÄNSTESKRIVELSE**

2017-12-18

Kultur- och fritidskontoret

Kultur- och fritidsnämnden

## **Förslag till detaljplan för fastigheten Almen 10 (Baptistkyrkan) inom Mariekälla, i Södertälje**

**Dnr: 2017/088**

### **Sammanfattning av ärendet**

Planförslaget syftar till att möjliggöra för centrum- och skolverksamheter samt bostäder i den södra delen av byggnaden medan den norra delen föreslås kvarstå som kyrkoverksamhet. Exteriören samt delar av kyrkodelens interiör föreslås att skyddas. Ur kulturmiljösynpunkt är det positivt att exteriören samt delar av interiören skyddas med varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.

### **Ärendet**

Planförslaget syftar till att möjliggöra centrumverksamheter, skolverksamhet och bostäder i södra delen av befintlig byggnad i fastigheten Almen 10. Kyrkoverksamheten i den norra delen av byggnaden föreslås att bevaras. Exteriör samt delar av kyrkointeriören föreslås skydd genom rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser.

### **Förutsättningar**

Kyrkobyggnaden i kv Almen 10 är klassificerad som kategori grön dvs uppfyller ett högt kulturhistoriskt värde i kommunens kulturhistoriska kunskapsunderlag för samhällsplaneringen, *"Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun"*. Plan- och bygglagens kap 8 § 13 är tillämplig. Byggnaden som uppfördes år 1968 efter ritningar av Fritz Voigt. Det är en utpräglad modernistiskt byggnad, formgiven som en sluten, monumental borg med ett torn och med låga tak. Östra fasaden har en rundning som följer gatusträckningen utanför och vid kyrkodelen har fasaden en veckad form. Fasaderna är av ett brunt säffletegel som har inslag av mönstermurning och med inslag av koppardetaljer. Byggnaden utgör ett landmärke i denna del av Södertälje och uppfyller ett högt symbolvärde. I sin välbevarade utformning har den ett högt arkitektoniskt värde. Material och detaljer är av hög kvalitet. Genom baptistförsamlingens etablering på orten sedan 1800-talet har byggnaden även ett traditions- och ett samhällshistoriskt värde. Interiören är synnerligen välbevarad, troligen ett av Fritz Voigt bäst bevarade hus i sin helhet och har höga arkitektoniska värden som framgår av planbeskrivningen. Det är exteriören och interiört framför

allt entréhallen med trappa och nedre vestibul, kyrkorummet samt kapellet i anslutning till nedre vestibulen som är av högt kulturhistoriskt värde interiört.

### **Synpunkter**

Ur kulturmiljöaspekt är det positivt att de värdebärande egenskaperna i exteriören samt delar av interiören skyddas. Ett formaliafel på sid 17 bör rättas till av sidhänvisningen i planbeskrivningen till sid 19-21. Övriga delar av byggnaden används redan idag för blandade verksamheter. För eventuella tillkommande komplementbyggnader på terrassen är det av stor vikt att dessa anpassas till och underordnar sig byggnadens kulturhistoriska värde.

### **Beslutsunderlag**

Kultur- och fritidsnämndens tjänsteskrivelse daterad 2017-12-18

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Ärendet innebär i sig inga ekonomiska konsekvenser för kommunens kultur- och fritidsverksamhet.

### **Kultur- och fritidskontorets förslag till kultur- och fritidsnämnden:**

Kultur- och fritidsnämndens tjänsteskrivelse daterad 2017-12-18 antas såsom nämndens yttrande över förslaget till förslag till detaljplan för fastigheten Almen 10, Södertälje



Staffan Jonsson

Kultur- och fritidschef

Handläggare: Emma Tibblin  
Stadsantikvarie  
Kultur- och fritidskontoret  
Telefon (direkt): 08-523 03493  
E-post: emma.tibblin@sodertalje.se

### **Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadskontoret

Akten



**BREV**

2017-12-06 | Dnr: 2015-00944-214  
Samhällsbyggnadskontoret

Kända sakägare enligt förteckning

Länsstyrelsen och berörda kommuner

Känd organisation eller hyresgästförening

Myndigheter och enskilda i övrigt som har väsentligt intresse av förslaget

Utställningsplats/er

## **Inbjudan till samråd angående förslag till detaljplan för fastigheten Almen 10 (Baptistkyrkan) inom Mariekälla, i Södertälje**

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Almen 10 har upprättats och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslaget för samråd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra centrumverksamheter, skolverksamhet och bostäder i södra delen av befintlig byggnad i fastigheten Almen 10. För norra byggnadsdelen är syftet att bevara kyrkoverksamheten. Detaljplanen har också som syfte att skydda byggnadens exteriör, likaså delar av kyrkodelens interiör. Underliggande del av tomtindelningsplan upphävs.

Bebyggelsen inom detaljplaneområdet har i sig ett särskilt högt kulturhistoriskt värde som avses i 8 kap 13 § PBL och ges därför skydd i planen genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Skyddet innebär att bara begränsade ändringar får göras inom fastigheten. Därför möjliggör detaljplanen en mer flexibel användning för planområdet. De verksamheter som detaljplanen möjliggör, stämmer överens med pågående eller historisk användning av fastigheten. Användningen ”bostäder” stämmer överens med vad som medges i gällande detaljplan.

Detaljplanen anses bidra till att uppnå riktlinjen god tillgänglighet till skola och förskola som anges i kommunens översiktsplan. Avsteg behöver dock göras från kommunens riktvärde för lekyta utomhus för förskoleverksamhet.

Du/ni som får det här brevet är antingen en berörd sakägare (exempelvis fastighetsägare inom eller i anslutning till planområdet) eller remissinstans.

Förslaget finns uppsatt **13 december 2017 - 26 januari 2018** i Stadshuset, Campusgatan 26 (under ordinarie öppettider). Alternativt kan man hitta förslaget på kommunens webbplats: [www.sodertalje.se/almen10](http://www.sodertalje.se/almen10)

### **Planprocess för ärendet**

Detaljplanen upprättas enligt Plan- och bygglag (2010:900) i sin lydelse från 2 januari 2015, genom standard förfarande (PBL 5 kap. 7§).

Enligt reglerna för standard förfarande ska ett samrådsskede och ett granskningskede genomföras. Samrådet är det första av två tillfällen då allmänhet, sakägare och remissinstanser kan lämna synpunkter på förslaget.

Den som inte har framfört skriftliga synpunkter under plansamråd eller granskning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

#### Standard förfarande



Det går att skicka efter kopior av handlingarna genom att kontakta samhällsbyggnadskontoret antingen via mail [sbk.plan@sodertalje.se](mailto:sbk.plan@sodertalje.se) eller per telefon 08-523 010 00 (kommunens växel).

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas med brev eller e-post och ska **senast den 26 januari 2018** ha inkommit till:

#### Postadress

Södertälje kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och bygglovsenheten  
151 89 Södertälje

#### E-postadress

[sbk.plan@sodertalje.se](mailto:sbk.plan@sodertalje.se)

#### Vid frågor om förslaget kontakta

Vid specifika frågor som rör planförslaget är du välkommen att kontakta mig som är ansvarig handläggare (se kontaktuppgifter nedan). För mer allmänna frågor, som till exempel hur man gör för att skicka in synpunkter, kan man kontakta kommunens växel på 08-523 010 00.

Med vänlig hälsning

Alvin Mielli  
Planarkitekt  
Planenheten  
Telefon (direkt): 08-523 018 08  
E-post: [alvin.mielli@sodertalje.se](mailto:alvin.mielli@sodertalje.se)