

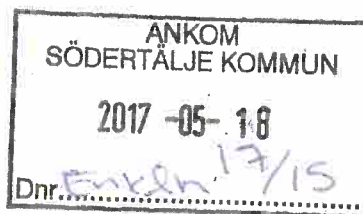


TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-05-08

Samhällsbyggnadskontoret



Detaljplan för Vinberga 2:6

Diarienummer: SBN-2016-00936

Fastighet: Vinberga 2:6

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren ansöker om planbesked för 16 enbostadshus på landsbygden i Enhörna, och det kommer vara viktigt att i det fortsatta arbetet stärka förslaget i enlighet med de principer som gäller för bebyggelse på landsbygden, för att inte försvaga landsbygdens karaktär och kvaliteter.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår Enhörna kommunalnämnd att låta Vinberga 2:6 ingå i detaljplanen för Sandviksvägen/Sandviksområdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 8 maj 2017 (denna handling)

Ansökan om planbesked

Yttrande från sökanden

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Fastighetsägaren ansöker om planbesked för 16 enbostadshus. Syftet är att skapa ett attraktivt bostadsområde i lantlig miljö. Tomterna har en areal om 1300-1600 kvadratmeter. Vatten- och avloppsförsörjningen ska lösas med allmänt VA, som ingår i det stora projektet med Sandviksområdet.

Området ligger ca 2 km från Vallaskolan och väg 522. Det omkringliggande området är bebyggt med ett femtontal villor. I den fördjupade översiktsplanen för Ytterenhörna, antagen 2009, redovisades området som bostadsområde. I kommunens översiktsplan "Framtid Södertälje 2013-2030", beskrivs fastigheten ligga inom utredningsområde för bostäder.

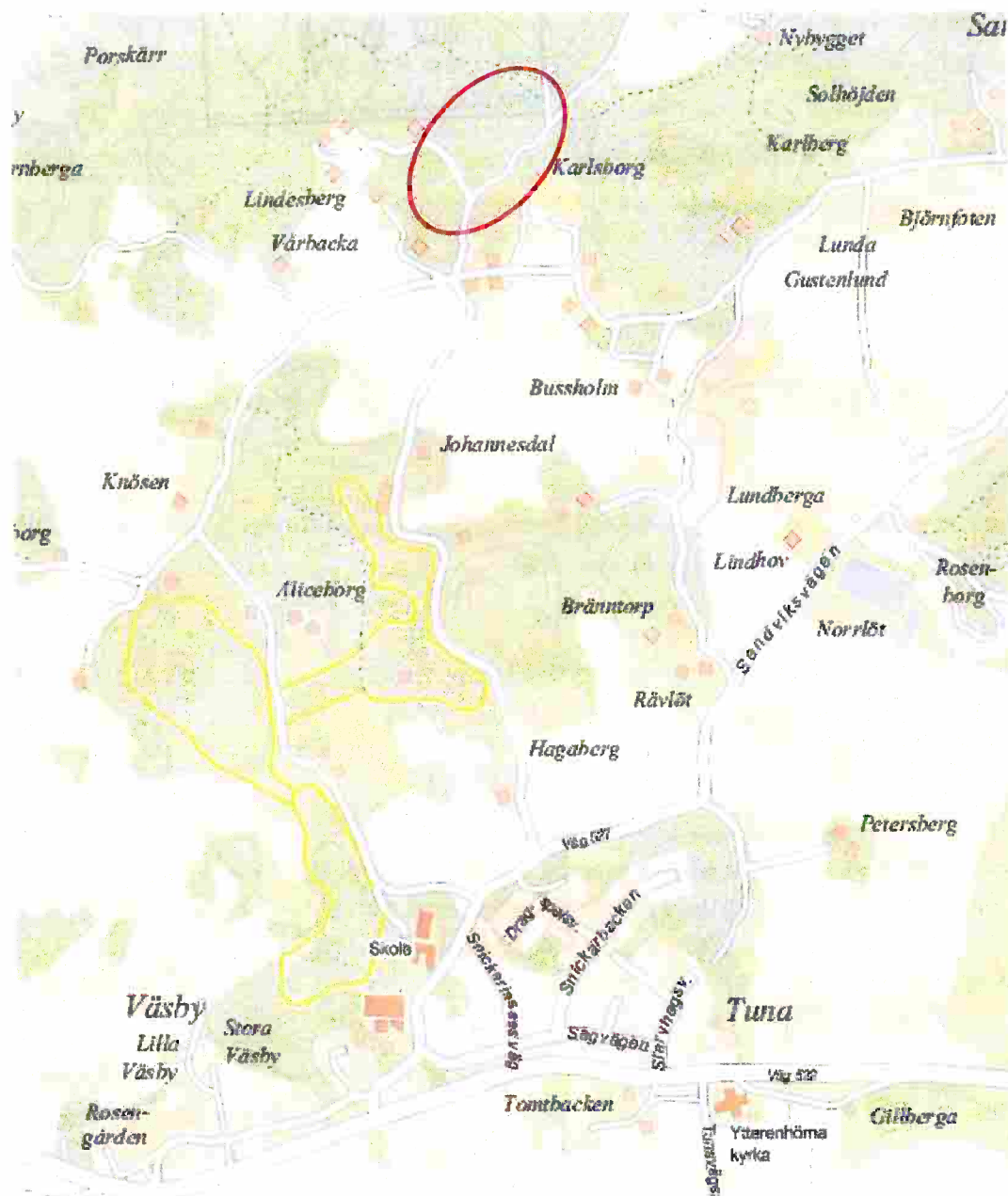
Enligt kommunens översiktsplan "Framtid Södertälje 2013-2030" ska man utveckla tyngdpunkterna i vår kommun, däribland Enhörna (Ekeby, Tuna och Sandviken tillsammans). Tyngdpunkten ska fungera som centrum i sitt omland. För att skapa ett hållbart samhälle och för att Enhörna tätort ska kunna utvecklas till en funktionell tyngdpunkt krävs att ny bebyggelse i första hand lokaliseras i anslutning till Ekeby, Tuna eller Sandviken.

Utbyggnad på landsbygden ska vara förenligt med god ekonomi.

I en ansökan om planbesked gör kommunen en bedömning av förslaget och meddelar om man avser att inleda arbetet med att upprätta en detaljplan. Samhällsbyggnadskontoret prövar om de

Diarienummer
SBN-2016-00936

föreslagna åtgärderna är lämpliga enligt gällande lagar och regler, samt tar hänsyn till kända risker. Kontoret bedömer också om förslaget överensstämmer med kommunens ambitioner och riktlinjer enligt gällande översiktsplan och andra vägledande styrdokument.



Orienteringskarta

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Området ingår i utvecklingsområde för Sandvikenområdet.

Diarienummer

SBN-2016-00936

Ansökan avser ett område som ligger något utanför tyngdpunkten Enhörna (Ekeby, Tuna och Sandviken tillsammans), men föreslås ingå i detaljplanen för Sandviksområdet, som nyligen startats.

Vad gäller utbyggnad utanför tyngdpunkterna på landsbygden anser kommunen att det är den småskaliga utbyggnaden i byformationer som bäst bevarar och utvecklar landsbygdens kvaliteter och funktion. Redovisat projekt, om 16 nya byggnader, faller enligt översiktsplanen mellan storskalig och småskalig utbyggnad (10-50 nya byggnader). En sådan bebyggelsegrupp tillåts endast om det går att visa att utbyggnaden inte försvagar befintliga värden. Möjlighet till kollektivtrafik och behov av kommunal service ska beaktas.

Projektet redovisar ett mindre villaområde, och det kommer vara viktigt att i det fortsatta arbetet stärka förslaget i enlighet med de principer som gäller för bebyggelse på landsbygden, för att inte försvaga landsbygdens karaktär och kvaliteter.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår Enhörna kommunalnämnd att låta området ingå i detaljplanen för Sandviksvägen/-området.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär ekonomiskt att kommunen finansierar detaljplanen i ett första läge. Detaljplanearbetet finansieras med planavgift som tas ut i bygglovskedet. Utredningar kan komma att delvis finansieras av projektet och delvis av sökanden – beroende av nyttan.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Enhörna kommunalnämnd beslutar att låta Vinberga 2:6 ingå i detaljplanen för Sandviksvägen/Sandviksområdet, under förutsättning att förslaget stärks i enlighet med de principer som gäller för bebyggelse på landsbygden, för att inte försvaga landsbygdens karaktär och kvaliteter.

Beslutet ska skickas till

SBK/Plan – Akten

Sökanden



Andreas Klingström

Planchef



Johan Andrade Hagland

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Sofia Cedergren

Planarkitekt FPR/MSA, Plansamordnare

Diarienummer
SBN-2016-00936

Telefon (direkt): +46 08-523 067 09,
E-post: sofia.cedergren@sodertalje.se