

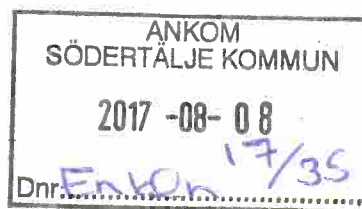


TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-07-03

Samhällsbyggnadskontoret



Planbesked för Ytterenhörna-Tuna 2:22 m.fl.

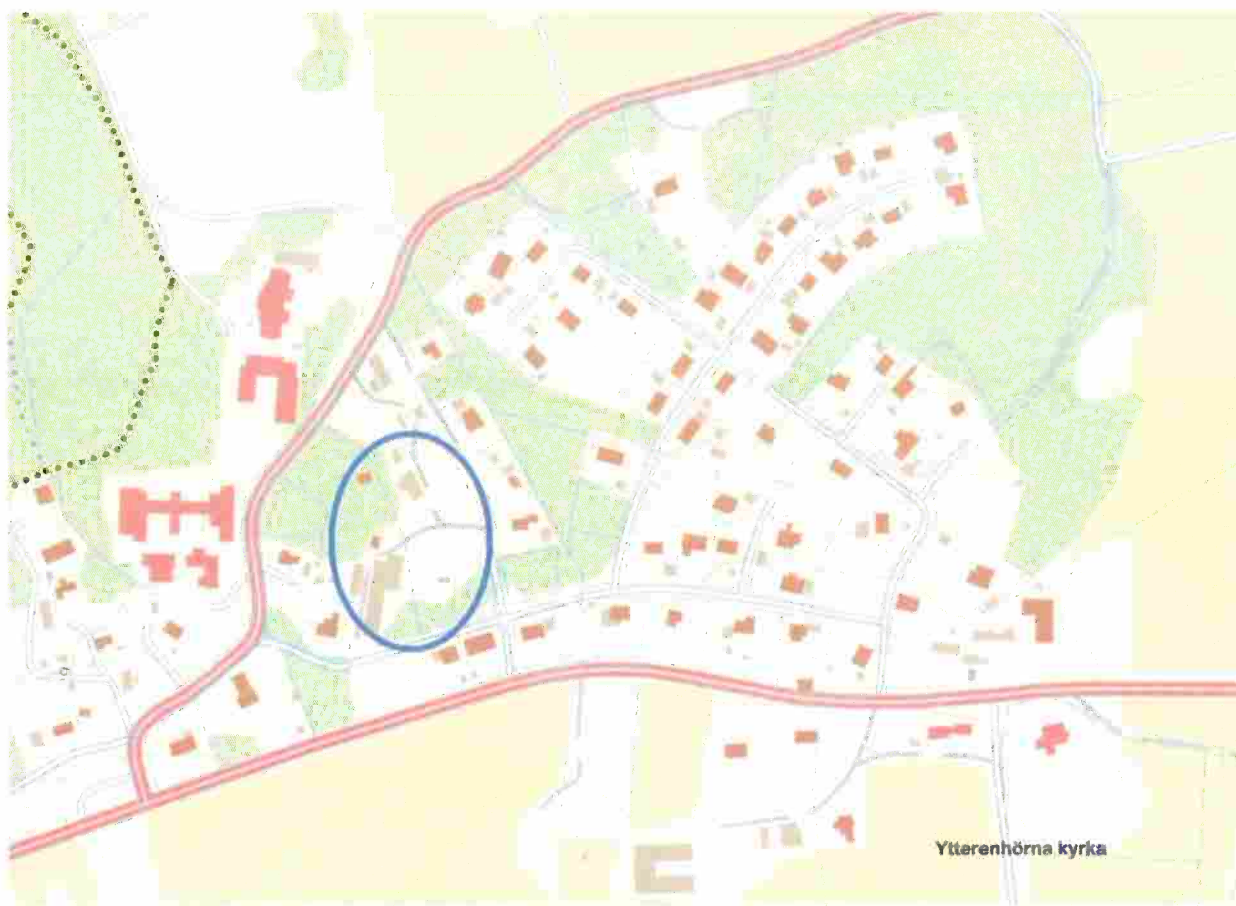
Diarienummer: SBN-2016-00205

Fastighet: Ytterenhörna-Tuna 2:22 m.fl.

Sammanfattning av ärendet

Området ligger i Tuna, som i översiktsplanen utpekats som ett av tre områden som tillsammans utgör tyngdpunkterna i Enhörna. Sökanden vill ändra gällande detaljplan för att kunna förtäta området med bostäder. Gällande detaljplan medger industriändamål. Denna typ av bebyggelse ses som ett positivt komplement av bebyggelsen i området.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds. Detaljplanen bedöms vara antagen som tidigast 2020.



Diarienummer
SBN-2016-00205

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 3 juli 2017 (denna handling)

Ansökan om planbesked inkommen den 27 januari 2016

Ärendet

Området ligger i Tuna, som i översiktsplanen utpekats som ett av tre områden som tillsammans utgör tyngdpunkterna i Enhörna. Sökanden vill ändra gällande detaljplan för att kunna förtäta området med bostäder. Gällande detaljplan medger industriändamål. I ansökan redovisas ett förslag med 32 lägenheter i form av BoKlok flerbostadshus. Det finns en stor efterfrågan på den här typen av bostäder och bebyggelsen ses som ett positivt komplement till befintlig struktur. Området har god tillgänglighet till kollektivtrafik och skola finns i närområdet.

I ett eventuellt kommande planarbete föreslås att man tittar på området i en större helhet tillsammans med de ytterligare föreslagna fastigheter som finns nämnda i ansökan (Ytterenhörna-Tuna 2:59 och Ytterenhörna-Tuna 2:67). VA-kapaciteten i området behöver även utredas och se över om det går att lösa. Det kan även finnas risk för behov av marksanering, vilket får utredas vidare i planarbetet.

2013 avslog vi en ansökan om att ändra plan för grannfastigheten Ytterenhörna-Tuna 2:26. Motiveringen var att Ytterenhörna-Tuna 2:22 var planlagd för industriändamål och att det var olämpligt med bostäder intill industri. I beslutet sa man dock att det kan bli aktuellt med en planändring längre fram om man klarar av skyddsavstånden eller om kvarteret gjorts om till ett bostadskvarter.

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 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.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Projektet är lokaliserat i ett prioriterat utvecklingsområde enligt översiktsplanen och stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen för Ytterenhörna. Området har god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Projektet bedöms innebära en positiv utveckling av Ytterenhörna. Inför avgränsningen av detaljplaneområdet bör man eventuellt inkludera intilliggande områden.

Förslaget är förenligt med 2 kap. 2§, 3§, 4§, 5§, 7§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 3 kap. 1§ miljöbalken (1998:808). Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds, under förutsättning att det går att ansluta till kommunalt vatten- och avlopp. Detaljplanen bedöms vara antagen som tidigast 2020.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga större ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Inför planarbetet upprättas ett plankostnadsavtal där sökanden står för de kostnader som är förenliga med planläggningen.

Diarienummer
SBN-2016-00205

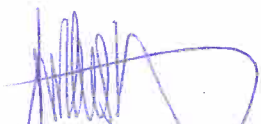
Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Kommunen avser att inleda planläggning för Ytterenhörna-Tuna 2:22 m.fl. Skälen för beslutet redovisas under rubriken Samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutet ska skickas till

SBK–Planenheten/akten

Sökanden



Andreas Klingström

Planchef



Homan Gohari

Tf. Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Tijana Janicic

Planarkitekt

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: tijana.janicic@sodertalje.se

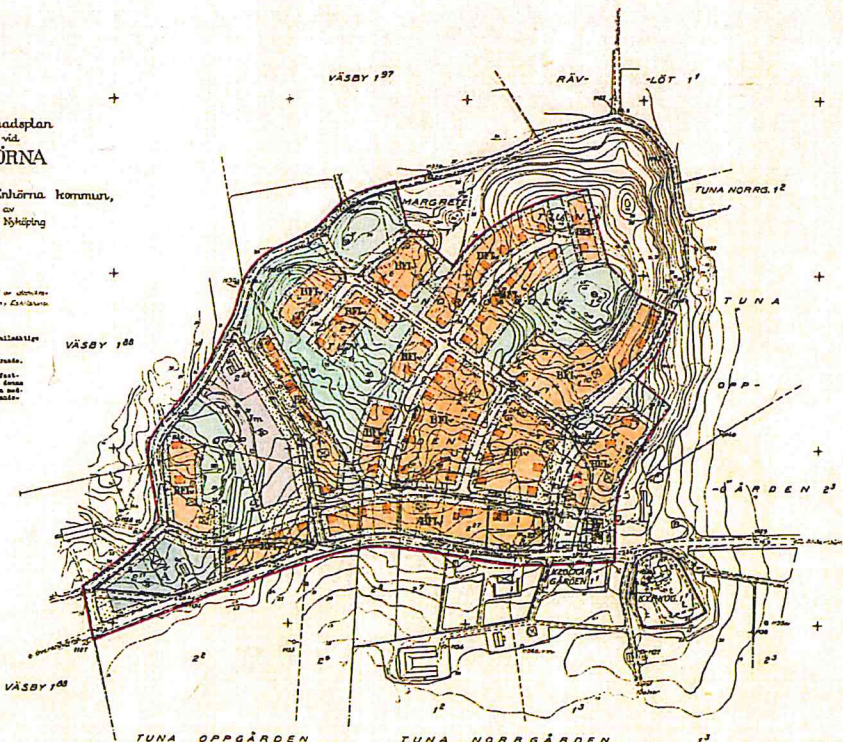
Ytterenh. 95

Förslag till byggnadsplan
för ett område vid
YTTERENHÖRNA
kyrka
i Ytterenhörna Söden, Enhörna kommun,
upprättad år 1901 av
Länsmarknadskontoret i Helsingfors

Reviderad den 7 maj 1902.

Gränslinor uppräpnade av skattens
innehavare. Skattens innehavare

Antagna av Enhörna kommunfullmäktige
den 19/10 1901 § 11.
Dessa bestämmelser
kommunfullmäktiges beslutade.
I år 1902 den 10 januari blev fast-
ställande i den byggnadsplan som
härin uttrycks, en byggnadsplan med
delvis ändring. Byggnadsplanen i lands-
kontoret som utgår
från Västerås stads-
kontoret

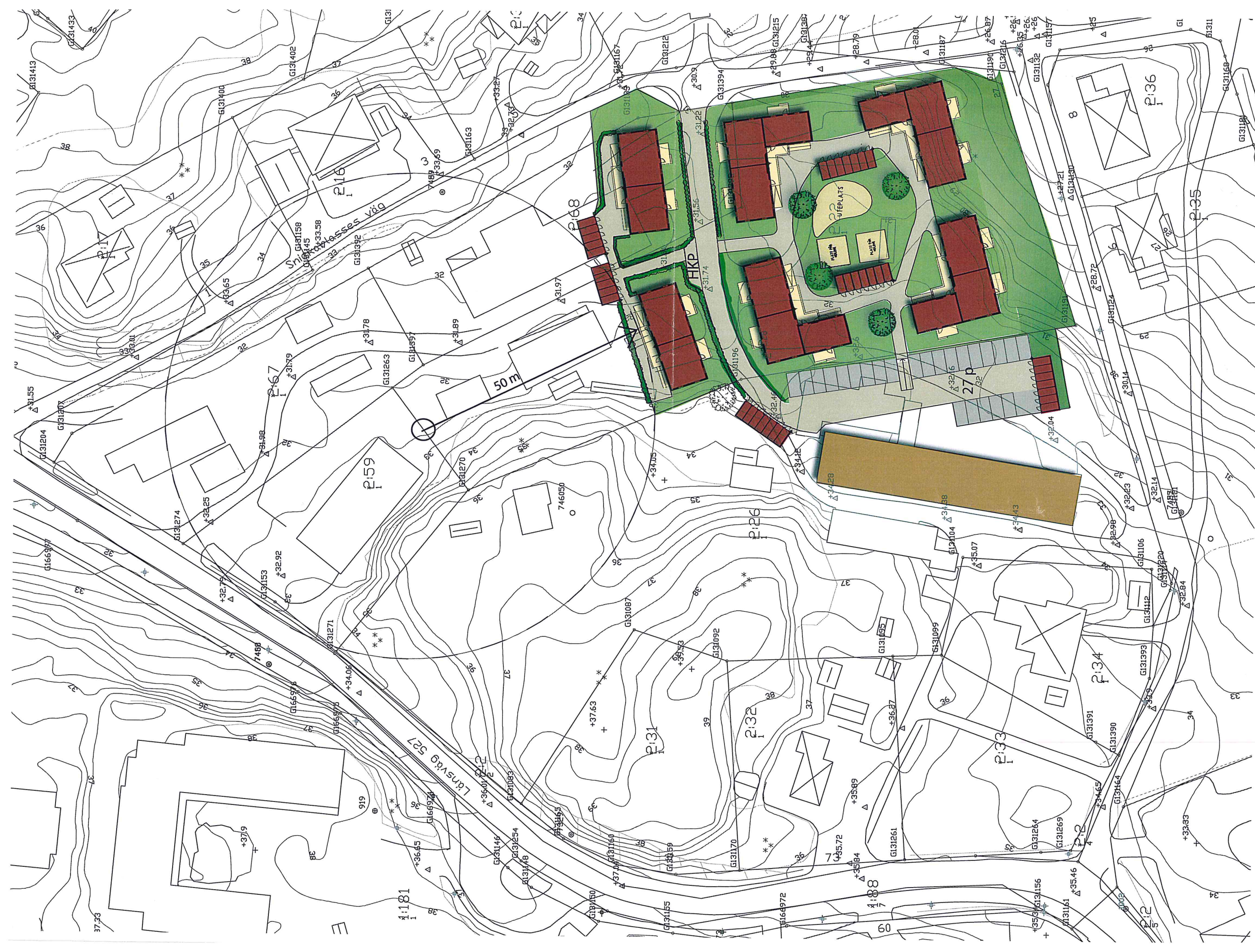


- BETECKNINGAR Å GRUNDKARTAN**
- Gränslinor för herman och sam-
fundshärad
 - Äldre fastighetsgränser
 - Äldre vägar
 - Äldre järnvägar
 - Äldre järnvägsstationer
 - Äldre järnvägsstationer
 - Äldre järnvägsstationer
 - Äldre järnvägsstationer
 - Äldre järnvägsstationer
 - Äldre järnvägsstationer

- BETECKNINGAR Å BYGGNADSPANEKARTAN**
- A. Gränslinor**
- Byggnadsplanens
 - Byggnadsplanens och annan områdegränser
 - Byggnadsplanens
 - Byggnadsplanens
- B. Byggnadsplanens**
- Byggnadsplanens
 - Byggnadsplanens
 - Byggnadsplanens
 - Byggnadsplanens
- C. Övriga beteckningar**
- Byggnadsplanens
 - Byggnadsplanens
 - Byggnadsplanens
 - Byggnadsplanens

0181X-P
402C

SKALA 1:2000
402C



ILLUSTRATIONSPLAN BOKKLOK I ENHÖRNA: 32 LÄGENHETER 2236 kvm BOA, 2532kvm BTA lgh samt280 kvm BTA-övr. ..
- VERSION 2014-09-27 - SKALA 1:800