



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-10-09

Samhällsbyggnadskontoret

Planbesked för Församlingen 18

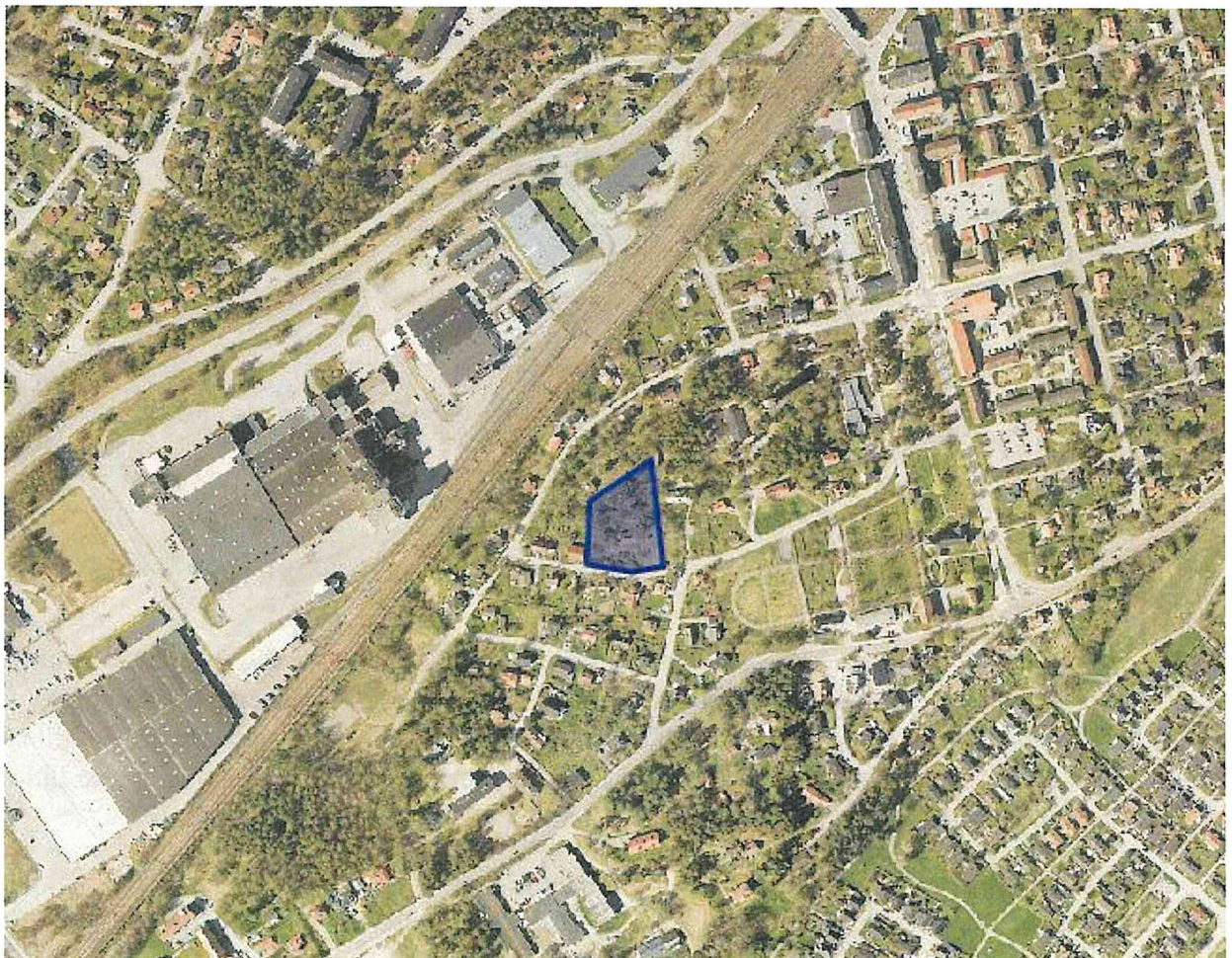
Diarienummer: SBN-2018-01096

Fastighet: Församlingen 18

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten är lokaliserad i Järna tätort, längs med Källvägen. Brf Församlingen i Järna vill utveckla fastigheten med radhusbebyggelse. Kontoret ställer sig positivt till utveckling av platsen men föreslår att strukturplan för östra Järna först inväntas innan man går vidare med detaljplaneläggning.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds för Församlingen 18.



Diarienummer
SBN-2018-01096

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2018-05-30

Tjänsteskrivelse daterad 2018-10-09 (denna handling)

Ärendet

Fastigheten är lokaliserad i Järna tätort, längs med Källvägen. Brf Församlingen i Järna vill utveckla fastigheten med radhusbebyggelse. Förslagen utformning är 10 radhus i 2 våningar. Gällande stadsplan är från 1941 och anger kvartersmark för bostadsändamål i 2 våningar (fristående eller två som är sammanbyggda i tomtgräns).



Föreslagen exploatering.

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

En utveckling av platsen anses positivt och förslagen exploatering följer den fördjupade översiktsplanen för Järna. Samhällsbyggnadskontoret fick i uppdrag av Järna

Diarienummer
SBN-2018-01096

kommundelsnämnd den 2 oktober 2018 att ta fram en strukturplan. Kontoret anser att strukturplanen först borde inväntas och färdigställas innan man går in och detaljplanelägger enskilda fastigheter. På så sätt får man en samlad bild över området och kan då se hur, och på vilket sätt, området fortsättningsvis bör utvecklas.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

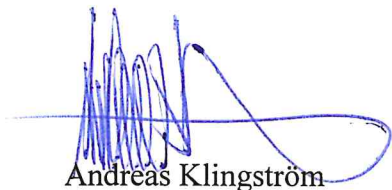
Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

1. Kommunen avser inte att inleda planläggning för Församlingen 18.
2. Avgiften för planbeskedet är 9 000 kr enligt plantaxa för 2018. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



Andreas Klingström

Planchef



Homan Gohari

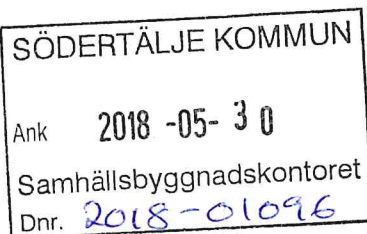
Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:
Tijana Nikolic

Telefon (direkt): 08-523 042 21
E-post: tijana.nikolic@sodertalje.se



**Södertälje
kommun**



Skicka till:

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret - Plan
151 89 Södertälje

Eller mejla:

sbk.plan@sodertalje.se

1 (2)

Ansökan om planbesked

Berörd fastighet/fastigheter

Fastighetsbeteckning: Södertälje församlingen 18	Postnummer: 153 32
Gatuadress: Källvägen 2	Kommundel: Överjärna

Sökande

Namn/företag: Bostadsrättsföreningen Församlingen i Järna	Personnummer/Organisationsnummer: 769635-2579
Adress: Kungsgatan 26, 111 35 Stockholm	
Epost: david_aciz1@hotmail.com	Telefonnummer: 0735025626

Fastighetsägare (om annan än sökande)

Namn/företag: Bostadsrättsföreningen Församlingen i Järna	Personnummer/Organisationsnummer: 769635-2579
Adress: Kungsgatan 26, 111 35 Stockholm	
Epost: david_aciz1@hotmail.com	Telefonnummer: 0735025626

Beskriv er förfrågan (bifoga en karta med aktuellt område och om möjligt en skiss för planerade ändringar)

Fastigheten Församlingen 18 är taxerad som bebyggd småhusenhet men idag finns inga byggnader på fastigheten då den rivits enligt rivningslov under år 2017.

Ägaren av marken avser utveckla fastigheten med radhusbebyggelse. Ansökan om planbesked avser en exploatering i storlek med det som tillåts inom laga kraftvunna detaljplan för Församlingen 27 och 28. Dvs en planändring som tillåter radhus med byggnadsarea om 30% av fastighetsytan och att husen är ca två våningar. Marken inom Församlingen 18 är 4486 kvm och önskad byggnadsarea skulle då motsvara ca 1340 kvm.

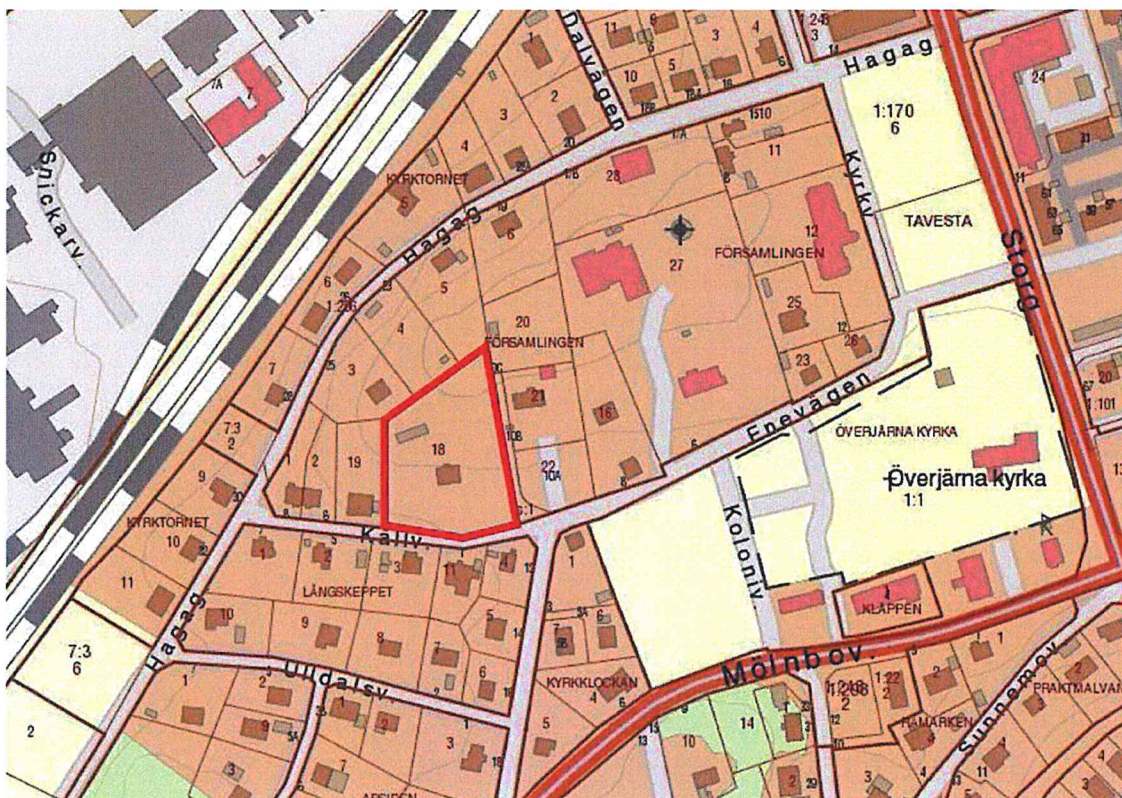
Skissförslaget redovisar en struktur med radhuslägenheter i två och ett halvt plan. Husen ligger i två parallella rader med framsidan mot söder. Bebyggelsen ligger indragen fyra meter från grannfastighet och sex meter från Källvägen. Nivåskillnad mot gatan jämnas ut och huskropparna ges viss anpassning till den kuperade marken. Detaljerad höjdanpassning, souterränglösningar, tillgänglighet mm, kräver vidare studier. Varje radhuslägenhet har tillgång till parkering på eller i nära anslutning till förgårdsmark. Varje lägenhet disponerar delar av marken i direkt närhet till fram- och baksida. Resterande mark som väg, naturpartier mm är huvudsakligen gemensamma ytor.

Uppgifter om eventuell konsult/ombud

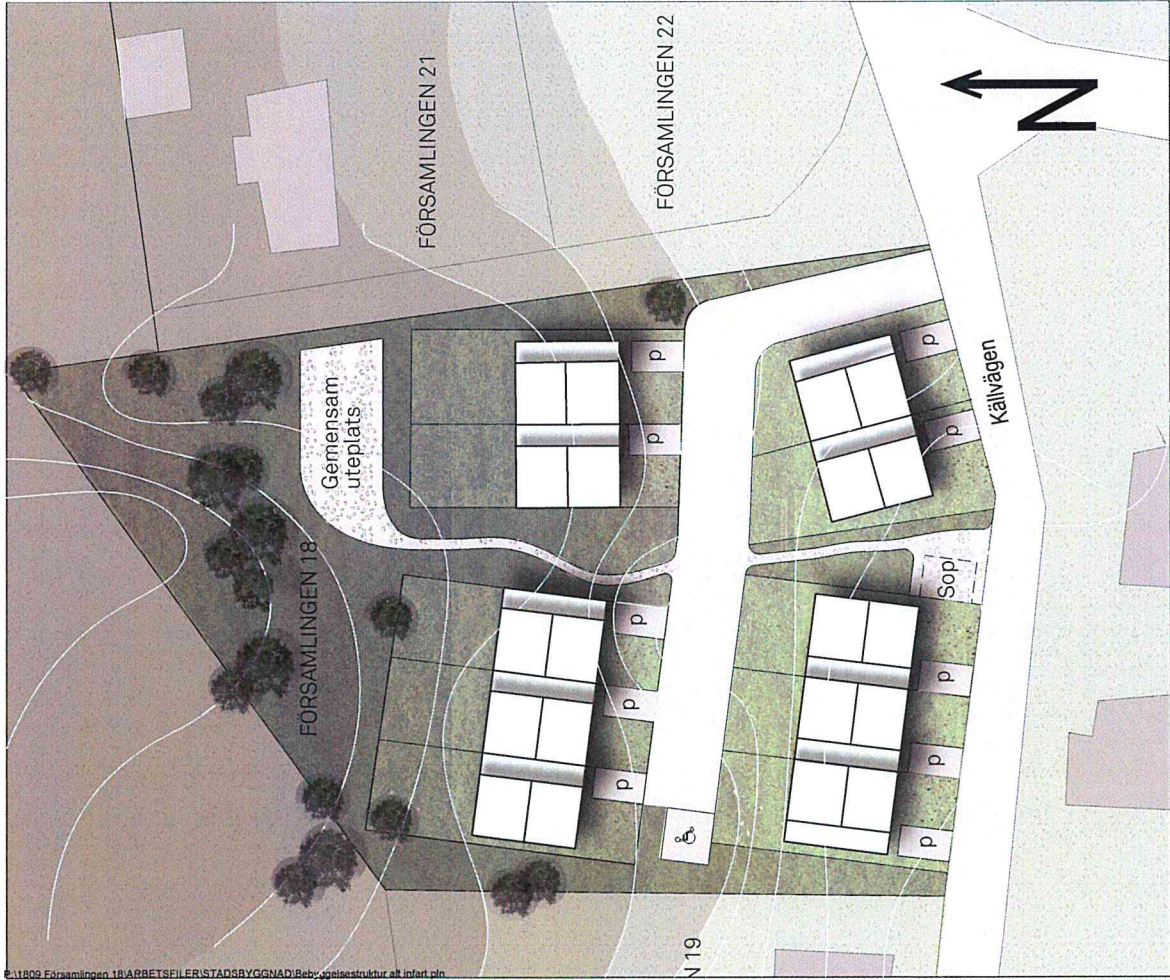
- ☒ Ja, vi har anlitat en konsult/ombud som kommunen behöver ha kontakt med.
☐ Nej, vi har inte anlitat konsult/ombud.

Namn/företag: Stefan Stare, ETTTELVA Arkitekter	
Adress: Maria Skolgata 79 A 118 53 Stockholm	
Epost: stefan.stare@ettelva.se	Telefonnummer: 076-525 79 15

ORIENTERINGSKARTA FÖRSAMLINGEN 18 I JÄRNA

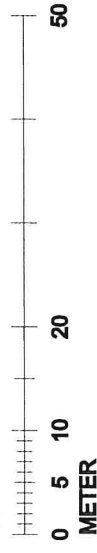


Aktuellt område markerat med tjock, röd kantlinje



Illustrationsplan

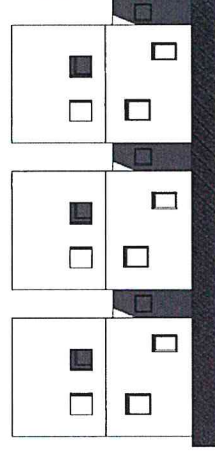
SKALA 1:500



Skissförslag FÖRSÄMLINGEN 18

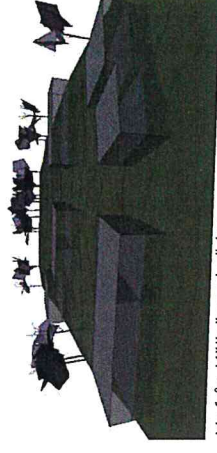
Ågaren av fastigheten Församlingen 18 avser bygga marken med radhusbebyggelse. Ansökan om planbesked avser en exploatering i storlek med det som tillåts inom nyligen laga kraftvunna detaljplan för Församlingen 27 och 28. Dvs att planen tillåter en byggnadsarea om 30% av fastighetsytan och att husen är ca två våningar. Marken inom Församlingen 18 är 4486 kvm och önskad byggnadsarea skulle då motsvara ca 1340 kvm.

Skissförslaget redovisar en struktur med radhuslägenheter i två och ett halvt plan. Husen ligger i två parallella rader med framsidan mot söder. Bebyggelsen ligger indragen fyra meter från grannfastighet och sex meter från Källvägen. Nivåskillnad mot gatan jämnas ut och huskropparna ges viss anpassning till den kuperade marken. Detaljerad höjdanpassning, souterränglösningar, tillgänglighet mm, kräver vidare studier. Varje radhuslägenhet har tillgång till parkering på eller i nära anslutning till förgårdsmark. Varje lägenhet disponerar delar av marken i direkt närhet till fram- och baksida. Resterande mark som väg, naturpartier mm är huvudsakligen gemensamma ytor.

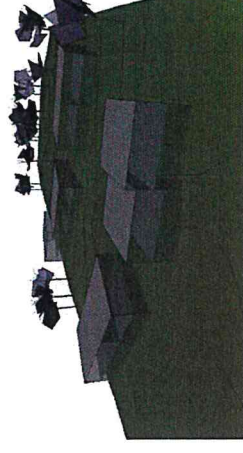


Inspirationsbilder, sydfasader

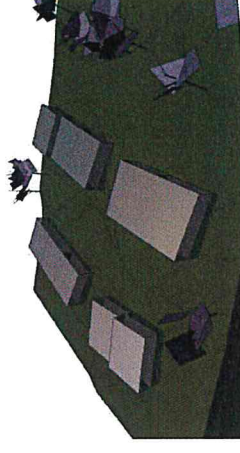
VOLYMSKISSER



Vy från Källvägen i söder



Vy från sydöst



Vy från nordöst

FÖRSÄMLINGEN 18, JÄRNA
Ansökan om planbesked
Karta över området och
skiss för planerade ändringar
2016-04-22

ETTELVA ARKITEKTER /



T / 08-794 06 01