

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-01-09

Samhällsbyggnadskontoret

Ärende 16

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för del av Bränninge Gård 1:1

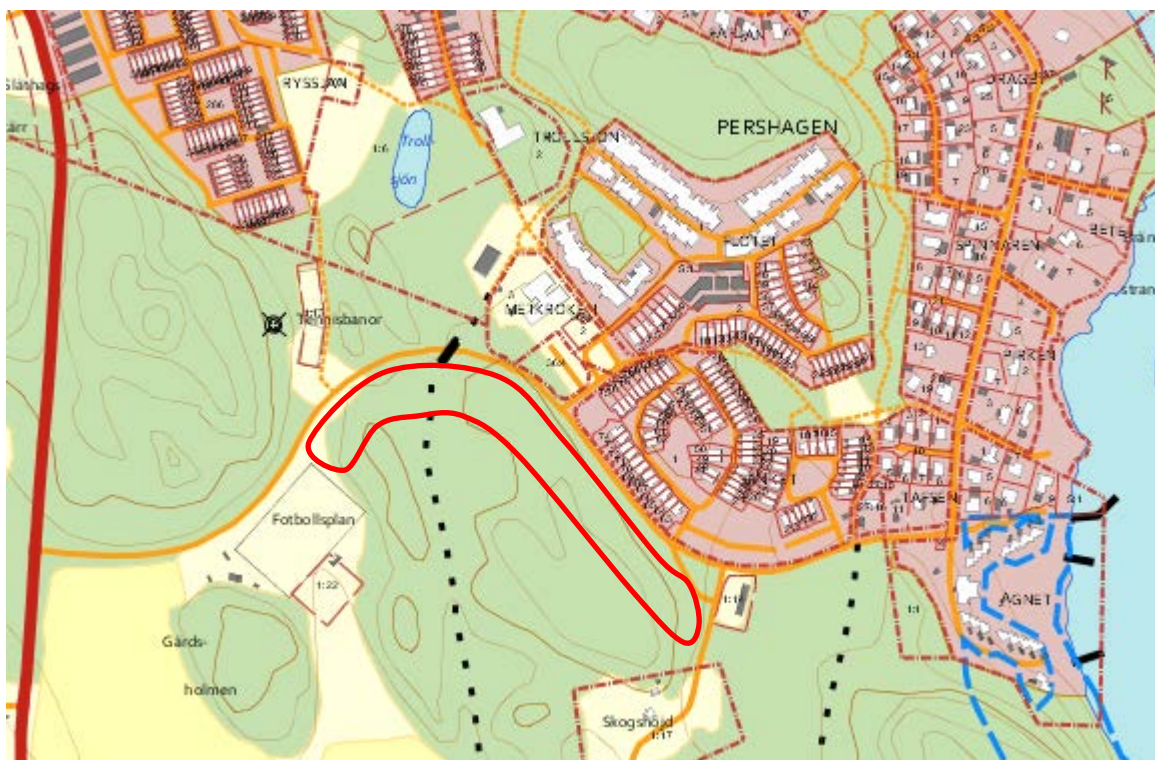
Diarienummer: SBN-2016-02941

Fastighet: Del av Bränninge Gård 1:1

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser planbesked för förtätning med flerbostadshus och äldreboende söder om etablerat villaområde i Pershagen. Planen ska fokusera på att öka funktionsblandningen i området genom att möjliggöra flerbostadshus med olika upplåtelseformer, att utreda grönområden och spridningskorridorer samt tydliggöra gestaltungsfrågor.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att åtgärden prövas i detaljplan och att planläggning inleds. I samband med att planarbetet startar studeras området och planområdets avgränsning fastställs. Nedan redovisat område ska alltså ses som en lokalisering av området och inte som planområdets gränser.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse den 9 januari 2017 (denna handling).

Ärendet

Planen initieras av kommunen och projekt- och exploateringsenheten har under 2015 tagit fram en exploateringsförstudie för området, "Södra Pershagen". Utifrån exploateringsförstudien föreslås en förtätning inom en del av fastigheten Bränninge Gård 1:1. Förslaget som sträcker sig längs Trollsjövägens södra sida, innefattar bostäder, äldreboende samt byggande av gång- och cykelväg.

Bostadsbeståndet i Pershagen består idag till mer än 80 % av småhus med äganderätt. En förtätning med andra bostadstyper och varierande upplåtelseformer skulle bidra till en ökad funktionsblandning i området och ökar möjlighet till social hållbarhet inom Södertälje.

Förslaget följer översiktsplanens intentioner om att bygga nya bostäder inom ett område som har god tillgänglighet till kollektivtrafik. Projektet har även potential att öka andelen gående, cyklande och kollektivt resande. Projektet innebär att en befintlig ensidig väg skulle nyttjas längs båda sidor.

Fokus i planarbetet blir att öka funktionsblandningen i området genom att möjliggöra för flerbostadshus och äldreboende. Tillgänglighet till grönområden och spridningskorridorer måste utredas för att inte försvaga det gröna samband som projektet berör. Gestaltning och placering i terrängen är också centrala frågor i planarbetet. Vatten- och avloppskapaciteten måste utredas.

I samband med att planarbetet startar studeras och fastställs planområdets avgränsning.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Projektet överensstämmer med översiktsplanen och innebär förtätning och utveckling av stadens etablerade områden. Området har också god tillgänglighet till kollektivtrafik. Projektet ger möjlighet att tillföra varierade hustyper och upplåtelseformer, vilket är angeläget i Pershagen.

Äldreboende är en efterfrågad verksamhet i kommunen som har stor fördel av ett kollektivtrafiknära läge.

Projektet förväntas generera ett ekonomiskt överskott.

Planarbetet påbörjas under 2017 och detaljplanen uppskattas vara antagen under 2018.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Projektet förväntas generera ett ekonomiskt överskott trots behovet av tröskelinvesteringar för gång- och cykelväg, äldreboende samt eventuell skola eller förskola.

Diarienummer
SBN-2016-02941

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Kommunen avser att inleda planläggning på del av fastigheten Bränninge gård 1:1. Skälen för beslutet redovisas under rubriken Samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutet ska skickas till

SBK–Planenheten/akten

SBK–Projekt- och exploateringsenheten

Johan Andrade Hagland
Samhällsbyggnadsdirektör

Andreas Klingström
Planchef

Handläggare:

Pia Forsell

Planarkitekt

Telefon (direkt): +46 08-523 068 66

E-post: pia.forsell@sodertalje.se