



## Ärende 21

### TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-02-03

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

### Planbesked för Västergård 1:7

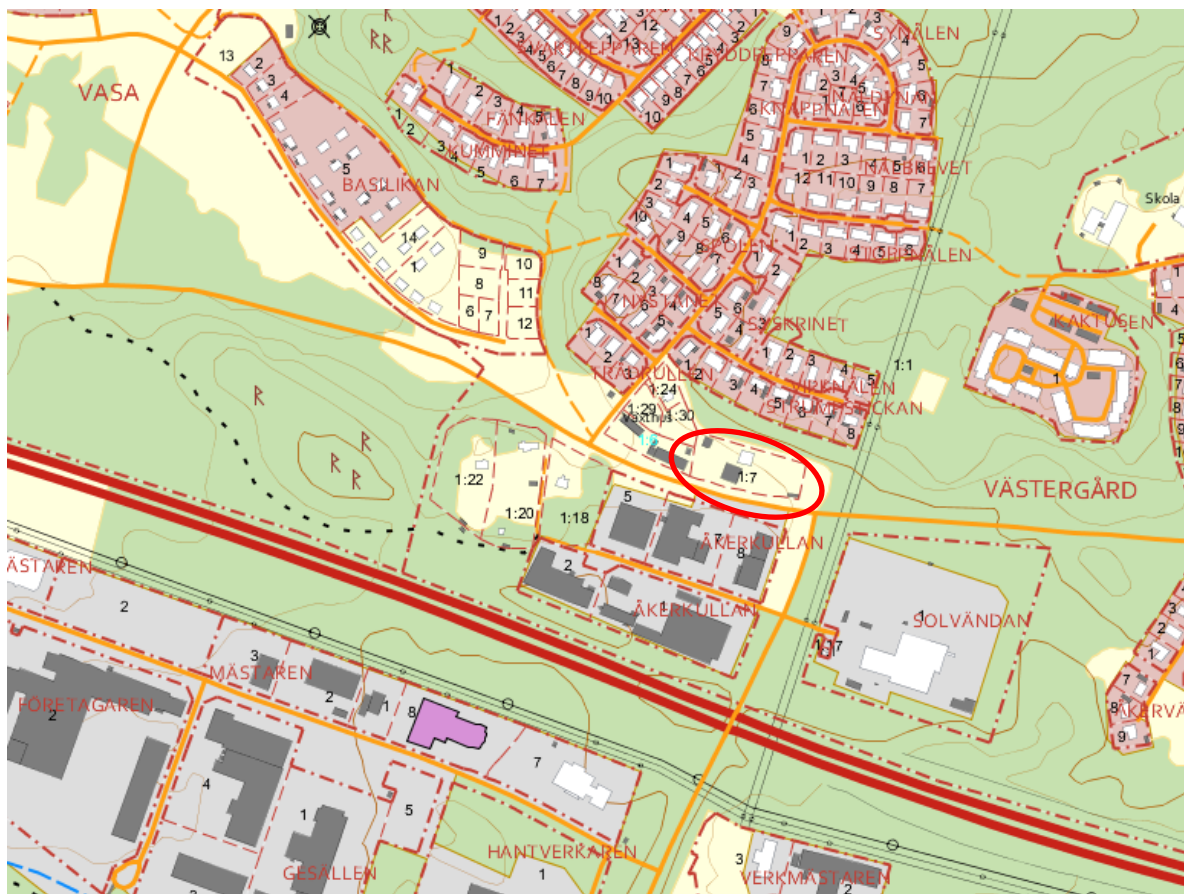
Diarienummer: SBN-2016-02636

Fastighet: Västergård 1:7

#### Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om planbesked på fastigheten Västergård 1:7. Sökanden redovisar ett förslag om 16 kedjehus. Infart till området är tänkt att ske i fastighetens östra ände, i korsningen Hovsjövägen/Genetaleden.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att inte inleda planläggning enligt ansökan om planbesked för Västergård 1:7.



## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 3 februari 2017 (denna tjänsteskrivelse)

Ansökan om planbesked, inkommen den 2 november 2016

## Ärendet

Vid 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.

Fastighetsägaren har ansökt om planbesked på fastigheten Västergård 1:7. Sökanden redovisar ett förslag om 16 kedjehus. Infart till området är tänkt att ske i fastighetens östra ände, i korsningen Hovsjövägen/Genetaleden.

Fastigheten ligger längs Genetaleden i gränlandet mellan Västergård, Hovsjö och Vasa. Mitt emot fastigheten, på andra sidan Genetaleden, finns idag småindustriverksamheter. På fastigheten Västergård 1:7 har det tidigare legat en handelsträdgård, vilket också gällande detaljplan medger. Grannfastigheten i väster är planlagd för handel. Bortsett från ett fåtal bostäder norr om Västergård 1:6 omges fastigheten av enbart verksamheter (småindustri och handel).

Bild nedan: Ortofoto från 2014 med Västergård 1:7 inringad.



Diarienummer  
SBN-2016-02636

Endast en gång- och cykelväg skiljer fastigheten från Genetaleden. Trafikleden är idag en genomfartsled som på sikt kan komma att bli ännu mer central som genomfart. På sikt kan det också behövas ytterligare utrymme för trafikanläggningar längs leden och i korsningen Hovsjövägen/Genetaleden.

Efter villakvarteren i Västergård, i riktning mot Vasa, finns det i princip inga bostäder i nära anslutning till Genetaleden. Platsen är störd av trafikbuller. I samband med andra projekt i närheten av fastigheten har föroreningar påträffats.

### **Samhällsbyggnadskontorets bedömning**

Platsen bedöms inte lämplig att planlägga för bostäder med hänsyn till fastighetens läge intill Genetaleden och trafikbuller från denna. I närliggande område har det påträffats föroreningar.

För att inte låsa planeringsförutsättningarna och möjligheterna för att utveckla trafikleden på lång sikt bör utveckling och eventuell planläggning av området mellan Västergård och Vasa (längs Genetaleden), ske i ett större sammanhang.

Kontoret föreslår att området utvecklas inom ramen för gällande detaljplan.

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

### **Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden**

Kommunen avser att inte inleda planläggning på fastigheten Västergård 1:7. Skälen för beslutet redovisas under rubriken samhällsbyggnadskontorets bedömning.

### **Beslutet ska skickas till**

SBK – Plan/akten

Sökanden

Johan Andrade Hagland  
Samhällsbyggnadsdirektör

Andreas Klingström  
Planchef

Handläggare:

Pia Forsell

Planarkitekt

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

E-post: pia.forsell@sodertalje.se