

Ärende 23

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-02-07

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för del av Mariekälla 1:1 (Liljevalchsgatan)

Diarienummer: SBN-2016-02942

Fastighet: Del av Mariekälla 1:1

Sammanfattning av ärendet

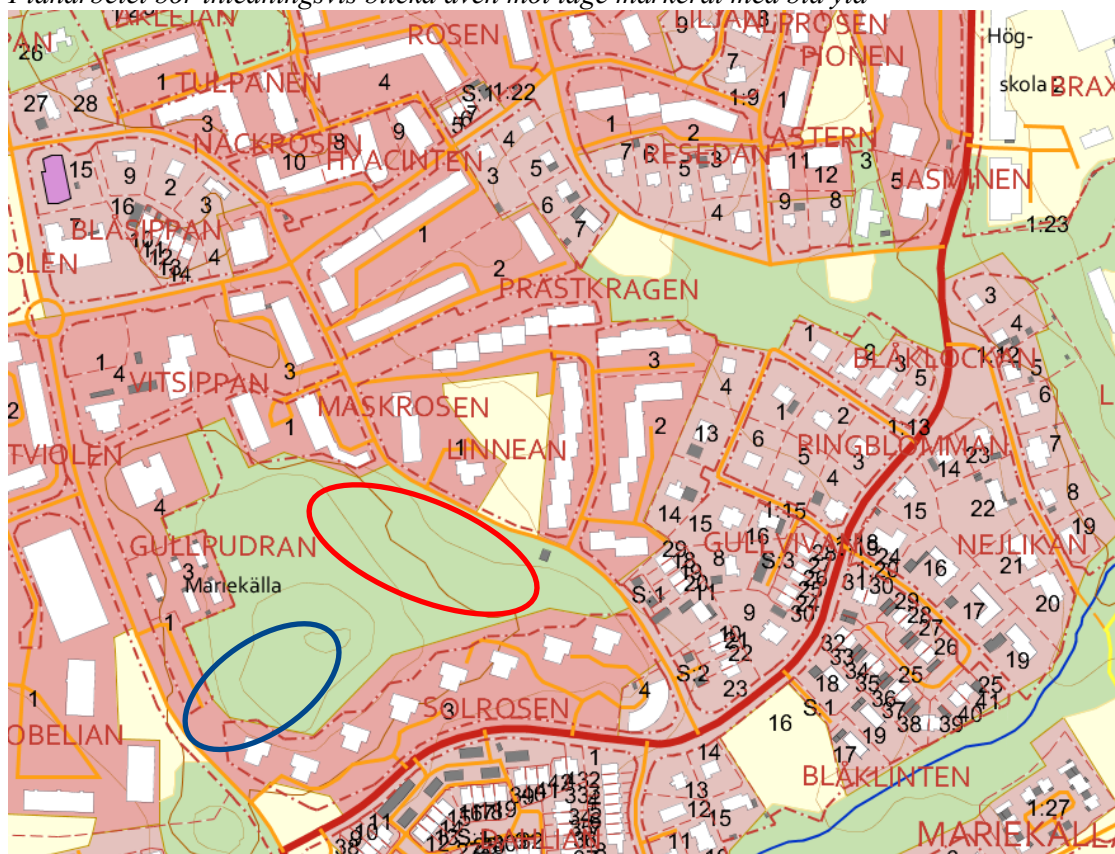
Planen initieras av kommunen och kan uppskattningsvis innefatta 50-70 lägenheter i flerbostadshus.

Området ligger i Mariekäll, längs Liljevalchsgatan. Området är idag ett grönområde som i viss mån används för rekreation. Gällande stadsplan medger allmän parkmark.

Kommunen avser att inleda planläggning på del av fastigheten Mariekälla 1:1.

Planområdets ungefärliga läge markerat med rött

Planarbetet bör inledningsvis blicka även mot läge markerat med blå yta



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 7 februari 2017 (denna handling)

Ärendet

Området ligger i Mariekäll, längs Liljevalchgatan. Området är idag ett grönområde som i viss mån används för rekreation. Omkringliggande bebyggelse är flerbostadshus. Gällande stadsplan medger allmän parkmark.

Planen initieras av kommunen och kan uppskattningsvis innefatta 50-70 lägenheter i flerbostadshus. Planen bör också utreda om det är lämpligt med handel och/eller verksamheter i bottenvåningarna. Inledningsvis bör även grönområdet och parkeringen längs Västergatan ingå i planarbetet för att klargöra var det är lämpligast att exploatera.

I planarbetet blir det viktigt att se till att tillgängligheten till grönområdet bibehålls och att delar av grönområdet utvecklas till ett attraktivt rekreativt område i anslutning till bostäderna. Behovet av att förbättra vägnätet i området är också en central fråga i planarbetet.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Projektet bedöms sammantaget som lämpligt att pröva i en detaljplan. Projektet ligger i ett område med mycket bra läge som är attraktivt att förtäta. Föreslagen detaljplan bidrar till bostadsförsörjningen.

Projektet överensstämmer med översiktsplanens tankar om att förtäta i stadens etablerade områden. Området har mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik och projektet bedöms öka användandet av kollektivtrafik.

Projektet bedöms ha små projektrisker och generera ett ekonomiskt överskott.

Planarbetet påbörjas 2017 och detaljplanen uppskattas vara antagen 2019.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Planarbetet bekostas av kommunen.

Projektet förväntas generera ett ekonomiskt överskott trots eventuella tröskelinvesteringar för att komplettera det befintliga vägnätet. Om kommunen ska vara huvudman för allmänna platser medför planen utökade driftskostnader.

Diarienummer
SBN-2016-02942

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

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

Beslutet ska skickas till

SBK–Planenheten/akten

SBK–Projekt- och exploateringsenheten

Andreas Klingström

Planchef

Johan Andrade Hagland

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Pia Forsell

Plansamordnare

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

E-post: pia.forsell@sodertalje.se