

Ärende 24

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-02-07

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för del av Lina 4:1, Kaxberg etapp 2

Diarienummer: SBN-2016-02943

Fastighet: Del av Lina 4:1

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser planbesked för detaljplaneläggning av etapp 2 i Kaxberg för att möjliggöra cirka 30-50 nya bostäder i form av par-, kedje- eller radhus.

Samhällsbyggnadskontoret ser positivt på ansökan trots att den innebär en avvikelse från översiktsplanen. Projektet bedöms som en avrundning av befintlig småhusbebyggelse och ger en möjlighet att förbättra trafiksituationen inom området. Området är försörjt med kollektivtrafik.

Kommunen avser att inleda planläggning på del av fastigheten Lina 4:1.



Planområdets ungefärliga läge markerat med blått.

Diarienummer
SBN-2016-02943

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 7 februari 2017 (denna handling).

Tekniska nämndens beslut den 26 januari 2017, om att ge SBK (projekt- och exploateringsenhet) i uppdrag att ansöka om planbesked för Kaxberg 2

Ärendet

Under hösten 2016 har kommunen sålt 34 småhustomter genom den kommunala tomtkön i Kaxberg, som ligger i den norra delen av stadsdelen Lina Hage. Det har varit ett stort intresse för småhustomterna i Kaxberg och nu vill projekt- och exploateringsenheten fortsätta med nästa etapp.

Förslaget innebär att Kaxberg etapp 2 ska innefatta cirka 30-50 nya bostäder i form av par-, kedje- eller radhus. I samband med detta måste vägnätet fortsätta att byggas ut och behovet av lekplatser i området ses över.

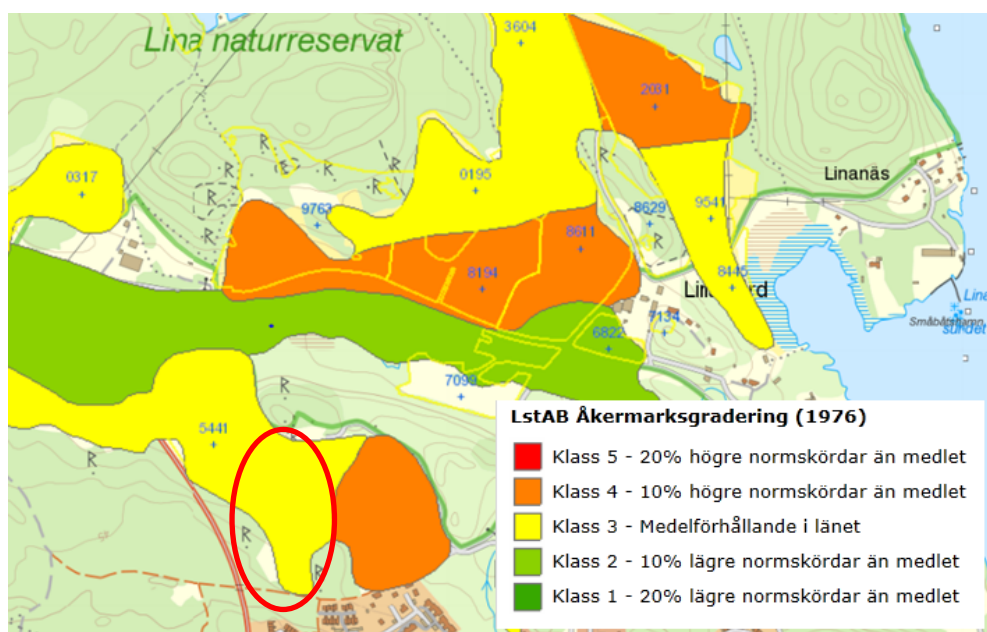
Platsen ligger i gränslandet mellan tät småhusbebyggelse och grön kil. Föreslagen detaljplan bidrar i viss mån till bostadsförsörjningen och innebär en avrundning av befintlig småhusbebyggelse. Området kommer att vara synligt från Enhörnaleden som fungerar som entré till staden, vilket gör att det är extra viktigt att gestaltungs- och utformningsfrågor prioriteras i planarbetet.

Inom Linaområdet har vägnätet uppnått sitt kapacitetstak och Trafikverket är negativt till nya anslutningar till Enhörnaleden. Detaljplanen möjliggör nödvändig komplettering av vägnätet.

Dagvattenfrågorna och artesiskt vatten måste utredas.

Aktuellt område är inte utpekad som förtättnings- eller utvecklingsområde i översiktsplanen. Marken har tidigare använts för kolonilotter men verksamheten är nedlagt idag. Platsen är klassat som 3 (gul, medelskördar i länet) i länsstyrelsens åkermarksgradering.

Länsstyrelsens åkermarksgradering



Diarienummer
SBN-2016-02943

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Projektet bedöms sammantaget som lämpligt att pröva i en detaljplan.

Projektet innebär ett mindre tillskott av bostäder i ett attraktivt läge. Området har god tillgänglighet till kollektivtrafik. Projektet ses som en avslutning på redan påbörjad utbyggnad i området.

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 nödvänliga tröskelinvesteringar för att komplettera det befintliga vägnätet och tillgodose behovet av lekplatser. Om kommunen ska vara huvudman för allmänna platser medför planen utökade driftskostnader för tillkommande vägar och lekplatser.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Kommunen avser att inleda planläggning på del av fastigheten Lina 4:1. 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

§ 9

Diariernr: TN-2016-00735

Planbesked för Kaxberg etapp 2**Sammanfattning av ärendet**

Under hösten 2016 såldes 34 småhustomter genom den kommunala tomtkön i Kaxberg, som ligger i den norra delen av stadsdelen Lina Hage. Det fanns ett stort intresse för småhustomterna i Kaxberg och nu vill projekt och exploateringsenheten fortsätta med nästa etapp.

Förslaget är att Kaxberg etapp 2 ska innefatta cirka 30-50 nya bostäder i form av par-, kedje- eller radhus. I samband med detta måste vägnätet fortsätta att byggas ut och möjligtvis behovet av lekplatser i området överses. Både förprövnings- och ledningsgruppen har fattat positiva beslut om förslaget.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att tekniska nämnden ska ge kontoret i uppdrag att ansöka om planbesked. Kontoret har för avsikt att påbörja detaljplanarbete våren 2017. Kontoret ska driva planprocessen fram till samrådsskedet och därefter gå ut med en markanvisning i någon form av anbudsförfarande. Det kan även vara aktuellt att gå ut med markanvisningen efter detaljplanen vinner laga kraft. I samband med detta ska intentionsavtal med utvalda exploatörer tecknas.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2016-12-14

Karta över det tilltänkta planområdet

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden ger samhällsbyggnadskontoret (Projekt och exploatering) i uppdrag att ansöka om planbesked för Kaxberg etapp 2.

Beslutet ska skickas till

Akten

SBK Projekt och exploatering

