

Ärende 7

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-03-09

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Västergård 1:6 och Västergård 1:29

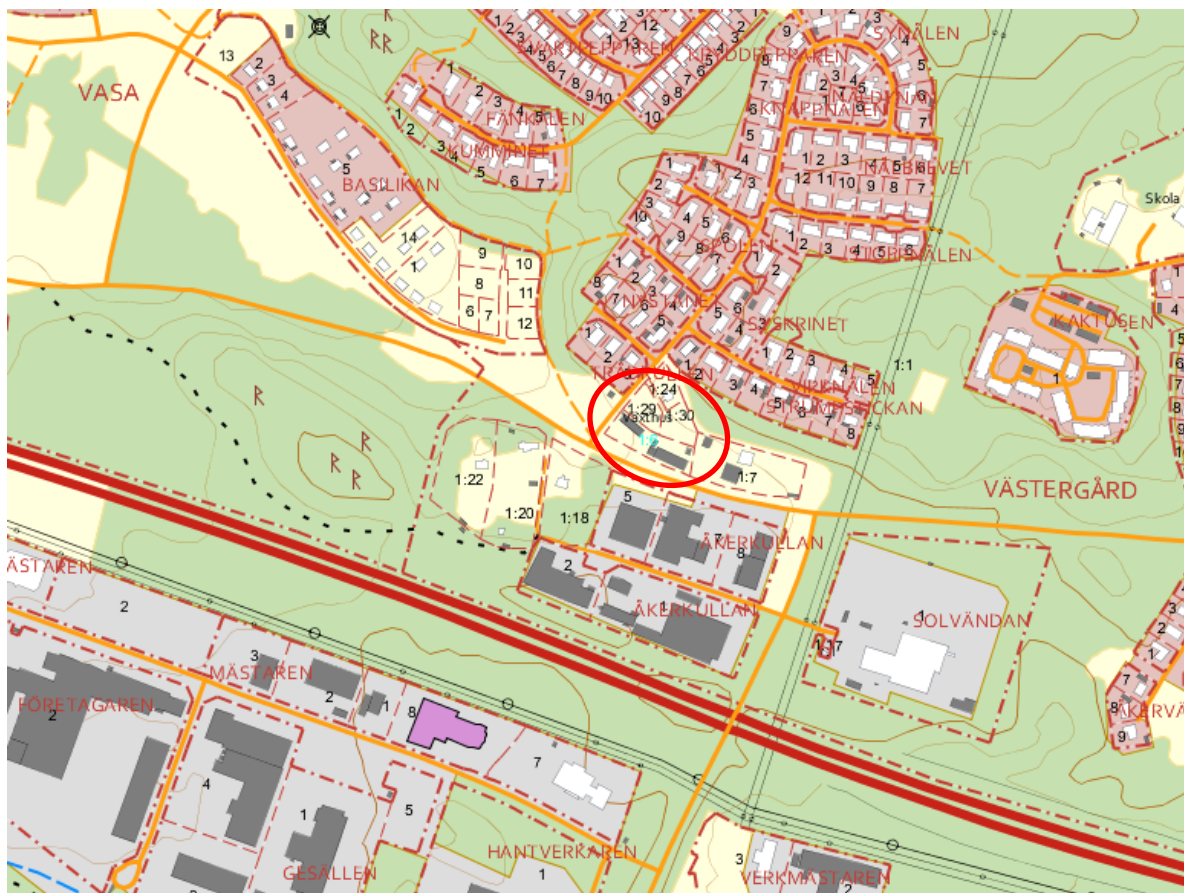
Diarienummer: SBN-2016-01844

Fastighet: Västergård 1:6

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om planbesked för fastigheten Västergård 1:6. Sökanden vill i första hand ändra användningen till hotell, kontor och restaurangverksamhet och i andra hand flerbostadshus och handel. Under ärendets handläggning har ansökan kompletterats med förfrågan om att ändra användningen för Västergård 1:29, från bostadsändamål till handelsändamål. Fastigheterna ligger längs Genetaleden.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att inte inleda planläggning enligt ansökan om planbesked för Västergård 1:6 och Västergård 1:29.



Diarienummer
SBN-2016-01844

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 9 mars 2017 (denna tjänsteskrivelse)

Ansökan om planbesked inkommen den 8 juli 2016

Ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om planbesked på fastigheten Västergård 1:6. Sökanden vill i första hand ändra användningen till hotell, kontor och restaurangverksamhet och i andra hand flerbostadshus och handel. Under ärendets handläggning har ansökan kompletterats med förfrågan om att ändra användningen för Västergård 1:29, från bostadsändmål till handelsändamål.

Fastigheterna ligger längs Genetaleden i gränlandet mellan Västergård, Hovsjö och Vasa. Mitt emot fastigheterna, på andra sidan Genetaleden, finns idag småindustriverksamheter. På fastigheten öster om Västergård 1:6 (Västergård 1:7) har det tidigare legat en handelsträdgård, vilket också gällande detaljplan medger. Gällande detaljplan medger handelsändamål för Västergård 1:6 och bostadsändamål för Västergård 1:29. 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 1:6 och Västergård 1:29 inringad.



Diarienummer
SBN-2016-01844

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.

Fastighetsgränsen för Västergård 1:6 ligger ca 15 meter 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. Efter villakvarteren i Västergård, i riktning mot Vasa, finns det i princip inga bostäder i nära anslutning till Genetaleden. Platsen är redan idag störd av trafikbuller. I samband med andra projekt i närheten av fastigheten har föroreningar påträffats.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Fastigheten Västergård 1:6 bedöms inte lämplig att planlägga för bostäder eller hotell med hänsyn till trafikbuller och påträffade föroreningar.

Gällande detaljplan för fastigheterna vann laga kraft 2008-12-11 och är således en nutida planändring som bör vidhållas.

Närheten till Genetaleden och framtida utveckling av området gör att planläggning för endast dessa två fastigheter bedöms som olämplig. För att inte låsa planeringsförutsättningarna på lång sikt bör utveckling och eventuell planläggning av området mellan Västergård och Vasa (längs Genetaleden), ske i ett större sammanhang.

Kontoret föreslår att fastigheterna istället utvecklas inom ramen för gällande detaljplan.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Diarienummer
SBN-2016-01844

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Kommunen avser att inte inleda planläggning på fastigheten Västergård 1:6 och Västergård 1:29. Skälen för beslutet redovisas under rubriken samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutet ska skickas till

SBK – Plan/akten

Sökanden

Andreas Klingström

Planchef

Johan Andrade Hagland

Samhällsbyggnadsdirektör

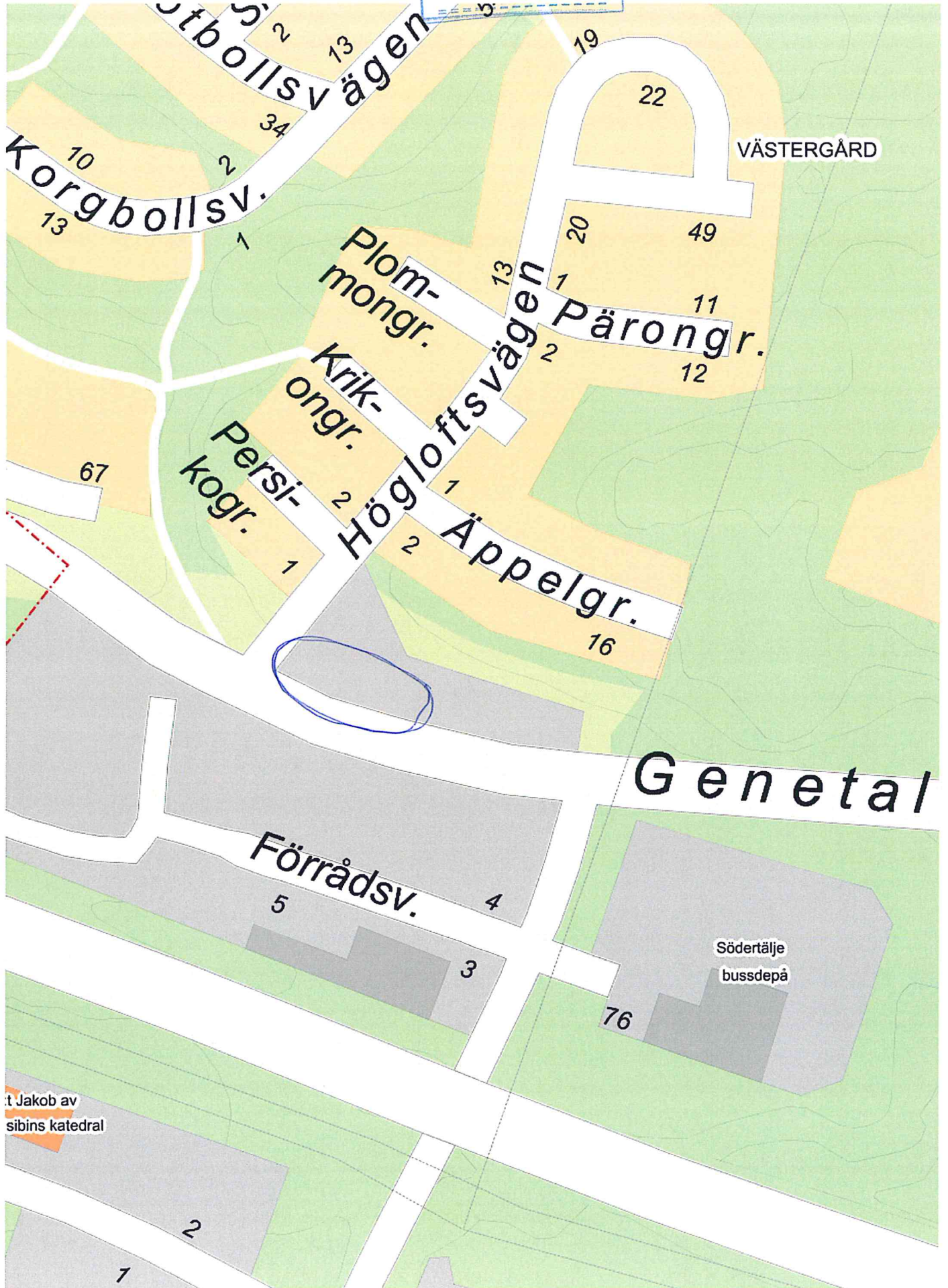
Handläggare:

Pia Forsell

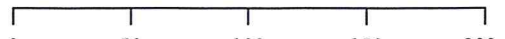
Planarkitekt

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

E-post: pia.forsell@sodertalje.se



St. Jakob av
sibins katedral



FULLSTÄNDIG NYBYGGNADSKARTA

Dnr: 2016-00171

Fastighet: Västergård 1:6

Bygglövet avser: Nybyggnad

Fastighetens adress: Genetaleden 15

Kommun: Södertälje

Area (m²): 2319

enligt fastighetsregistret

Sökande: Martin Altunisik

Adress: Genetaleden 15

15159 Södertälje

Tel: 0736878786

E-post: martin@grondalsmark.se

Upprättad: 2016-02-10 av: Ali Goudarzi

Reviderad:

Kontrollerad av
Ebba Löndahl Åkerman

PLANFÖRHÅLLANDE

Detaljplan Laga kraft:

2008-12-11 Aktnr: 0181K-P1569A

Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan

Fastigheten är belägen utanför detaljplan



UPPGIFTER OM GATUKOSTNADER

I beslut om bygglov för fastigheten skall bestämmas att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän fastighetsägaren betalat eller ställt säkerhet för ersättning för gator eller andra allmänna platser

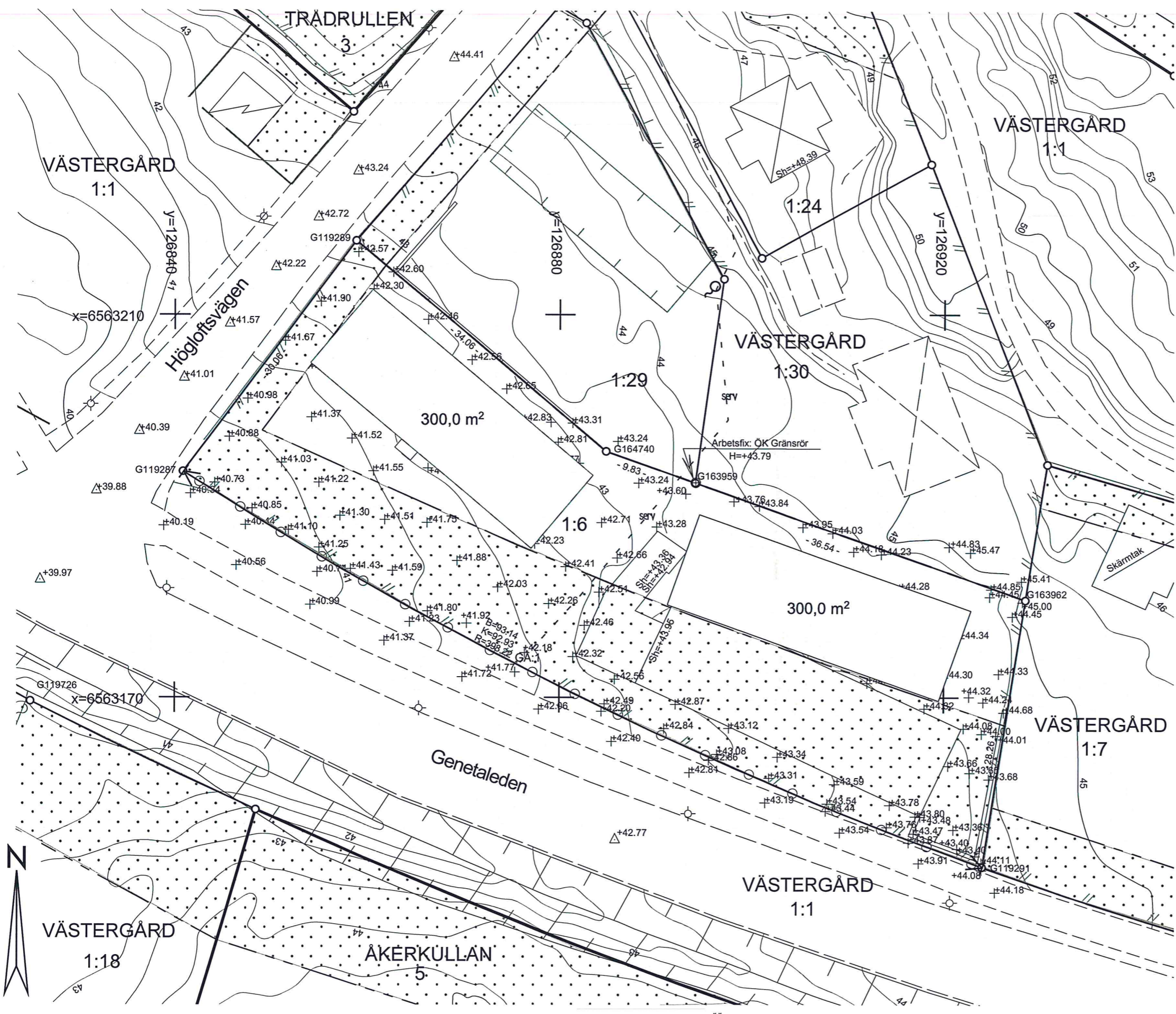


Namn: Ali Goudarzi Datum: 2016-02-10

	Fastighetsgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Utfartsförbud
	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
	Marken får inte bebyggas

ÖVRIGA UPPGIFTER:

Fastigheten har del i gemensamhetsanläggningen: Västergård GA:1 avseende vattenledning med tillhörande anordningar, undervattenmätare, avloppsledning med tillhörande anordningar. Fastigheten är belastad med servitut avseende vattenledning och avlopp till förmån för Västergård 1:24. Fastigheten är även belastad med avtals servitut avseende kommunal vattenledning och nedstigningsbrunn invid fastighetsgränsen vid sydöstra hörnet.

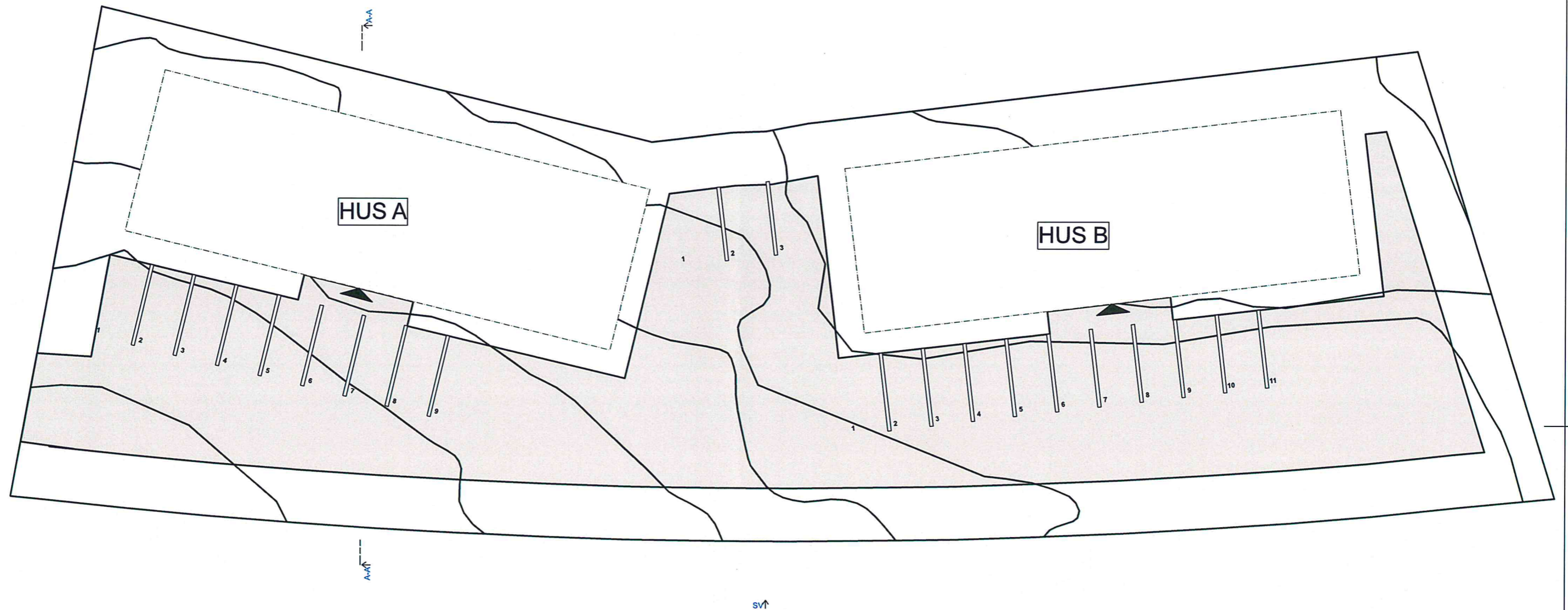


Kartans skala: 1: 400



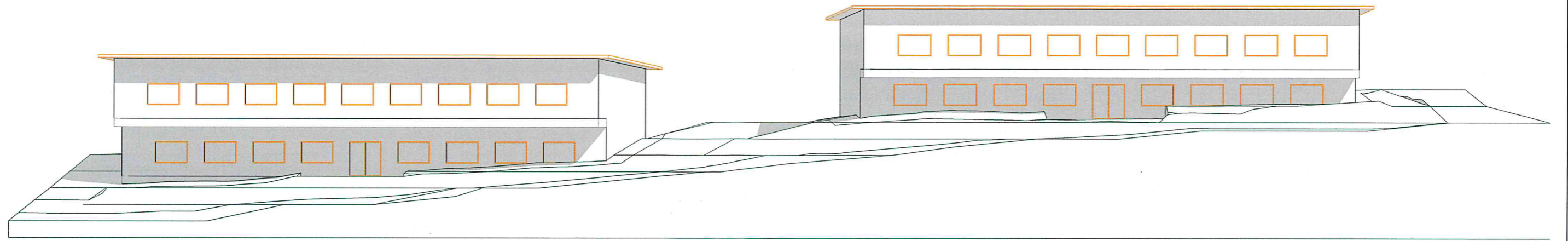
Nivåkurvorna är ingen exakt redovisning av höjden och bör inte användas vid detaljprojektering

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

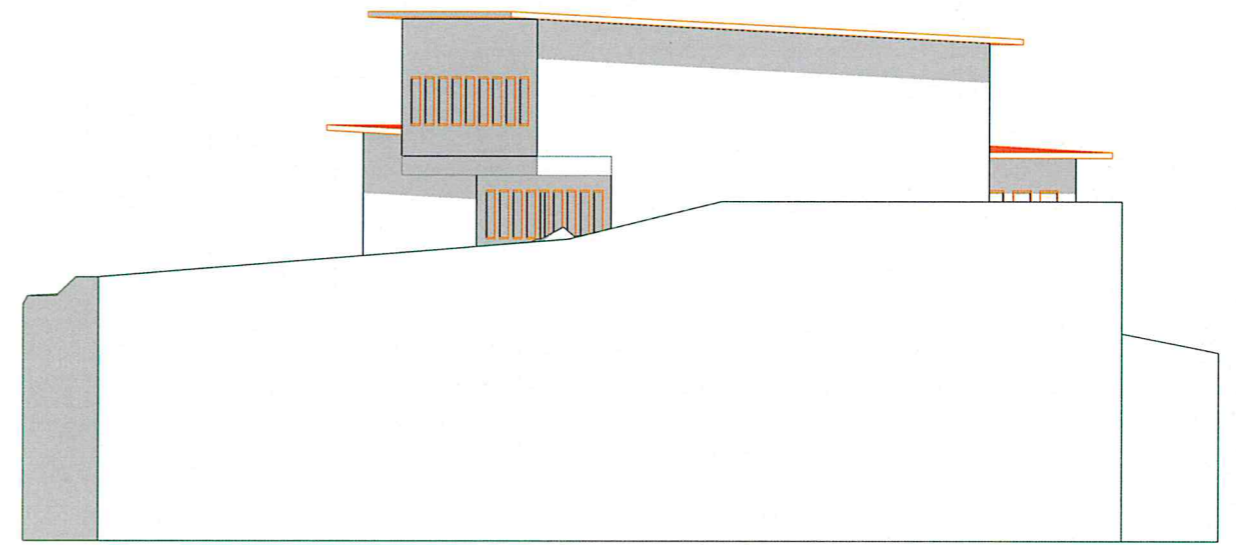
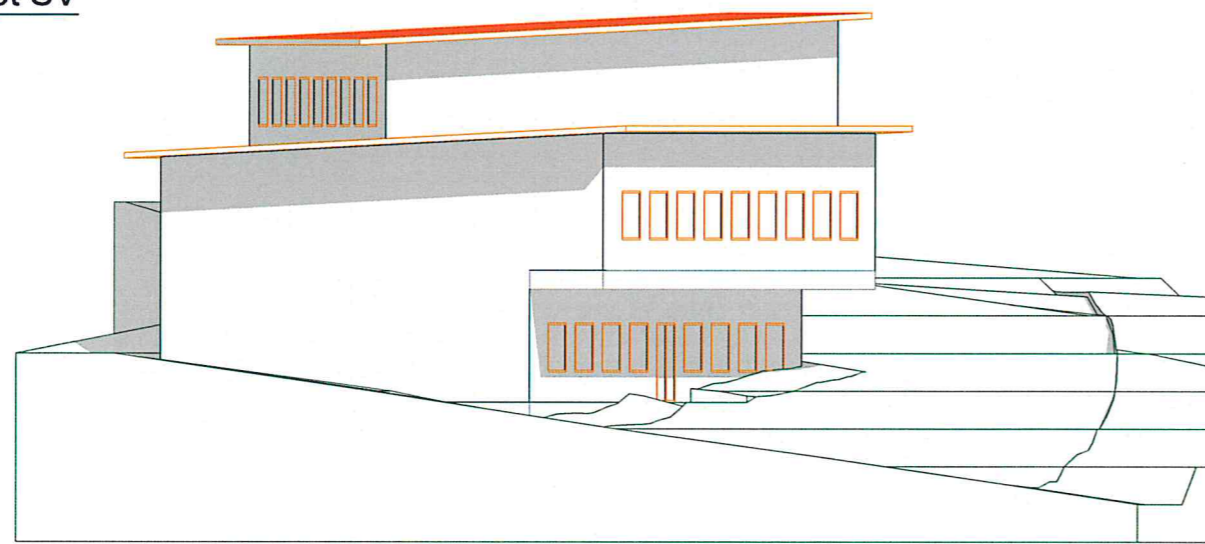


Markplan
1:250

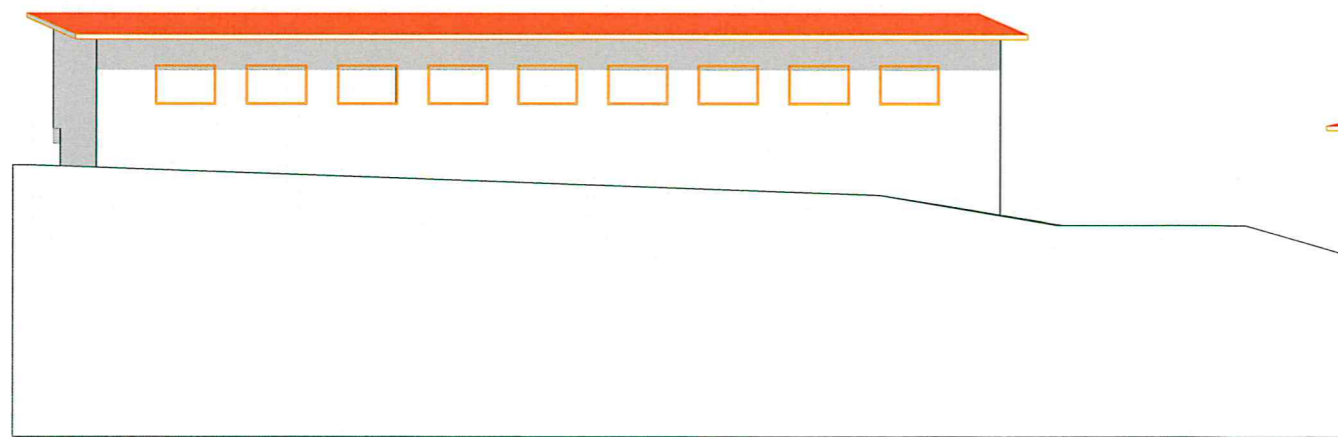
kors <small>Architecture and Structural Engineering</small> &partners VÄSTERGÅRD 1:6 Hotell	FÖRSLAGSHANDLING		DATUM 2016-04-05
	Planer Markplan		ANSVARIG
UPPDRAG NR E-7814	RITAD/KONSTR AV Emil Kors	HANDLÄGGARE EK	SKALA 1:250 (A3) NUMMER A-01.1-101 BET



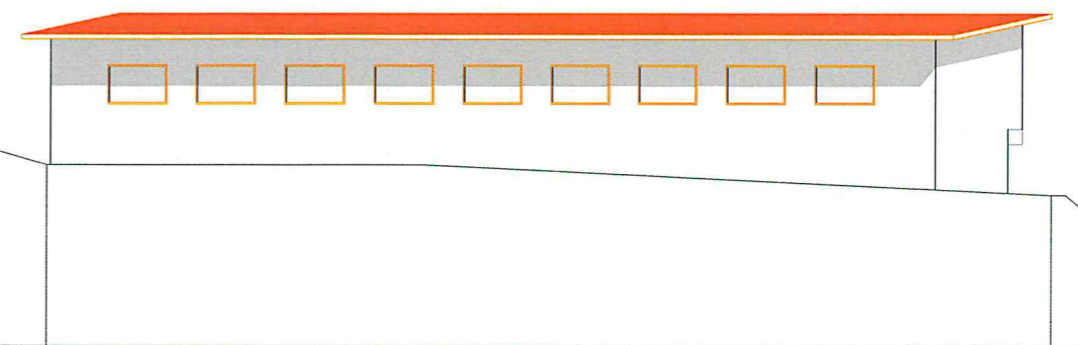
Fasad mot SV
1:250



Fasad mot NV
1:200

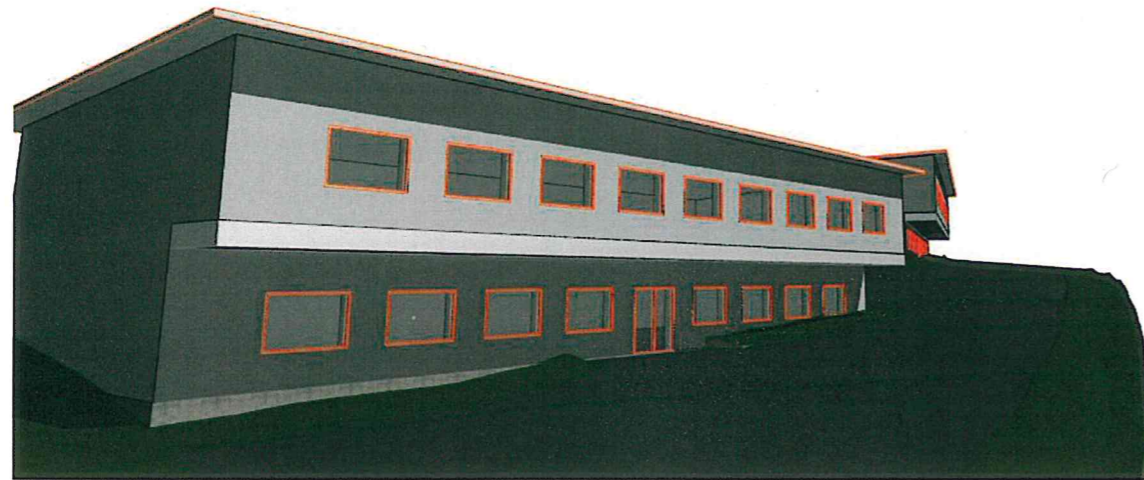


Fasad mot SO
1:200

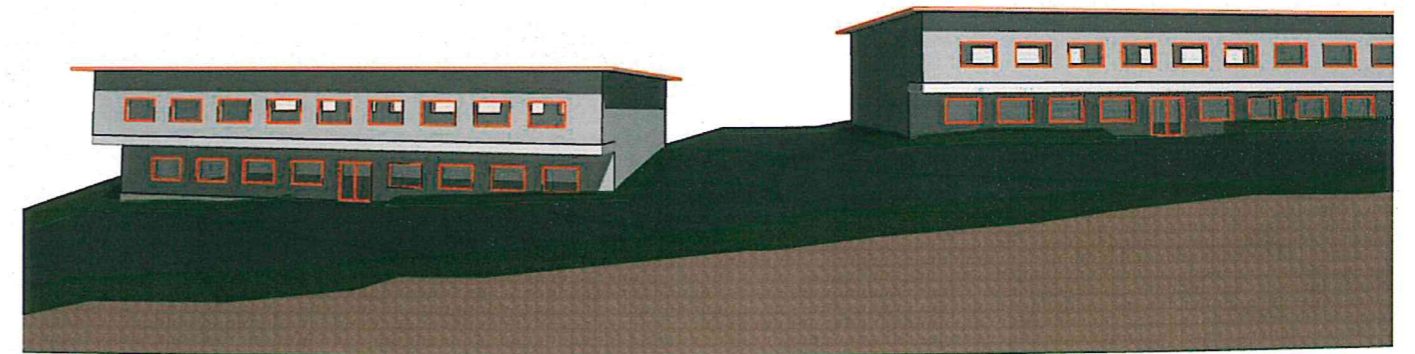


Fasad mot NO
1:250

kors <small>Architecture and Structural Engineering</small> &partners VÄSTERGÅRD 1:6 Hotell	FÖRSLAGSHANDLING			DATUM 2016-04-05
	Fasader			ANSVARIG
	Fasad mot SV, Fasad mot NV, Fasad mot SO, Fasad mot NO			SKALA 1:250, 1:200 (A3)
	UPPDRAG NR E-7814	RITAD/KONSTR AV Emil Kors	HANDLÄGGARE EK	NUMMER A-40.3-100



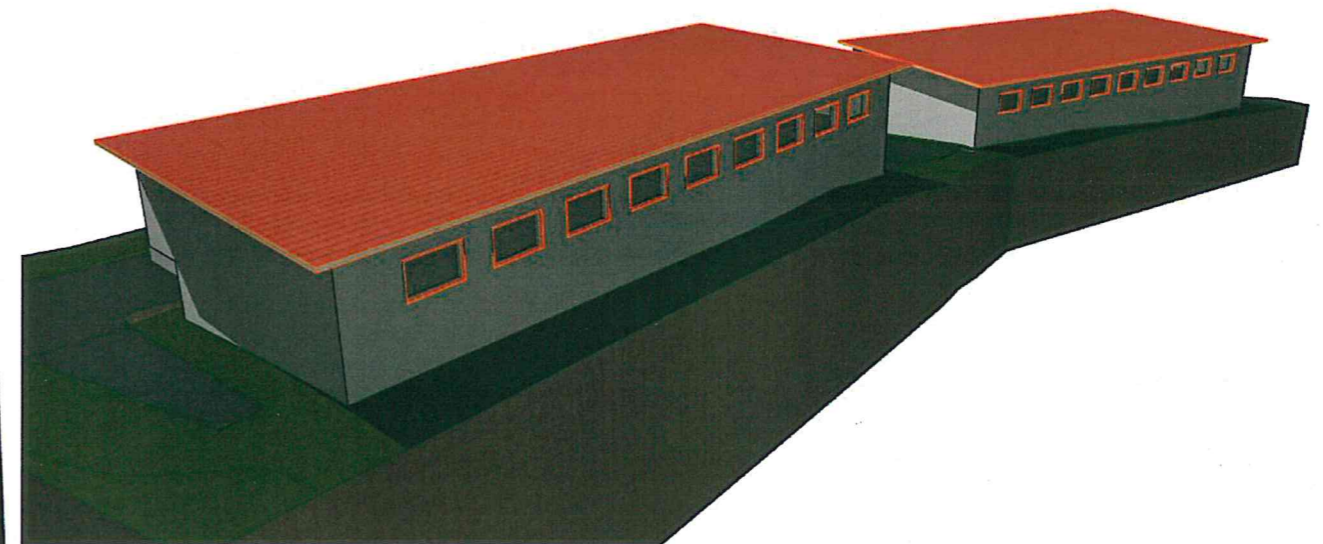
3d vy mot Väster
1:250



3d vy mot Söder
1:250



3d vy mot Öster
1:250



3d vy mot Norr
1:250

kors <small>Architecture and Structural Engineering</small> &partners VÄSTERGÅRD 1:6 Hotell	FÖRSLAGSHANDLING			DATUM 2016-04-05
	Fasader 3d vy mot Väster, 3d vy mot Söder, 3d vy mot Öster, 3d vy mot Norr			ANSVARIG
UPPDRAG NR E-7814	RITAD/KONSTR AV Emil Kors	HANDLÄGGARE EK	SKALA 1:250 (A3)	
			NUMMER A-40.3-101	BET