

TJÄNSTESKRIVELSE**Datum**

2017-02-22

Samhällsbyggnadskontoret

Ärende 9**Detaljplan för Tegelstenen 75**

Diarienummer: SBN-2016-02721

Fastighet: Tegelstenen 75

Sammanfattning av ärendet

Brf Glasyrstigen (ägare till fastigheten Tegelstenen 75) har inkommit med en ansökan om ändring av stadsplanen för Södra Lina del 2, i syfte om att utöka byggrätter för att kunna bygga altaner för varje radhuslägenhet

Länsstyrelsen har synpunkter på planens formella utförande. Se Samrådsredogörelsen.

Detaljplanen har varit ute på samråd och tas nu upp för beslut om antagande.

Länsstyrelsens synpunkter innebär att handlingarna utformats enligt nya PBL.

Berörd fastighetsägare, Brf Glasyrstigen, har godkänt ändringen.

Ändringen hanteras med Begränsat planförfarande (ingen granskning)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: 2017-02-22

Plankarta: 2017-02-17

Beskrivning: 2017-02-17

Samrådsredogörelse: 2017-02-17

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Handlingar tas fram av samhällsbyggnadskontoret och finansieras genom ett plankostnadsavtal mellan planenheten och ägaren till Brf Glasyrstigen.

Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden

Stadsbyggnadsnämnden antar ändring av detaljplan för Södra Lina del 2 (758B), gällande Tegelstenen 75.

Beslutet ska skickas till

Akten-Sbk, Plan

Andreas Klingström

Planchef

Johan Hagland

Samhällsbyggnadsdirektör

Diarienummer

SBN-2016-02721

Handläggare:

Bengt Lindskog

Planarkitekt

Telefon (direkt): 070-734 8707

E-post: bengt.lindskog@sodertalje.se

PLANBESKRIVNING

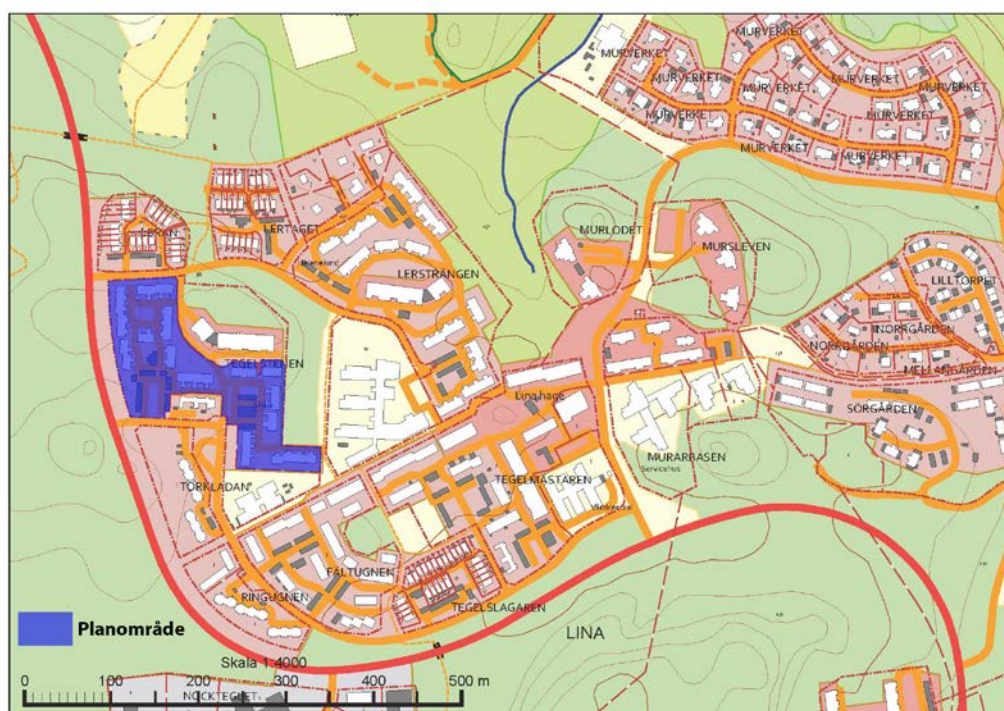
Ändring av Detaljplan för Södra Lina del 2 (758B)

Tegelstenen 75
inom stadsdelen Lina
i Södertälje

Dnr. 2016-02721-214

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad 2017-02-17



Handlingar

Plankarta.
Beskrivning
Samrådsredogörelse

Planens syfte

Syftet med planändringen är att justera planbestämmelserna bland annat så att alla lägenheter ges möjlighet till inglasade altaner/uterum.

PBL

Beslut om upprättande av ändring av detaljplan för Tegelstenen 75 fattades i Stadsbyggnadsnämnden 2016-12-13.

PBL 2010-900 tillämpas.

Underliggande stadsplan, fastställd 1980-07-21 av Länsstyrelsen i Stockholms län, gäller jämsides med nedan beskriven planändring.

Området ägdes tidigare av Telgebostäder och har sedan november 2009 ägts av bostadsrättsföreningen Brf Glasyrstigen.

Inom området har förändringar skett som ej stämmer med gällande planbestämmelser.

Området har en gemensam byggrätt/våningsyta, vilken i dagsläget är förbrukad. Önskemål finns att alla lägenheter ges möjlighet att bygga inglasade altaner som sitter ihop med husfasaden.

Bestämmelser som ändras:

Exploatering av Bebyggelseområde.

- Högsta antalet lägenheter inom respektive delområde justeras.
 - I gällande plan angiven våningsyta ändras till Byggnadsyta.
- e1 anger största sammanlagda byggnadsyta för bostad inklusive befintliga förråd och möjlighet till inglasade altaner/uterum.
- e2 anger största sammanlagda byggnadsyta för garage m m.

Genomförande

De åtgärder som föranleds av ändringen av gällande detaljplan genomförs helt och hållet av berörda fastighetsägare.

Underliggande stadsplan, fastställd 1980-07-21 av Länsstyrelsen i Stockholms län, gäller jämsides med denna planändring.

Standardförfarande tillämpas. Om samrådsförslaget skriftligen godkänns så kan begränsat förfarande tillämpas och planen går direkt till antagande efter samråd.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om planarbete och samråd: 2016-12-13

Samråd: våren 2017

Antagande: våren 2017

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändring av detaljplanen för Tegelstenen 75 och underliggande stadsplan, fastställd 1980-07-21 (758B) är fem (5) år från och med det datum planen har vunnit laga kraft.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

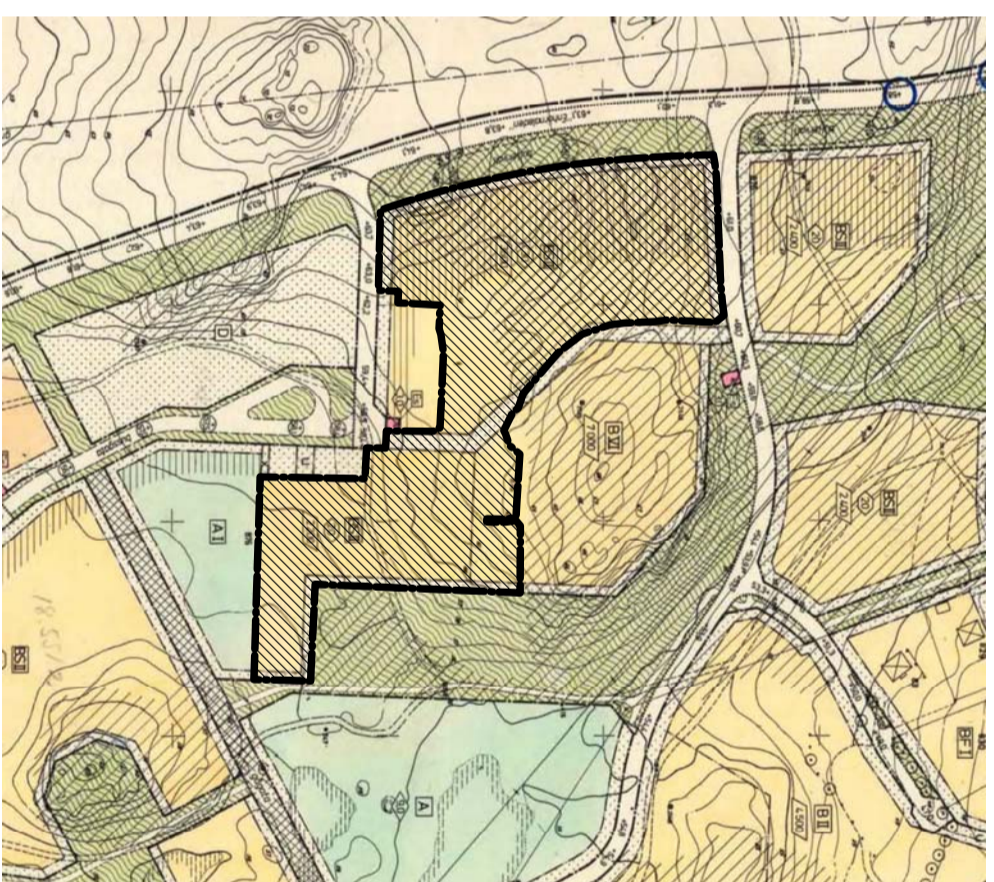
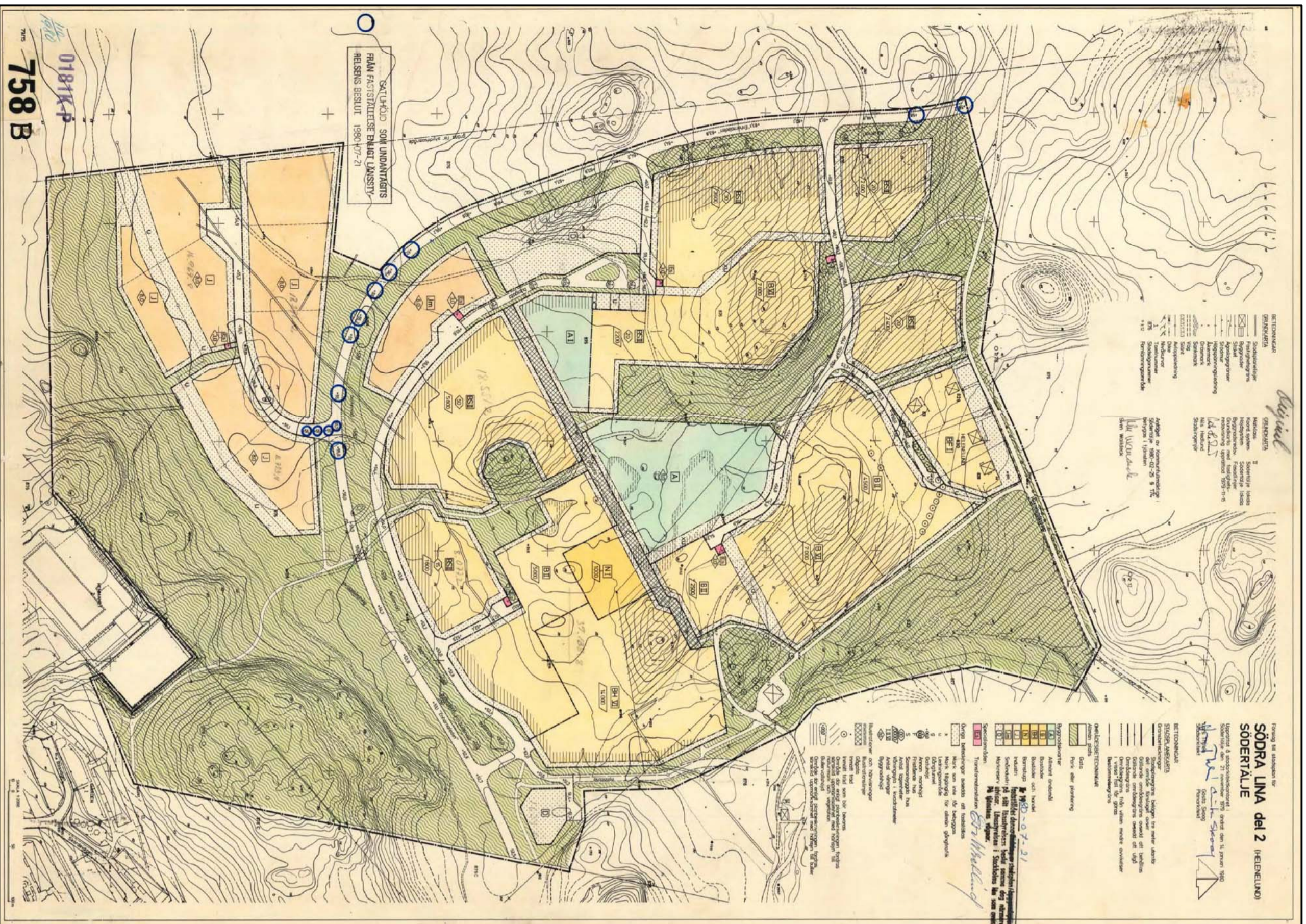
Planenheten

Andreas Klingström

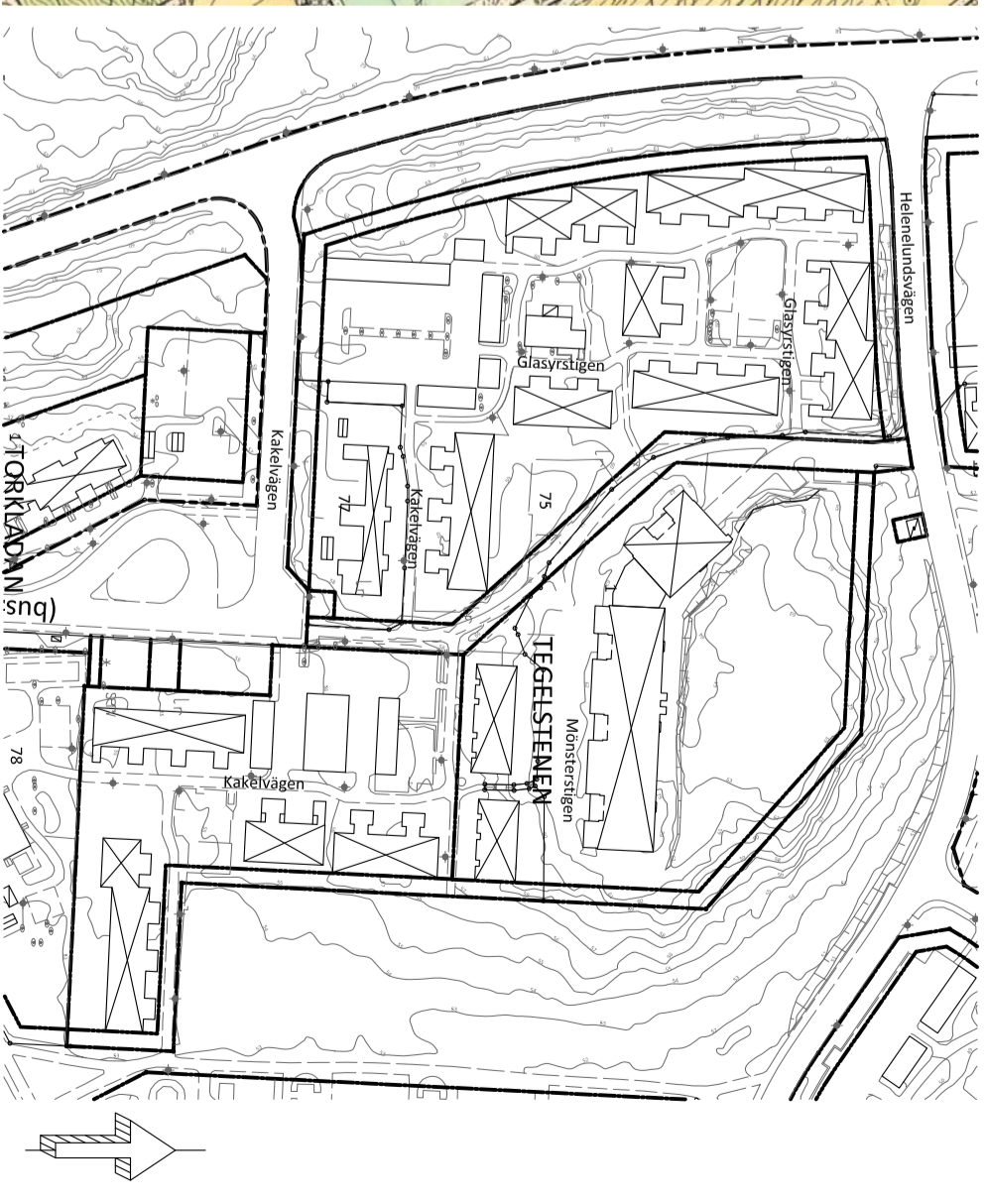
Planchef

Bengt Lindskog

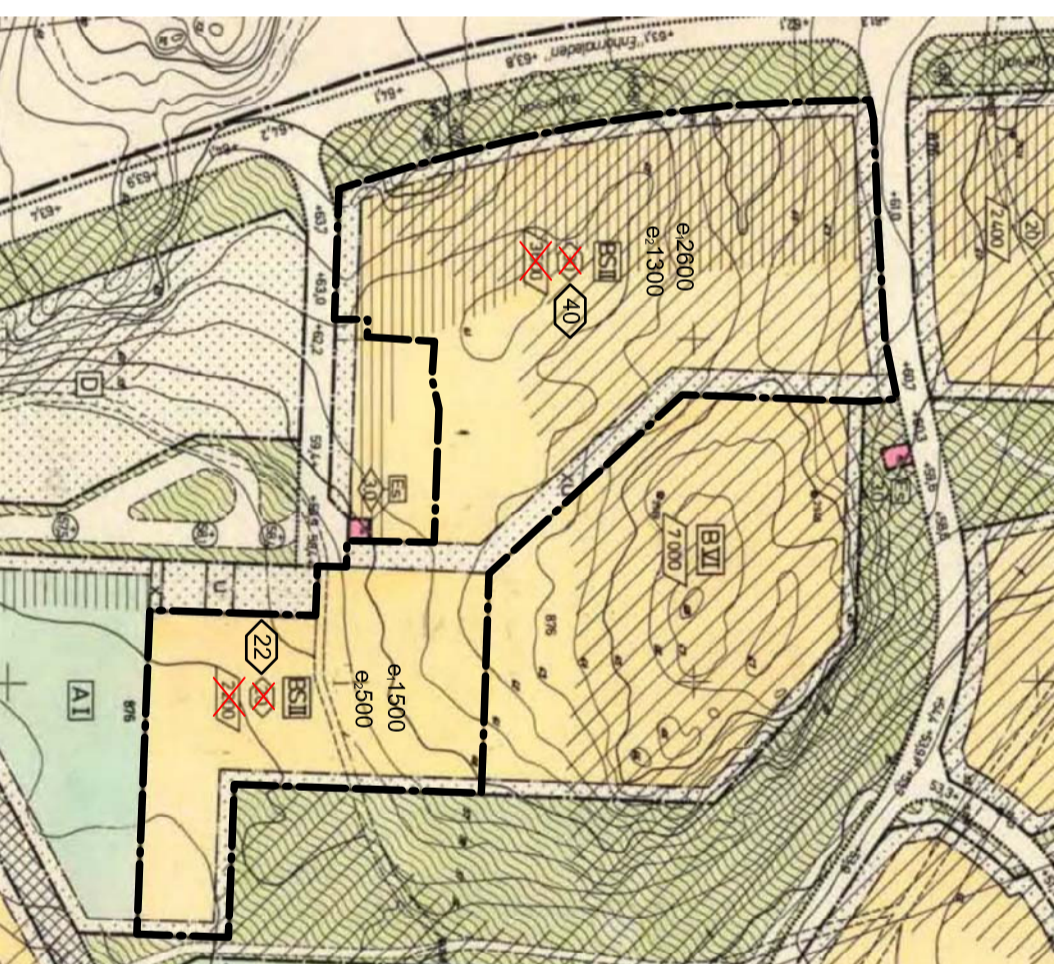
Arkitekt



Del av gällande detaljplan 758 B
inom vilken ändring sker



Grundkarta för del av Kv Tegelstenen skala 1:2000



Del av gällande plan (758 B), Tegelstenen 75

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

— Planområdesgräns

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁ Största sammanlagda byggnadsyta för bostad inklusive förrad (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ Största sammanlagda byggnadsyta för garage m m (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

00

Antalet lägenheter

- Till planen hör:
- Planprogram
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Planbeskrivning
 - Fastighetsrecorening
 - Genomförandebeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationskarta
 - Granskingsbilagande

Ändring av detaljplan för

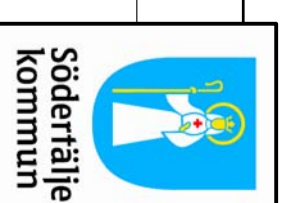
SÖDRA LINA del 2 (758 B) TEGELSTENEN 75

Södertälje kommun Stockholm län

ANTAGANDEHANDLING

Samhällsbyggnadskontoret

Upprättad 2017-02-17



Södertälje kommun

Resultatdatum Godkännande Instans

Antagande

Långa kraft

Andreas Klingström
Planchef

Bengt Lindskog
Arkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av Detaljplan för Södra Lina del 2 (758B)

Tegelstenen 75 i Södertälje

Dnr: 2016–02711-214

Upprättad 2017-02-17

Beslut

2016-12-13. Stadsbyggnadsnämnden gav samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ändring av detaljplan för Södra Lina del 2, samt att sända ut förslaget på samråd.

Planförslaget syftar till att justera planbestämmelserna inom fastigheten Tegelstenen 75.

Hur samrådet bedrivits

Ändringen har varit ute på samråd fram till och med den 15 februari 2017.

Samtliga tjänsteskrivelser och yttranden finns i sin helhet i arkivet på samhällsbyggnadskontoret.

Inkomna yttranden med kommentarer

Länsstyrelsen

Inga synpunkter.

Detaljplanens utformning enligt PBL bör ses över.

Ändringar skall göras i den ursprungliga detaljplanen.

Kommentar: Beskrivningen och plankartan utformas enligt nya PBL.

Lantmäterimyndigheten

Inga synpunkter

Bostadsrättsföreningen har skriftligen godkänt planförslaget.

Detaljplanen går direkt till Antagande

Ställningstagande/Sammanfattning

Begränsat planförfarande tillämpas.

Detaljplanen förs vidare för Antagande i SBN den 28 mars 2017.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Planenheten

Andreas Klingström
Planchef

Bengt Lindskog
Arkitekt