



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-04-13

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av Lina 4:1 (Kaxberg etapp 2)

Diarienummer: SBN-2016-02943

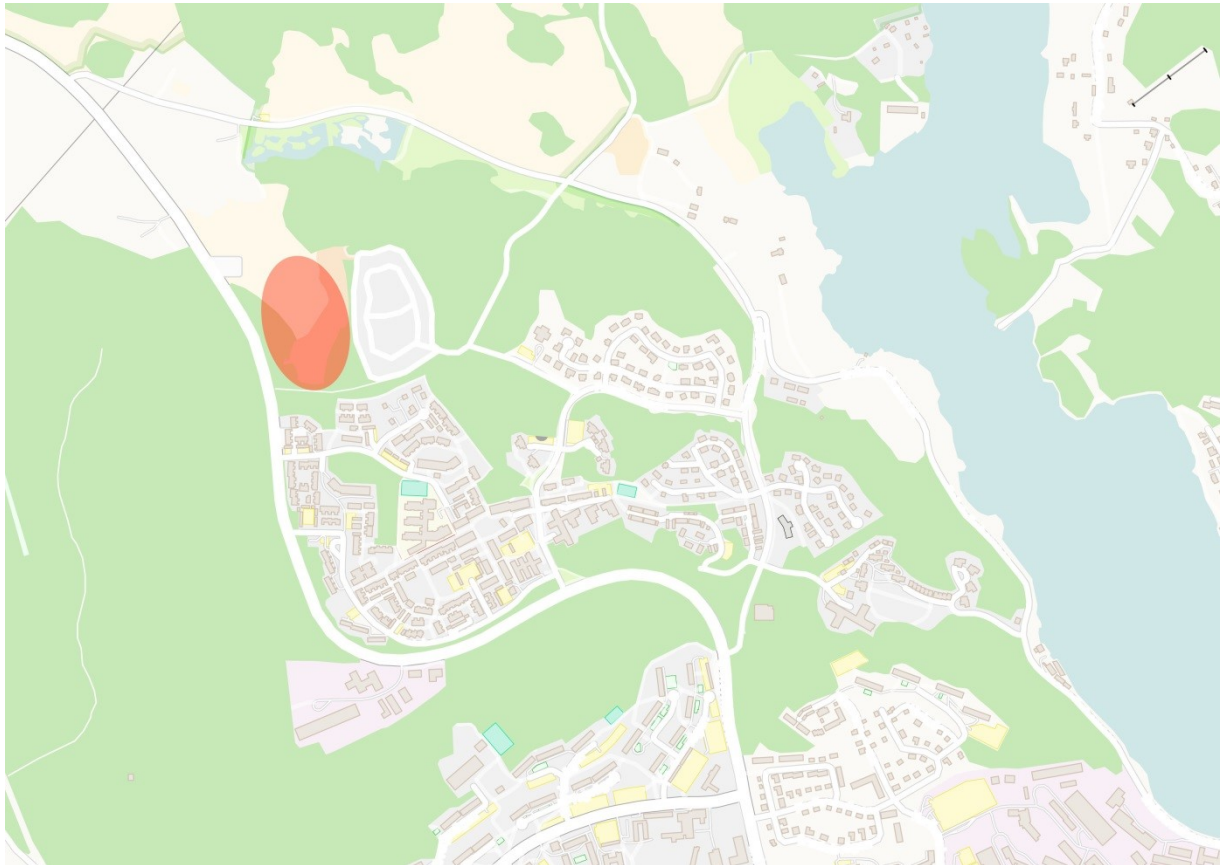
Fastighet: Lina 4:1

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen initieras av kommunen och kan uppskattningsvis innefatta 30-50 nya bostäder i form av par-, kedje- eller radhus.

Kaxberg ligger i den norra delen av stadsdelen Lina hage. Området har tidigare använts för kolonilotter, vilket idag är nedlagt.

Kommunen avser att upprätta en detaljplan för del av Lina 4:1.



Planområdets ungefärliga läge markerat med rött.

Diarienummer
SBN-2016-02943

Kaxberg ligger i den norra delen av stadsdelen Lina Hage. Under hösten 2016 har kommunen sålt 34 småhustomter i området genom den kommunala tomtkön. Det har varit ett stort intresse för småhustomterna i Kaxberg och nu vill projekt- och exploateringsenheten fortsätta med nästa etapp. Samhällsbyggnadskontoret anser att projektet innebär ett mindre tillskott av bostäder i ett attraktivt område och avser med det inleda planläggning.

Platsen ligger i gränslandet mellan tät småhusbebyggelse och grön kil och har tidigare använts för kolonilotter, vilket idag är nedlagd. Marken är kommunalt ägd och området är försörjt med kollektivtrafik. Förslaget innebär att Kaxberg etapp 2 ska innefatta cirka 30-50 nya bostäder i form av par-, kedje- eller radhus. Området kommer vara synligt från Enhörnaleden som fungerar som entré till staden, vilket gör att det är extra viktigt att gestaltungs- och utformningsfrågor prioriteras i planarbetet. Medborgardialog är likaså viktigt att prioritera.

Inom Linaområdet har vägnätet uppnått sitt kapacitetstak och Trafikverket är negativt till nya anslutningar till Enhörnaleden. Detaljplanen möjliggör nödvändig komplettering av vägnätet och en förbättring av trafiksituationen i området. Behovet av lekplatser i området måste likaså ses över samt dagvattenfrågor och artesiskt vatten. Platsen är klassat som klass 3 i Länsstyrelsens åkermarksgradering vilket innebär medelförhållande i länet. Att bygga på åkermark är inte önskvärt enligt Södertäljes översiktsplan men eftersom marken redan varit i anspråkstagen sedan tidigare bör det nuvarande värdet ses över.

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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 7 februari 2017.

Tekniska nämndens beslut den 26 januari 2017.

Stadsbyggnadsnämndens beslut den 21 februari 2017.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Detaljplanarbetet bekostas av kommunen.

Projektet förväntas generera ett ekonomiskt överskott trots eventuella tröskelinvesteringar för att komplettera det befintliga vägnätet och tillgodose behovet av lekplatser. Om kommunen ska vara huvudman för allmänna platser medför planen utökade driftkostnader för tillkommande vägar och lekplatser.

Diarienummer
SBN-2016-02943

Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden

Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Lina 4:1, samt skicka ut detaljplanen på samråd. Skälen för beslutet redovisas under rubriken Samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutet ska skickas till

SBK–Planenheten/akten

SBK–Projekt- och exploateringsenheten

Andreas Klingström

Planchef

Johan Hagland

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Tijana Janicic

Planarkitekt

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: Tijana.Janicic@sodertalje.se

§ 9

Diarienum: 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

§ 51

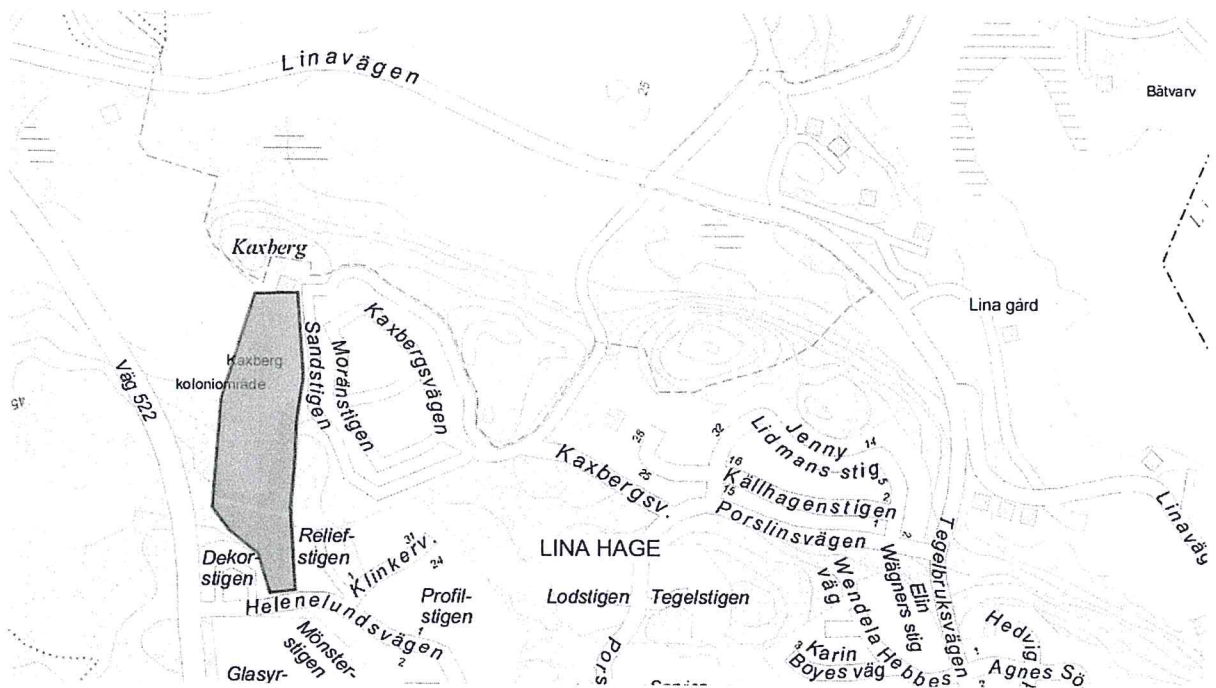
Lina 4:1

Diariernr: SBN-2016-02943

Planbesked för 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.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 7 februari 2017

Tekniska nämndens beslut den 26 januari 2017

Justerares signatur:

Utdraget bestyrks:

Forts.§ 51

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.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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

Justerares signatur:

Utdraget bestyrks: