

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-04-07

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av Mariekälla 1:1 (Liljevalchsgatan)

Diarienummer: SBN-2016-02942

Fastighet: Del av Mariekälla 1:1

Sammanfattning av ärendet

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

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

Kommunen avser att upprätta ny detaljplan på del av fastigheten Mariekälla 1:1.



Detaljplaneområdets ungefärliga läge markerad svart.

Diarienummer
SBN-2016-02942

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2017-02-07
- Planbesked daterad 2017-02-21
- Ansökan om planbesked inkom 2017-02-03

Ärendet

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

Detaljplanen 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 detaljplanarbetet blir det viktigt att se till att tillgängligheten till grönområdet bevaras och att delar av grönområdet utvecklas till ett attraktivt rekreationsområde 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

Detaljplanarbetet 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.

Kontorets förslag till nämnden

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

Diarienummer
SBN-2016-02942

Beslutet ska skickas till
SBK–Planenheten/akten
SBK–Projekt- och exploateringsenheten

Andreas Klingström
Planchef

Johan Hagland
Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:
Hanna Becirovic
Planarkitekt
Planenheten
Telefon:08-523 071 72
E-post: hanna.becirovic@sodertalje.se