



Ärende 27

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-05-02

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Havren 3

Diarienummer: SBN-2016-02352

Fastighet: Havren 3

Sammanfattning av ärendet

Sökanden vill möjliggöra bostäder på fastigheten Havren 3. Gällande plan medger handel och industri, med prickmark norr och söder om befintlig bebyggelse på fastigheten.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds med hänvisning till pågående arbete med strukturplan för Geneta.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 2 maj 2017 (denna tjänsteskrivelse)

Ansökan om planbesked inkommen den 4 oktober 2016

Ärendet

Sökanden redovisar två olika alternativ, radhus med tre bostäder samt prefabmoduler för bostäder i tre plan (i kortsiktigt syfte). Fastigheten Havren 3 ligger i centrala delarna av Geneta,

Diarienummer
SBN-2016-02352

längs Klockarvägen, i ett befintligt verksamhetsområde. Gällande plan medger handel och industri, med prickmark norr och söder om befintlig bebyggelse på fastigheten.

Geneta är ett prioriterat utvecklingsområde med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Fastigheten Havren 3 ingår i det pågående arbetet med att ta fram en strukturplan för Geneta. Strukturplanen skapar grunden till det fortsatta arbetet med detaljplaner, och bedöms vara klar i slutet av 2017. Inom ramen för arbetet med strukturplanen har en utredning gjorts gällande farligt gods längs Strängnäsvägen med omnejd. Risker i samband med farligt gods och andra säkerhetsfrågor fortsätter utredas i strukturplanarbetet.

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.

Samhällskontorets bedömning

Geneta är ett prioriterat utvecklingsområde och ingår därför i arbetet med att kartlägga områdesförutsättningar genom så kallade strukturplaner. Strukturplanen är en markanvändningsstudie som i stora drag ska se på markanvändning och där önskemål om utbyggnad sätts i ett större sammanhang. Arbetet med strukturplanen ska också blicka mot andra områden för att hitta kopplingar med andra stadsdelar.

För att inte låsa några planeringsförutsättningar under arbetet med strukturplanen för Geneta föreslås därför att planläggning inte påbörjas.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden

Kommunen avser att inte inleda planläggning för Havren 3. Skälen för beslutet redovisas under rubriken samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutet ska skickas till

SBK – Plan/akten

Sökanden

Andreas Klingström

Johan Andrade Hagland

Planchef

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Pia Forsell

Samordnare

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

E-post: pia.forsell@sodertalje.se

RONNA 1:1

BÄRSTA 2:5

UPPSTÄLLNINGSPLATS FÖR
PREFABRICERAD BOSTADSRANDAMAL I 3 PLAN
BYGGNADSAREA 345m²

3

8

2

HAVREN

HAVREN 8

HAVREN 2

HAVREN 3

FÖRESLAGEN
AVSTYCKNINGSGRÄNS

FÖRESLAGEN
AVSTYCKNINGSGRÄNS

3 ENHETER RADHUS I 3 PLAN
BYGGNADSAREA 240m²

94B

94A

FÖRESLAGEN
AVSTYCKNINGSGRÄNS

92B

GENETA 2:1

BÄRSTA 2:5
2:5

GENETA 2:6

BÄRSTA 2:5

RAJGRÄSET 2

2:6