

## Ärende 29

### TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-05-02

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

## Planbesked för Gasellen 26

Diarienummer: SBN-2016-02637

Fastighet: Gasellen 26

### Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har för avsikt att utveckla och förädla del av Weda handelsplats. Området är tänkt att kompletteras med ytterligare handel och kontor, men också med bostäder och vårdinrättning. Uppskattningsvis kan projektet inrymma ca 200-300 lägenheter.

Projektet bedöms innebära en positiv utveckling av området avseende näringsliv, service och bostäder som skulle ge en ökad trygghet och funktionsblandning.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att föreslagna åtgärder prövas i detaljplan, med start i ett programarbete/markanvändningsstudie.



Diarienummer  
SBN-2016-02637

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse den 2 maj 2017 (denna handling)

Ansökan om planbesked inkommen den 4 november 2016

## **Ärendet**

Fastighetsägaren har för avsikt att utveckla och förädla Weda handelsplats i takt med att övriga Södertälje utvecklas. Weda-området ligger i utkanten av ett större handels- och verksamhetsområde i anslutning till Grusåsen, nordost om stadskärnan. I ansökan presenteras ett preliminärt utkast om hur området skulle kunna utvecklas. Området är tänkt att kompletteras med ytterligare handel och kontor, men också med bostäder och vårdinrättning. Uppskattningsvis kan projektet inrymma ca 200-300 lägenheter.

Projektet stämmer överens med gällande översiktsplan.

## **Samhällsbyggnadskontorets bedömning**

Projektet bedöms innebära en positiv utveckling av området avseende näringsliv, service och bostäder som skulle ge en ökad trygghet och funktionsblandning. Utvecklingen går att kombinera med befintliga verksamheter. Projektet bidrar också till fler bostäder som är ett prioriterat mål. Projektet stämmer överens med gällande översiktsplan.

Förslaget behöver utvecklas gällande grönytor, parker och lekplatser. Det kan även bli aktuellt att möjliggöra utrymme för till exempel förskola.

Projektet bedöms ha relativt stora utredningsbehov som till exempel förorenad mark, dagvattenproblem och svåra markförhållanden. Frågor om vatten- och avloppskapacitet samt övergång till kommunala gator måste också utredas.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att föreslagna åtgärder prövas i detaljplan. Planarbetet förslås starta med ett program/markanvändningsstudie som sedan mynnar ut i en eller flera detaljplaner. Detaljplanen/detaljplanerna uppskattas vara antagna år 2020.

## **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Projektet bedöms innebära behov av tröskelinvesteringar för bland annat ökad VA-kapacitet, förbättrat gatunät, gång- och cykelvägar och eventuell förskola.

Inför planarbetet upprättas ett plankostnadsavtal där sökanden står för de kostnader som är förenliga med planläggningen.

Diarienummer  
SBN-2016-02637

### **Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden**

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Gasellen 26. Skälen för beslutet redovisas under rubriken Samhällsbyggnadskontorets bedömning.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja programarbete/markanvändningsstudie för Gasellen 26.

### **Beslutet ska skickas till**

SBK–Planenheten/akten

Sökanden

Andreas Klingström

Planchef

Johan Andrade Hagland

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Pia Forsell

Samordnare

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

E-post: pia.forsell@sodertalje.se



HANDEL  
SERVICE

LÄGENHETER

· HANDEL  
· KONTOR  
· LÄGENHETER

· HANDEL  
· KONTOR

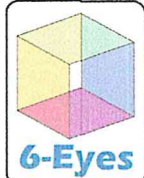
· HANDEL  
· VÅRDCENTRAL  
· KONTOR

· P-PLATSER (UNDER LOKALGATA NIVÅ)  
· WYLLIS (STÖRRE)  
· KONTOR  
· LÄGENHETER (HÖGA DELEN)

· HANDEL(EN VÅNING)  
· LÄGENHETER



FÖRHANDKOPIA



6-EYES AB  
Arkitekt- och entreprenadservice  
0704-39 55 99  
MARTIN ELIA

GASELLEN 26

Enter address here  
WEDA FASTIGHETER AB

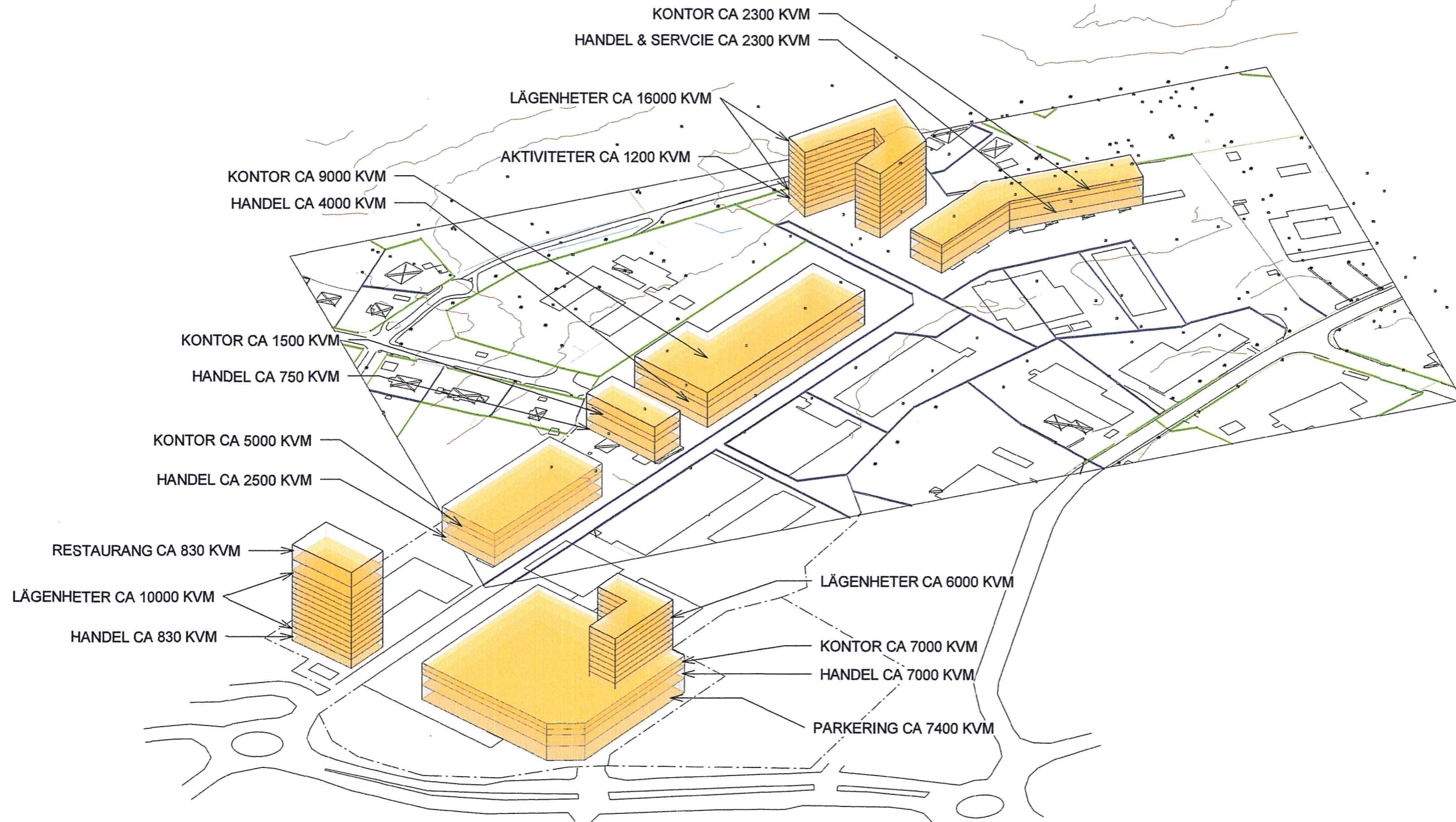
UTVÄKLING AV GASELLEN 26  
FÖRSLAGSKEDE

BET | ÄNDRINGEN AVSÄR | SIGN | DATUM

A40.0-001

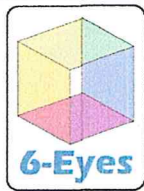
ÖVERSIKTSPLAN

Skala: 1 : 2500 2016-10-31



FÖRHANDKOPIA

BET | ÄNDRINGEN AVSER | SIGN | DATUM



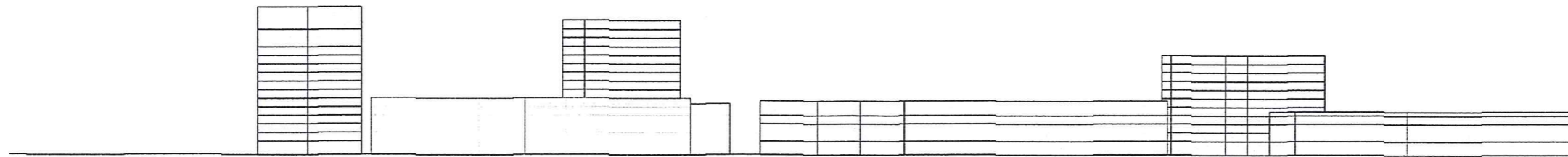
**6-EYES AB**  
Arkitekt- och entreprenadservice  
0704-39 55 99  
MARTIN ELIA

**GASELLEN 26**  
Enter address here  
WEDA FASTIGHETER AB

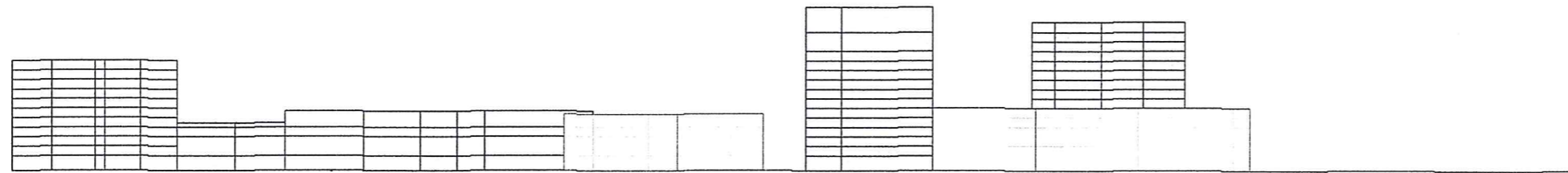
**UTVÄKLING AV GASELLEN 26**  
**FÖRSLAGSKEDE**

**A40.0-003**  
3D ILLUSTRATION

Skala: 11/01/16

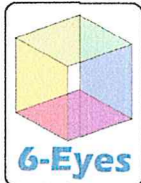


ILLUSTRATIVE ELEVATION FRÅN ÖSTER



ILLUSTRATIVE ELEVATION FRÅN SÖDER

FÖRHANDKOPIA

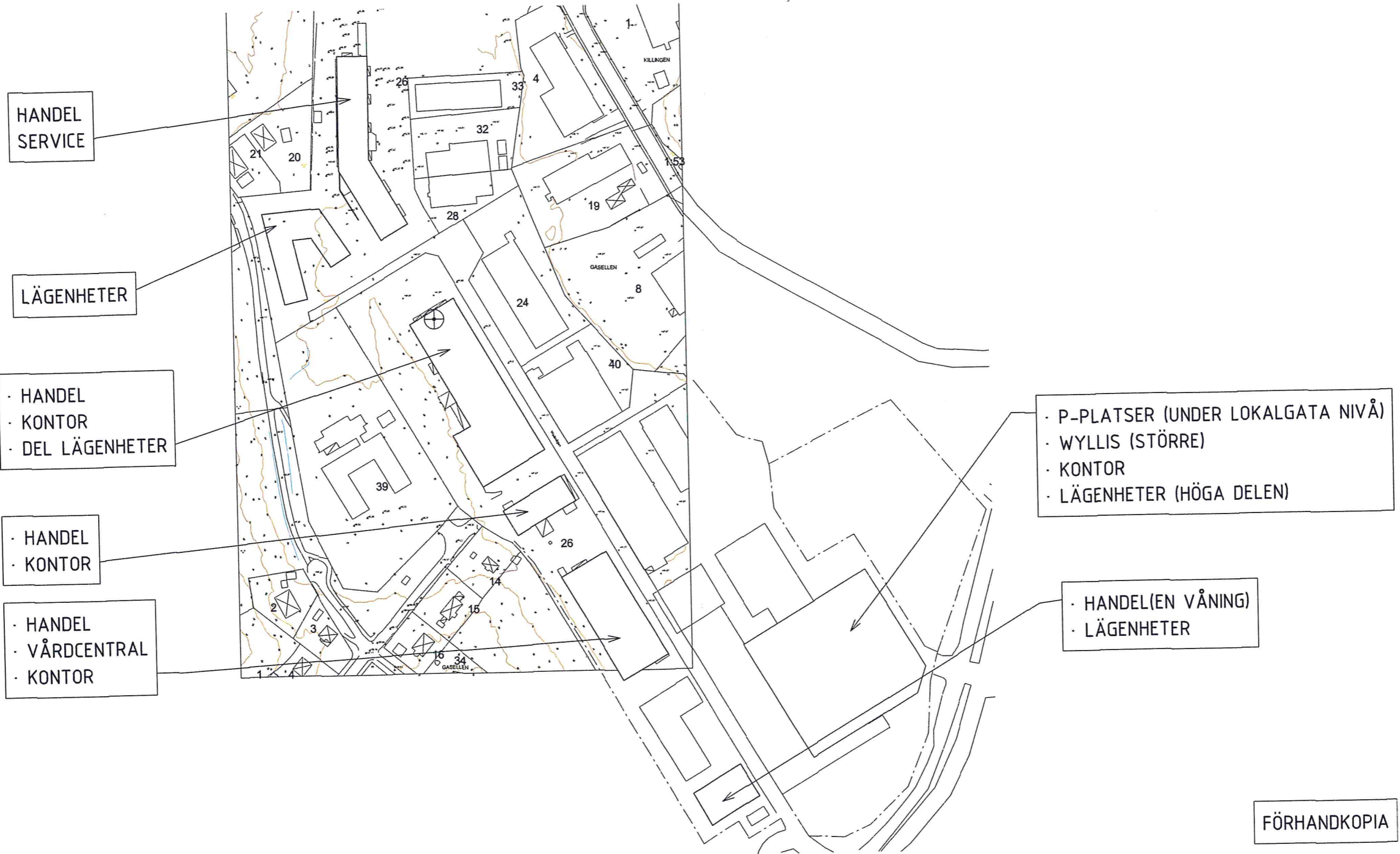


**6-EYES AB**  
Arkitekt- och entreprenadservice  
0704-39 55 99  
MARTIN ELIA

**GASELLEN 26**  
Enter address here  
WEDA FASTIGHETER AB

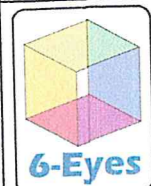
**UTVÄKLING AV GASELLEN 26**  
**FÖRSLAGSKEDE**

BET | ÄNDRINGEN AVSER | SIGN | DATUM  
**A40.3-001**  
ILLUSTRATIVE ELEVATIONER  
Skala: 1 : 2000 11/01/16



FÖRHANDKOPIA

BET    ÄNDRINGEN AVSER    SIGN    DATUM



**6-EYES AB**  
Arkitekt- och entreprenadservice  
0704-39 55 99  
MARTIN ELIA

**GASELLEN 26**  
Enter address here  
WEDA FASTIGHETER AB

**UTVÄKLING AV GASELLEN 26**  
**FÖRSLAGSKEDE**

**A40.0-002**  
ÖVERSIKTSPLAN  
Skala: 1 : 2500    2016-10-31