



## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-06-12

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

## Planbesked för Brudgummen 1

Diarienummer: SBN-2017-00258

Fastighet: Brudgummen 1

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser 12 bostäder som kan byggas ovanpå befintlig pizzeria och kiosk. Sökanden vill bygga på tre våningar med bostäder. Gällande detaljplan medger endast handelsändamål. Projektet stämmer överrens med gällande översiktsplan och bidrar till en funktionsblandning.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds. Planarbete får visa om byggnad klarar en tillbyggnad på tre våningar. Detaljplanen bedöms vara antagen som tidigast 2020.



Diarienummer  
SBN-2017-00258

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse den 12 juni 2017 (denna handling)

Ansökan om planbesked inkommen den 3 februari 2017

## **Ärendet**

Pershagen är en stadsdel som är belägen strax söder om Södertälje centralort. Fastighetens sydvästra sida gränsar mot Nyköpingsvägen och norra sida mot Föreningsvägen.

Ansökan gäller en planändring som ska möjliggöra för att bygga ytterligare 3 våningar ovanpå befintlig byggnad som idag består av en pizzeria och kiosk. Samtliga nya våningsplan ska inrymma bostadslägenheter vilket totalt ska utgöra 12 nya lägenheter. Gällande detaljplan medger endast handelsändamål.

Projektet stämmer överrens med gällande översiktsplan och bidrar till en funktionsblandning då bostadsområdena i Pershagen domineras av villabebyggelse eller radhus. Området har även god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Det kan finnas en viss risk med så stor volym som ansökan anger, det måste utredas om befintlig byggnad klarar det. Färre antal våningar kan prövas i plan, eventuellt max två våningar.

I en 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.

## **Samhällsbyggnadskontorets bedömning**

Projektet stämmer överrens med översiktsplanen. Projektet bedöms öka funktionsblandningen och mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik finns. Projektet bidrar också till en viss del till fler bostäder som är ett prioriterat mål för kommunen.

Planarbetet ska pröva lämpligheten att bygga på tre våningar på befintlig byggnad vilket möjliggör för ca 12 nya lägenheter.

Förslaget är förenligt med 2 kap. 2§, 3§, 4§, 5§, 7§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 3 kap. 1§ miljöbalken (1998:808). Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds. Detaljplanen uppskattas vara antagen som tidigast år 2020.

## **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen och projektet anses ha små projektrisker.

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

## **Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden**

Kommunen avser att inleda planläggning för Brudgummen 1. Skälen för beslutet redovisas under rubriken Samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Diarienummer  
SBN-2017-00258

**Beslutet ska skickas till**

SBK-Planenheten/akten

Sökanden

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Tf. Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

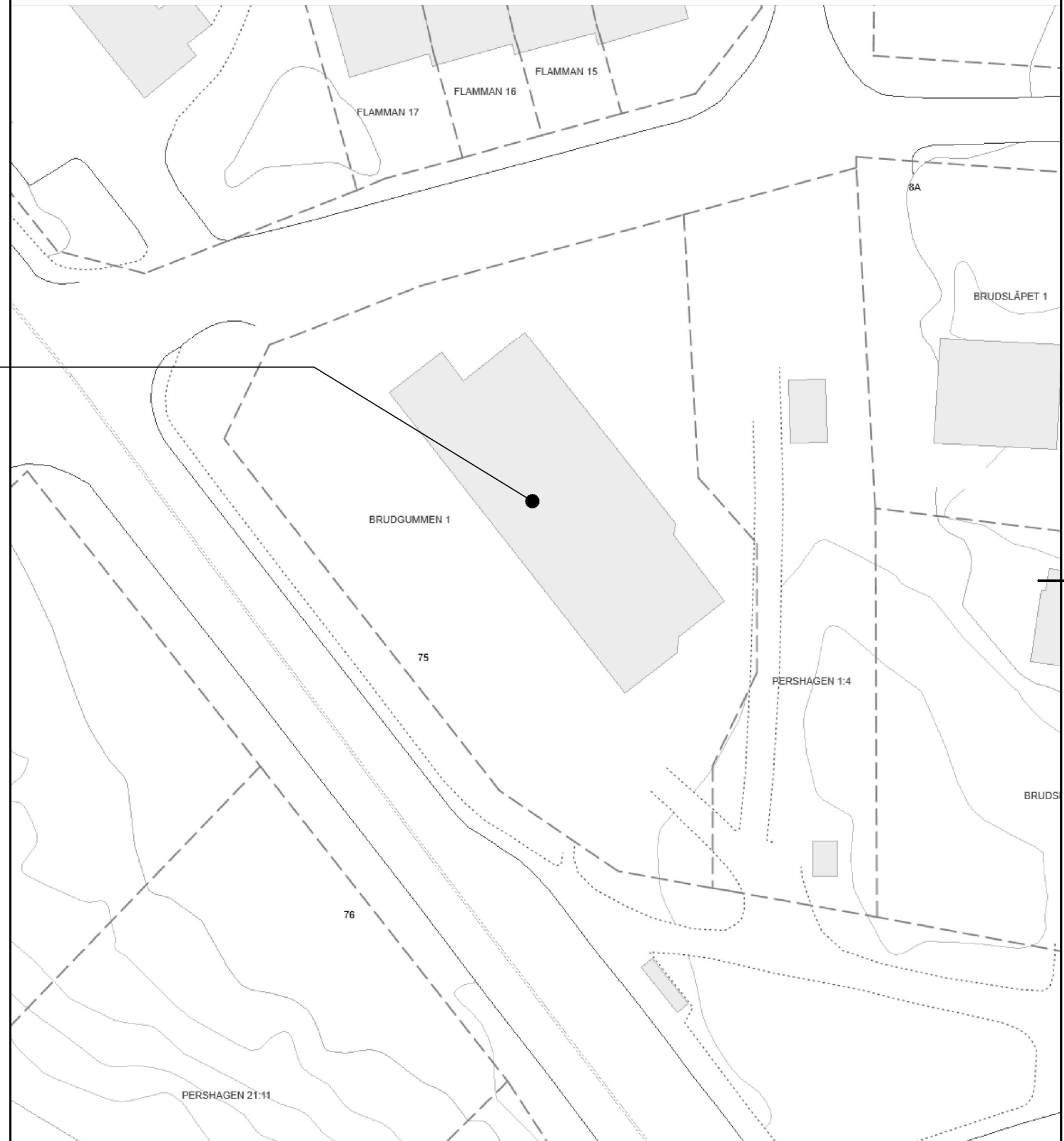
Tijana Janicic

Planarkitekt

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: [tijana.janicic@sodertalje.se](mailto:tijana.janicic@sodertalje.se)

NY TILLBYGGNAD OVPÅ  
BEF. BYGGNAD.  
3 NYA VÅNINGSPLAN (BYA  
400m<sup>2</sup>). TOTALT 12 NYA  
LÄGENHETER ( 4  
LÄGENHETER PÅ VARJE  
NYBYGGT VÅNINGSPLAN.



artans innehåll kan skilja sig från verkligheten.  
a på marken som är juridiskt gällande.