



## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-09-04

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

## Planbesked för Laman 3

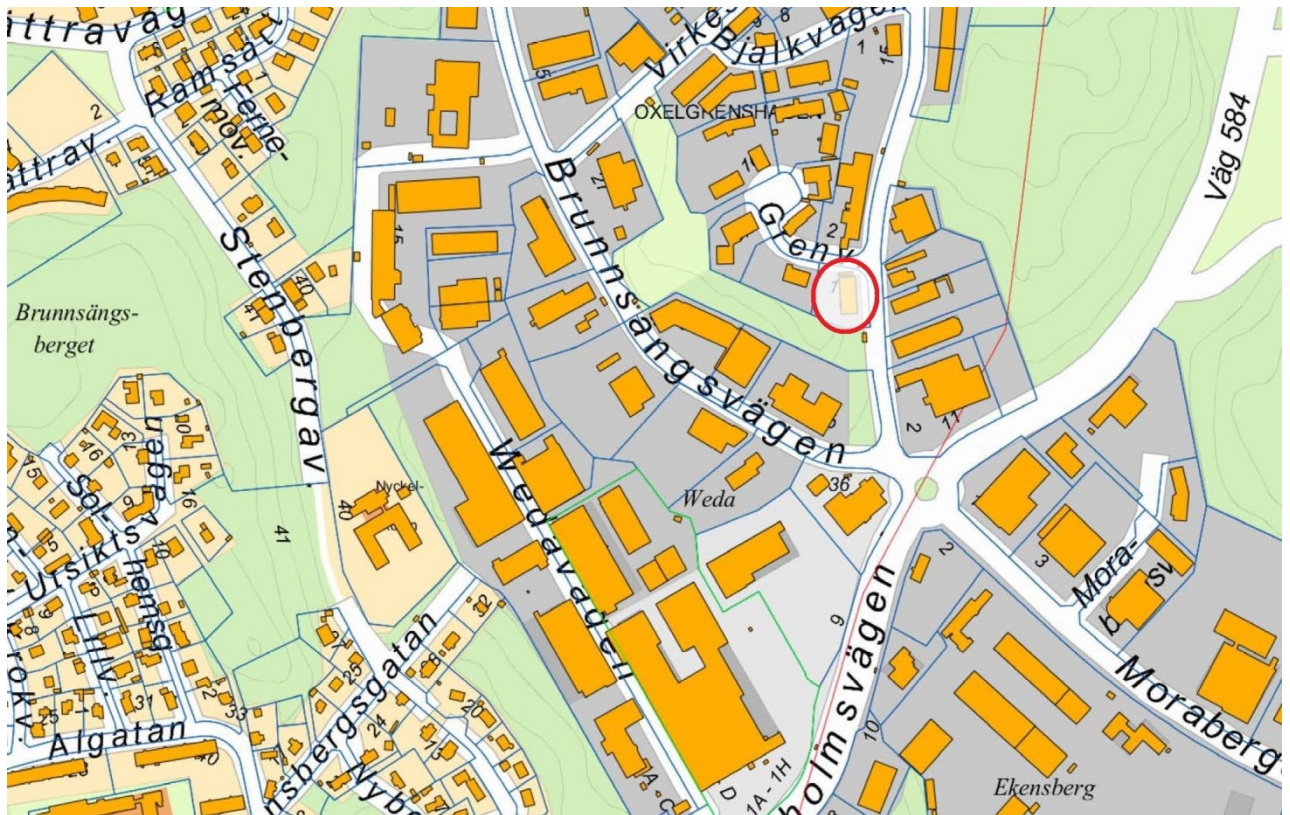
Diarienummer: SBN-2017-00405

Fastighet: Laman 3

### Sammanfattning av ärendet

Tomträtthavaren ansöker om ändring av tillåten verksamhet på Laman 3. Idag är mindre industriell verksamhet tillåten enligt gällande detaljplan från 1954. Sökande vill ändra detaljplan samt tomträttsavtal så att tillåten verksamhet utvidgas till att även avse handel och kontor. Som markägare har kommunen idag inte en intention att ändra gällande detaljplan för en fastighet.

Kommunen avser inte att inleda planläggning för fastighet Laman 3.



### Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen den 24 februari 2017

Tjänsteskrivelse den 4 september 2017 (denna handling)

Diarienummer  
SBN-2017-00405

## Ärendet

Laman 3 ligger i Oxelgrenshagen. Tomträttshavaren ansöker om ändring av tillåten verksamhet på fastigheten. Idag är mindre industriell verksamhet tillåten enligt gällande detaljplan från 1954. Sökande vill ändra detaljplan samt tomträttsavtal så att tillåten verksamhet på Laman 3 utvidgas till att även avse handel och kontor. Sökande påpekar att grannfastigheterna med samma beskaffenhet har tillåtelse även för handel och kontor och att villkoren för Laman 3 inte ska vara oförmånligare än för närliggande fastigheter.

Grannfastigheterna har inte fått tillåtelse för handel och kontor, utan det är endast industri som likaså gäller för dessa. De enda fastigheterna som har en annan användning är Mullvaden 9 och 10 som ligger tvärs över Oxelgrensvägen, där handel och småindustri är tillåtet. Det är även samma ägare för Mullvaden 9 och Mullvaden 10, det råder alltså inget tomträttsavtal för fastigheterna, som det gör för Laman 3, där kommunen äger marken.

Som markägare har kommunen inte en intention att ändra gällande detaljplan för en fastighet. Om detaljplan ska ändras i framtiden så tar kommunen hellre ett större grepp över området för att omfatta fler fastigheter för att få en mer sammanhängande struktur i kvarteret.

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

Grannfastigheterna till Laman 3 har inte fått tillåtelse för handel och kontor och på grund av att kommunen är markägare så anses det inte lämpligt att ändra en detaljplan för endast en fastighet. Om kommunen i framtiden vill ändra detaljplan, bör ett större helhetsgrepp tas över området för att få en sammanhängande struktur.

## Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

## Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Kommunen avser inte att inleda planläggning för fastighet Laman 3. Skälen för beslut redovisas under rubriken ”Samhällsbyggnadskontorets bedömning”.

## Beslutet ska skickas till

SBK-Plan/akten

Sökande

Diarienummer

SBN-2017-00405

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Tf. Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Tijana Janicic

Telefon (direkt): 08-523 042 21

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