



## Ärende 21

### TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

Stadsbyggnadsnämnden

2017-09-09

Samhällsbyggnadskontoret

## Planbesked för Graniten 31

Diarienummer: SBN-2017-00928

Fastighet: Graniten 31

### Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren ansöker om planbesked för avstyckning av tomt i Ronna. Tomten utgör 1425 kvm idag. För att undvika avstyckningar här och var i området, bör ett större helhetsgrepp tas för att få en mer sammanhängande struktur. Även VA-kapaciteten kan vara begränsad.

Samhällsbyggnadskontoret avser inte att inleda planläggning för fastighet Graniten 31.



### Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 26 april 2017

Tjänsteskrivelse den 9 september 2017 (denna handling)

Diarienummer  
SBN-2017-00928

## Ärendet

Graniten 31 ligger i Ronna, Södertälje tätort. Ansökan avser tomtavstyckning där sökande vill uppföra ytterligare en byggnad på fastigheten. Det finns en gällande stadsplan för området från 1964 och en gällande tomtindelning som är från 1967.

Översiktsplanen säger att man ska förtäta i befintliga områden, vilket ansökan överensstämmer med. Området har även god tillgänglighet till kollektivtrafik. Tomten är idag 1425 kvm så en avstyckning skulle generera tomter som utgör ca 700 kvm.

Trots detta, borde man se över en större del av området för att få ett sammanhållet kvarter och för att undvika detaljplaner som endast gäller för singulära fastigheter. En ändring av detaljplan bör i sådana fall omfatta fler fastigheter för att kunna utforma sammanhållna kvarter. Även VA-kapacitet bör ses över om det kommer tillåtas allt fler avstyckningar då detta kan leda till komplikationer i framtiden.

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

Samhällsbyggnadskontoret anser att ett större grepp över området bör tas om avstyckningar ska tillåtas och att man inte bör ändra en detaljplan endast för en fastighet. Man måste tänka på en sammanhållen struktur inom kvarter för att skapa estetiskt och historiskt hållbara bostadsområden.

## Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

## Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Kommunen avser inte att inleda planläggning för fastighet Graniten 31. Skälen för beslut redovisas under rubriken ”Samhällsbyggnadskontorets bedömning”.

## Beslutet ska skickas till

SBK-Plan/akten

Sökande

Diarienummer

SBN-2017-00928

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)