



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-10-03

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Nockteglet 2

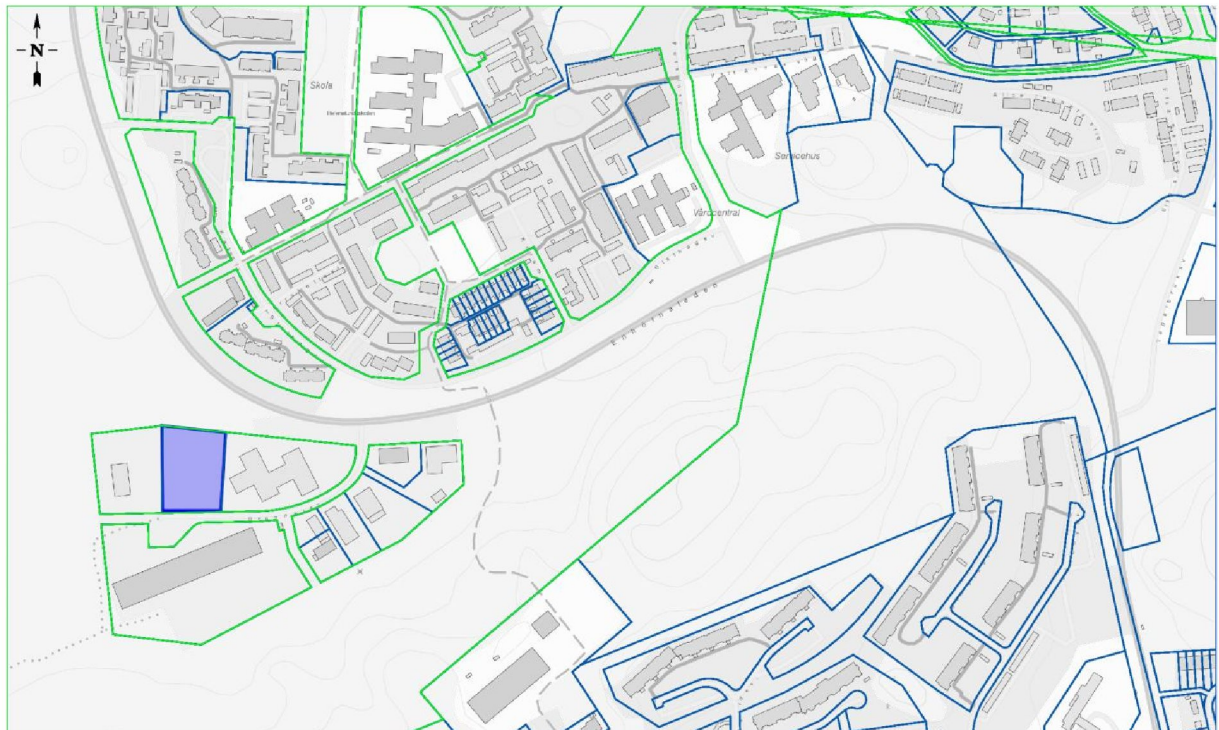
Diarienummer: SBN-2015-00035

Fastighet: Nockteglet 2

Sammanfattning av ärendet

Nockteglet 2 ligger i Lina Hage, söder om Enhörnaleden. Sökande önskar en utökad verksamhetsmöjlighet i syfte att kunna etablera en tvåplansbyggnad med handel i form av bilförsäljning bottenplan och restaurang/festlokal i övre plan. Bestämmelsen J (industri) gäller för hela kvarteret idag. Kontoret anser det viktigt att behålla centrala industrikvarter i stadskärnan med tanke på att behovet framöver kommer att öka.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds för Nockteglet 2.



Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2015-01-09

Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-03 (denna handling)

Diarienummer
SBN-2015-00035

Ärendet

Nockteglet 2 ligger i Lina Hage, söder om Enhörnaleden. Sökande önskar en utökad verksamhetsmöjlighet i syfte att kunna etablera en tvåplansbyggnad. De två preliminära aktiviteter som planerats är nedervåning till handel och kontor där bland annat bilutställning och biltvätt kommer äga rum. Övervåning planeras bli restaurang vardagar och festlokal under helger med öppet fram till 03.00.

Dubbelutnyttjande av platsen anses effektivt. Det finns en efterfrågan på festlokaler i Södertälje men den föreslagna platsen anses inte lämplig utifrån störningsrisk nattetid för villabebyggelsen på andra sidan vägen. Parkeringsfrågan anses också vara svårlöst. En kombination av bilvård, bilförsäljning och festlokal genererar inga lediga parkeringsplatser för restaurangbesökare samt vid tillfälle av fest ökar behovet av parkering ytterligare.

Gällande detaljplan är från 1999 och anger bestämmelsen J (industri) för hela kvarteret. I bestämmelsen J inryms inte festlokal, restaurang eller bilförsäljning idag. Förslaget stämmer inte överens med kringliggande fastigheters användning. Det är viktigt att behålla ett enhetligt, centralt industrikvarter då det finns ett behov av dessa i kommunen. Kontoret anser att man inte borde ändra användning för endast en fastighet då de kringliggande fastigheterna fortfarande bedriver industri.

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 föreslagen kombination bidrar till störningsrisk för intilliggande bostäder samt svårigheter att lösa parkering. Industrikvarteret anses som viktigt att bevara med tanke på dess centrala läge och med tanke på att behovet för sådana platser kommer att öka framöver. Ansökan anses även inte vara förenlig med 2 kap. 2§ och 5§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Kommunen avser inte att inleda planläggning för Nockteglet 2. Skälen för beslut redovisas under rubriken ”Samhällsbyggnadskontorets bedömning”.

Beslutet ska skickas till

SBK-Plan/akten

Sökande

Diarienummer

SBN-2015-00035

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Tf. Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare:

Tijana Janicic

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: tijana.janicic@sodertalje.se