



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-10-05

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Karlberga 16

Diarienummer: SBN-2016-02206

Fastighet: Karlberga 16

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser ändring av detaljplan som är från 2000. Detaljplanen anger en maximal byggnadsarea på 2000 kvm och man har redan 10 % överyta på platsen. Grunden för byggnaden finns redan anlagd på platsen.

Gällande detaljplan har redan planerat för och angivit bostäder som ändamål och därför anses inte ändringen bidra till några större komplikationer. Planerad byggnad bidrar även till bostadsbeståndet, vilket är ett prioriterat mål för kommunen.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2019.



Diarienummer
SBN-2016-02206

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2016-09-15

Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-05 (denna handling)

Ärendet

Karlberga 16 ligger i Lina Hage. Sökande vill kunna slutföra påbörjad byggnation av ett flerfamiljshus där grunden är utförd sedan tidigare. Gällande detaljplan är från 2000 och anger en maximal byggnadsarea på 2000 kvm. Man har redan 10 % överyta på platsen, vilket gör att en ändring av detaljplan behöver ske.

Grunden för byggnaden finns redan och platsen är tänk för ett flerbostadshus. Området uppfyller även kraven för kollektivtrafiknära lägen, anslutning till befintlig bebyggelse och det är ett förtätningsområde enligt översiktsplanen. Det finns också ett antal förskolor i närheten. Dessvärre finns det ingen kommunal lekpark i närheten.

Gällande detaljplan anger max 5 våningar för platsen, vilket kontoret anser fortfarande ska gälla för att åstadkomma den helhet som gällande detaljplanen planerat för.

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 detaljplanen bör justeras för att möjliggöra uppförandet av flerfamiljshus på platsen. Gällande detaljplan har redan planerat för och angivit detta, däremot behövs byggnadsarean utökas för att kunna färdigställa kvarteret. Planerad byggnad bidrar även till bostadsbeståndet, vilket är ett prioriterat mål för kommunen. Kontoret ser inga större svårigheter eller komplikationer med att genomföra denna ändring.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Inför detaljplanearbetet upprättas ett planavtal där sökande står för kostnader som är förenliga med planläggningen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Kommunen avser att inleda planläggning för Karlberga 16. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2019.

Beslutet ska skickas till

SBK-Plan/akten

Sökande

Diarienummer
SBN-2016-02206

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Tf. Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Tijana Janicic

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: tijana.janicic@sodertalje.se