



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-10-23

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Gasellen 2

Diarienummer: SBN-2017-00159

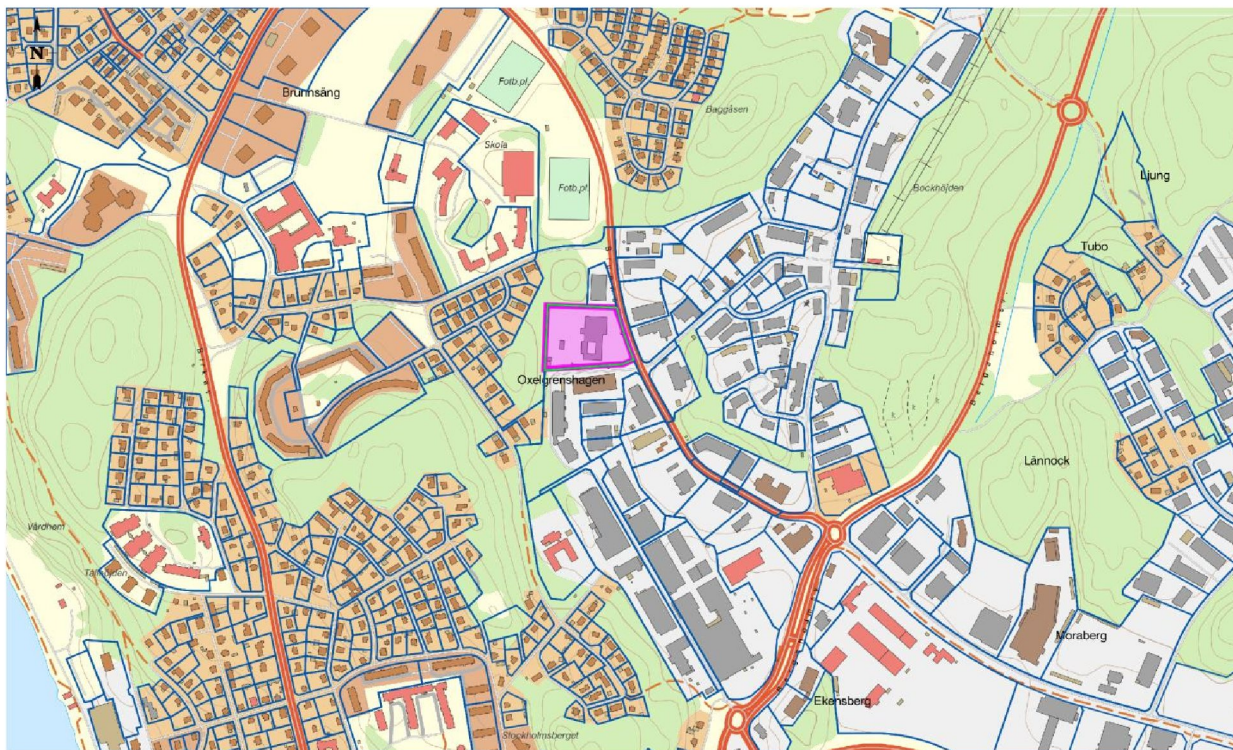
Fastighet: Gasellen 2

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger i Oxelgrenshagen, Weda handelsplats. Ansökan avser ändring av detaljplan från industri till bostäder.

Projektet bedöms innebära en positiv utveckling av området och förslaget stämmer överrens med översiktsplanen. VA och markföroreningar måste utredas inför kommande planarbete.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Gasellen 2, med start i programarbetet/markanvändningsstudien för Gasellen 26. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.



Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2017-01-26

Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-23

Diarienummer
SBN-2017-00159

Ärendet

Weda handelsplats ligger i utkanten av ett större handels- och verksamhetsområde i anslutning till Grusåsen, nordost om stadskärnan. Ansökan avser ändring av detaljplan från industri till flerbostadshus. I ansökan presenteras ett preliminärt utkast om hur området skulle kunna utvecklas. Gällande stadsplan är från 1963 anger område för storindustriändamål.

Förslaget stämmer överens med Södertäljes översiktsplan. Projektet bedöms innebära en positiv utveckling av området. Det bidrar till utveckling av bostadsbeståndet, men även till en funktionsblandning och till en ökad trygghet.

Området kan ha markföroreningar, vilket måste utredas inför kommande planarbete. Detsamma gäller dagvatten och VA. Kapaciteten behöver utredas för att undvika framtida komplikationer. Buller kan också vara ett problem för det planerade tillskottet av bostäder, vilket likaså är något som måste utredas.

Fastigheten intill, Gasellen 26, inkom med ansökan om planbesked för liknande syfte den 4 november 2016. 30 maj 2017 beslutade stadsbyggnadsnämnden att inleda planläggning för fastigheten. Detaljplanen uppskattades vara antagen 2020. Stadsbyggnadsnämnden gav även samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja ett programarbete/markanvändningsstudie för Gasellen 26.

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 bedöms innebära en positiv utveckling av området vilket även skulle ge en ökad trygghet och en funktionsblandning. Weda handelsplats har utvecklats till att bli allt mer handel, restaurang och service. Föreslagen bebyggelse anses därför vara en naturlig fortsättning på denna utveckling. Projektet bidrar även till fler bostäder vilket är prioriterat mål för kommunen.

Projektet bedöms ha flera utredningsbehov som till exempel förorenad mark, VA, dagvatten och buller. Frågorna måste lösas inför kommande detaljplanearbete.

Planarbetet föreslås starta i ett program/markanvändningsstudie tillsammans med Gasellen 26. Därefter påbörjas detaljplanearbetet där kontoret föreslår att Gasellen 26 och Gasellen 2 samkörs för att få ett större grepp över området och för att kunna planera för en mer enhetlig kvartersstruktur.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Projektet kan komma att innebära behov av tröskelinvesteringar för bland annat VA-kapaciteten och markföroreningar.

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

Diarienummer
SBN-2017-00159

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Gasellen 2. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.
2. Gasellen 2 ska ingå i programarbetet/markanvändningsstudien för Gasellen 26 som upprättas inför kommande detaljplanearbete.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

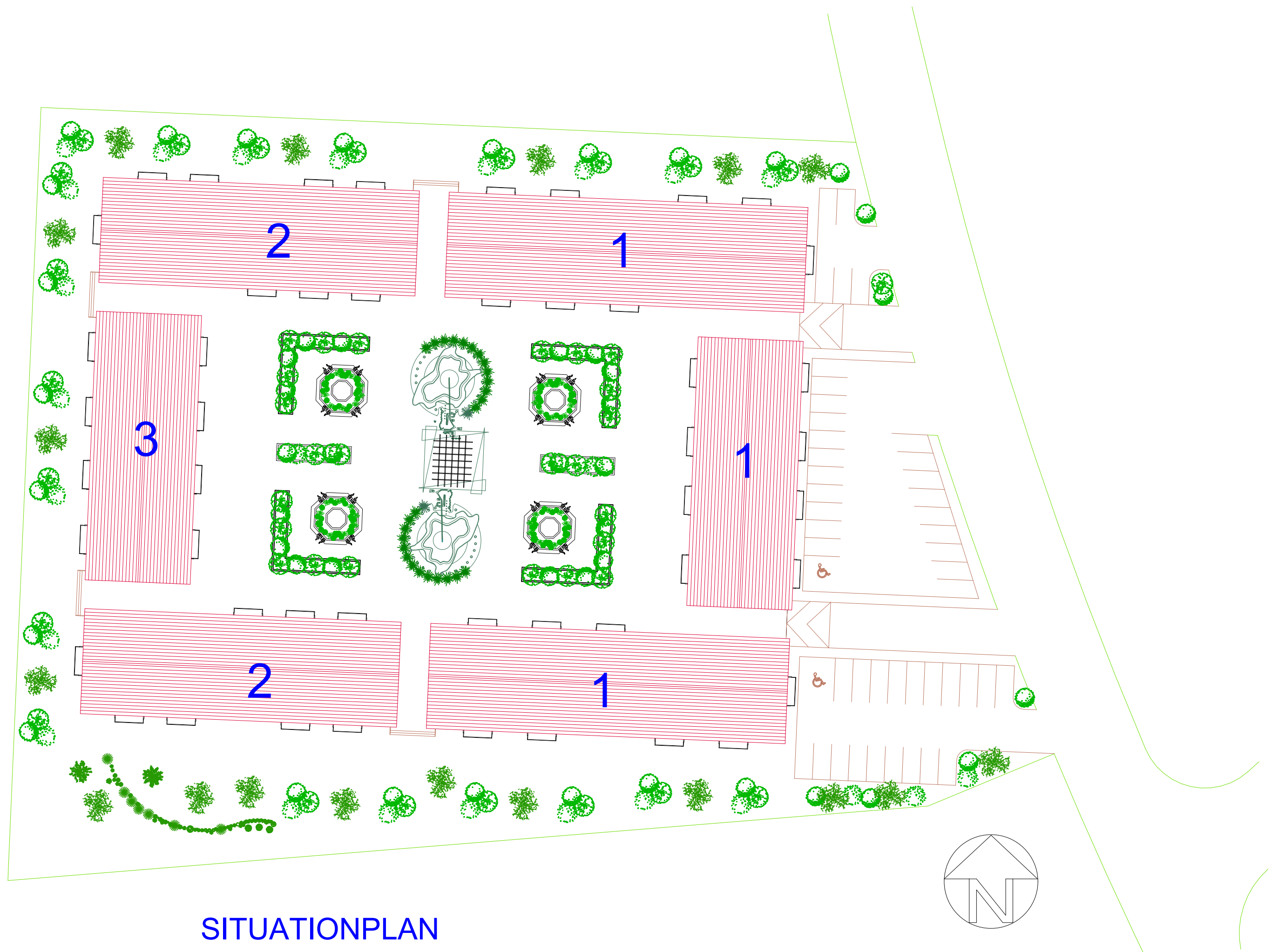
Tf. Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

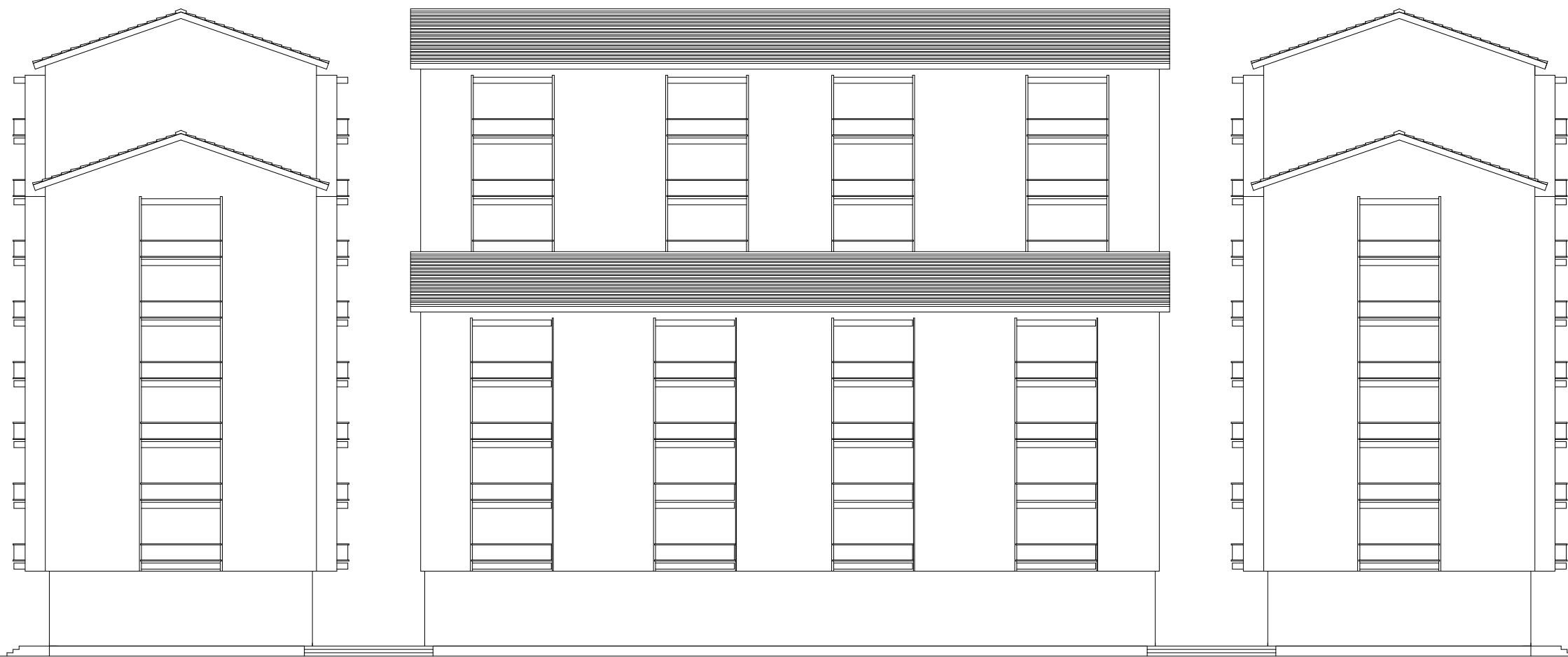
Tijana Janicic

Telefon (direkt): 08-523 042 21

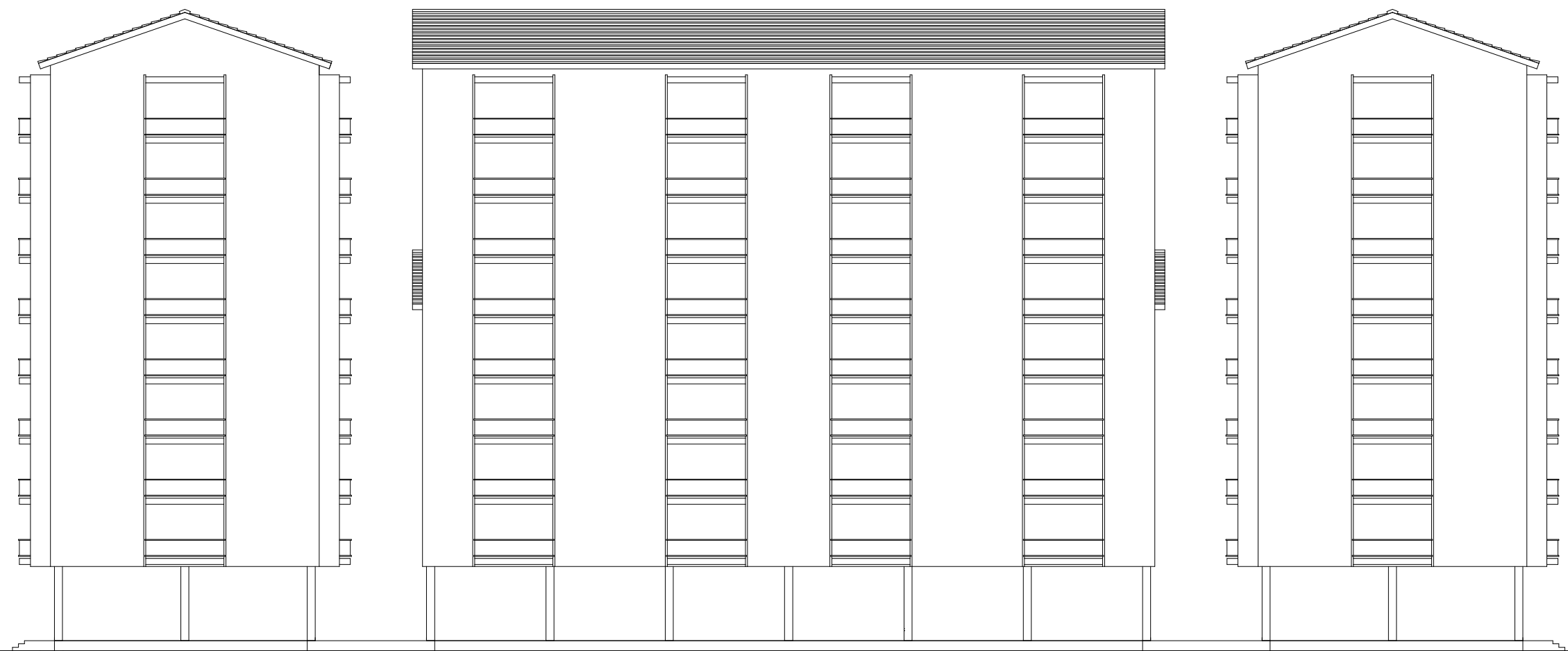
E-post: tijana.janicic@sodertalje.se



SITUATIONPLAN



FASAD MOT VÄSTER 1:100



FASAD MOT ÖSTER 1:100



FASAD MOT SÖDER 1:100



FASAD MOT NORD 1:100