



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-11-03

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Grävmaskinen 6

Diarienummer: SBN-2017-02026

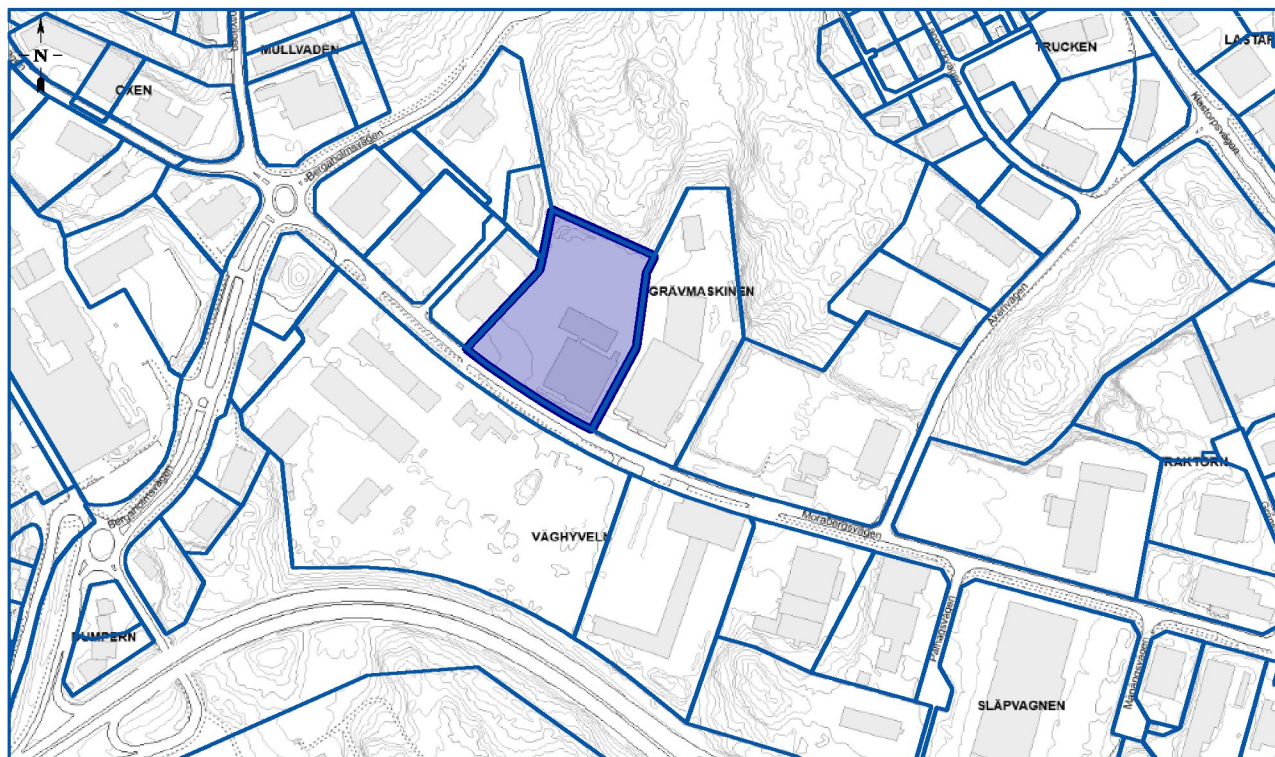
Fastighet: Grävmaskinen 6

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser ändring av detaljplan för att möjliggöra avstyckning, utökad byggnadshöjd till 9 meter och en bygggrätt om 40 %. Sökande vill bygga flexibla verksamhetslokaler för småföretagare.

Ändringen anses bidra till en positiv utveckling av verksamhetsområdet och Södertäljes näringsliv gynnas. Utredningar för körspår och dagvatten behövs och in- och utfarterna måste även kunna lösas i ett fortsatt planarbete.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Grävmaskinen 6. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2018.



Diarienummer
SBN-2017-02026

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2017-09-29

Tjänsteskrivelse daterad 2017-11-03 (denna handling)

Ärendet

Sökande vill bygga flexibla verksamhetslokaler för småföretagare. Ansökan avser ändring av detaljplan för att möjliggöra avstyckning, utökad byggnadshöjd till 9 meter och en byggrätt om 40 %.

Ändringen anses bidra till en positiv utveckling av verksamhetsområdet och Södertäljes näringsliv gynnas. En stor efterfrågan på dessa lokaler finns. Men kontoret anser även att det kan finnas svårigheter med detaljplaneändringen.

Förslaget anger fyra stycken infarter på så kort sträcka vilket kan bli problematiskt. Bland annat finns en busshållplats precis utanför och in- och utfarterna måste samordnas med denna. En trafikutredning gällande körspår måste likaså göras, för att kunna säkerställa att tunga fordon kan svänga problemfritt på fastigheten.

Det finns ingen ytterligare kapacitet idag för dagvatten och ett tillskott av byggnader kan komma försämra situationen. Därför måste en utredning för dagvatten likaså genomföras.

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 ser positivt på verksamhetsutveckling och förslaget anses tillföra ett positivt bidrag till näringslivet i Södertälje. En stor efterfrågan finns även på denna typ av lokaler. Däremot är det en förutsättning att dagvatten- och trafikfrågorna går att lösa inom planarbetet för att kunna slutföra projektet.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Grävmaskinen 6. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2018.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta detaljplan och skicka ut den på samråd.
3. Avgiften för planbeskedet är 17 800 kr enligt plantaxa för 2017. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande

Diarienummer
SBN-2017-02026

Andreas Klingström
Planchef

Homan Gohari
Tf. Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:
Tijana Janicic
Planarkitekt

Telefon (direkt): 08-523 042 21
E-post: tijana.janicic@sodertalje.se







Rev.	Dat.	Not.	Sign.
------	------	------	-------

Nordblick Work
Långa Raden 4, 178 93 Drottningholm

Nybyggnad Småindustri/hantverkslokaler

Län: Södermanland
Kommun: Södertälje
Adress:
Fastighet: Grävmaskinen 6

Arkitekt: Nidus Arkitektstudio AB

Uppdrag	Arkitekt	Handläggare
MBP	MH	MH
Datum	Bygggherre	
2017-07-06	Nordblick Work	

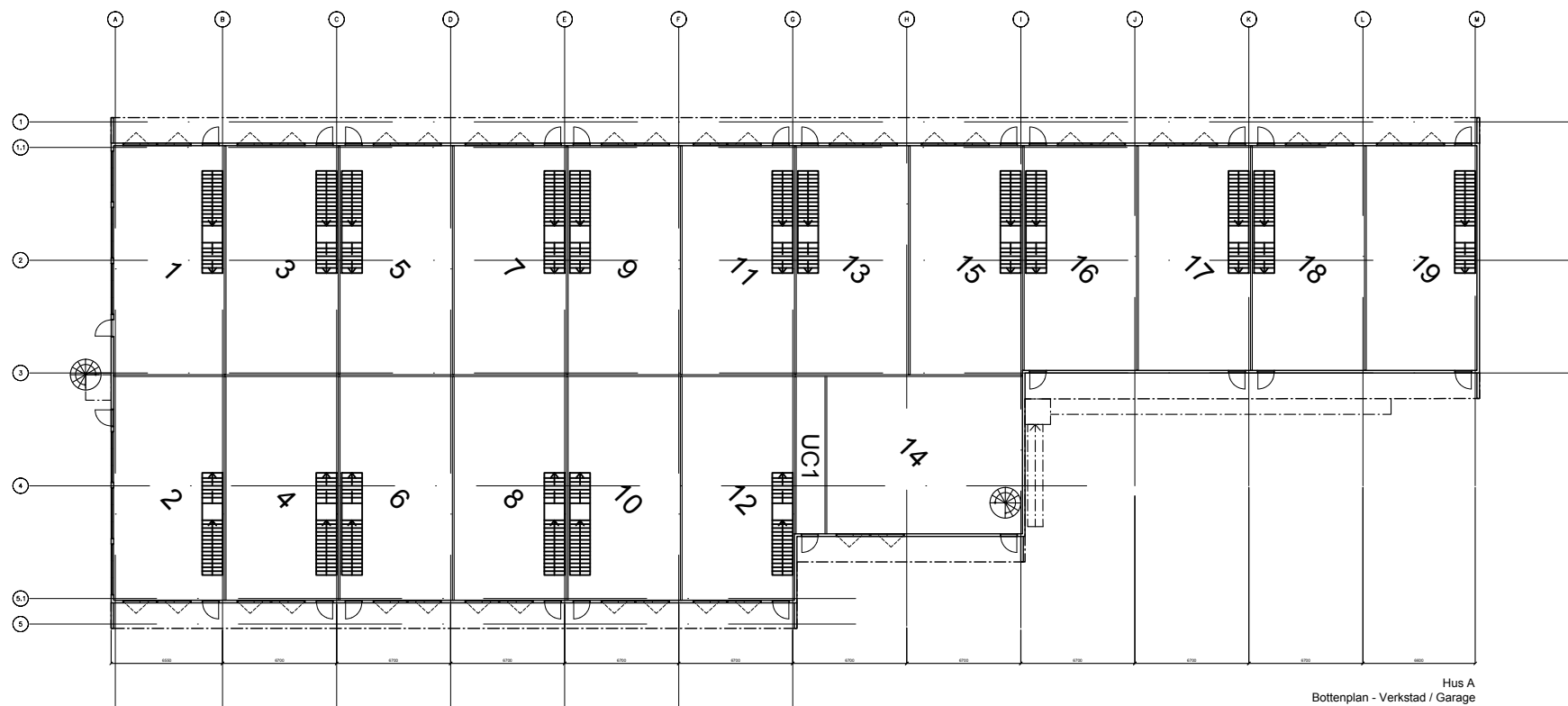
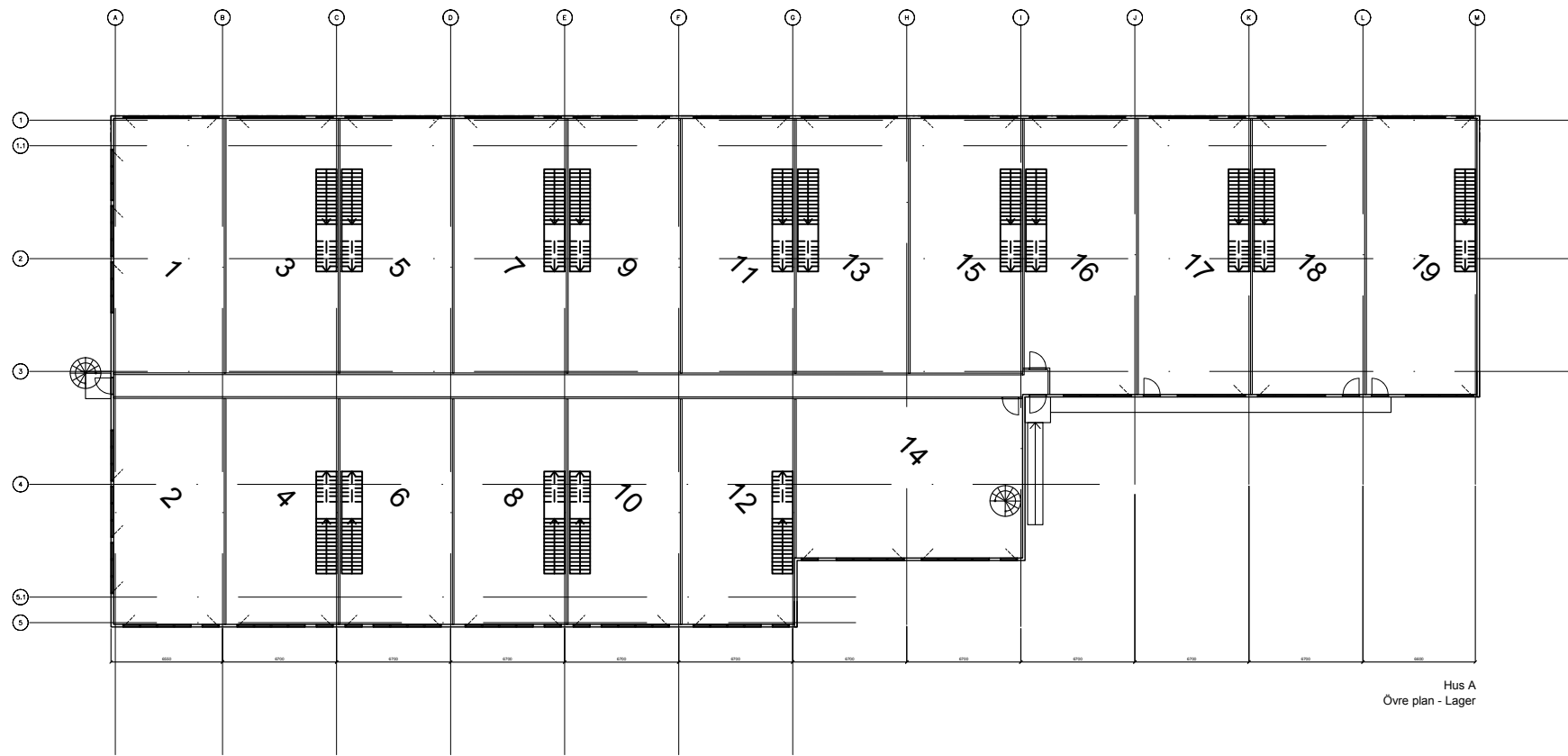
Innehåll

Markplaneringsritning

Noteringar

Får ej användas som arbetsritningar

Skala	Ritningsnr	s
1:800 i A3	A-01.1-MBP-002	2/6



A	170901	Flytt UC
		Ändr plan, fasad lokal 1,2,14 MH
Rev.	Dat.	Not.
		Sign.

Nordblick
WORK

Nordblick Work
Långa Raden 4, 178 93 Drottningholm

Bygglövshandling

Nybyggnad Småindustri / hantverkslokaler

Län: Södermanland
Kommun: Södertälje
Adress:
Fastighet: Grävmaskinen 6

Arkitekt: Nidus Arkitektstudio AB

Uppdrag	Arkitekt	Handläggare
MBP	MH	MH
Datum	Byggherre	
2017-07-06	Nordblick Work	

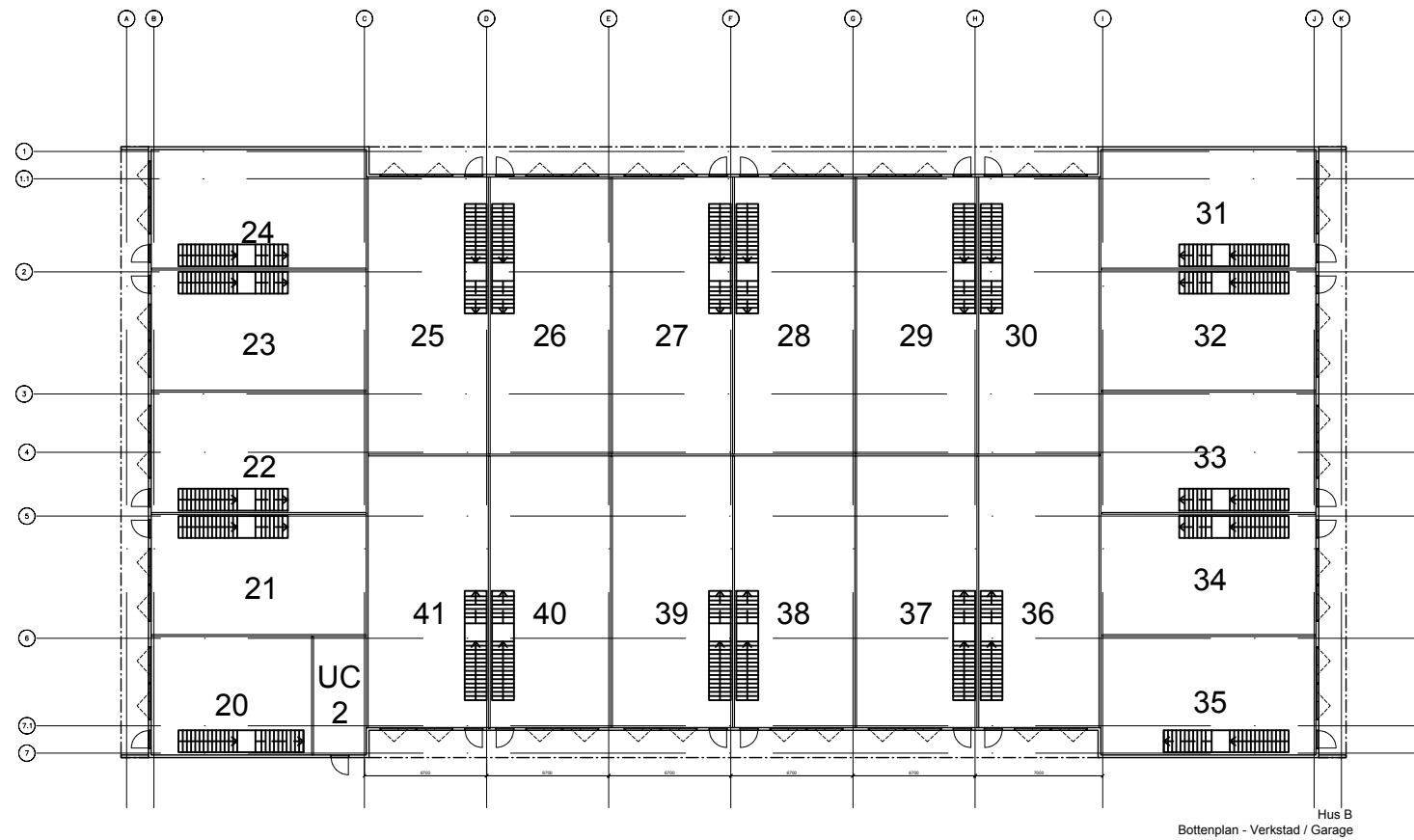
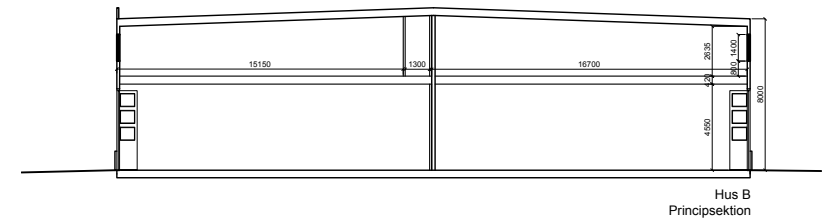
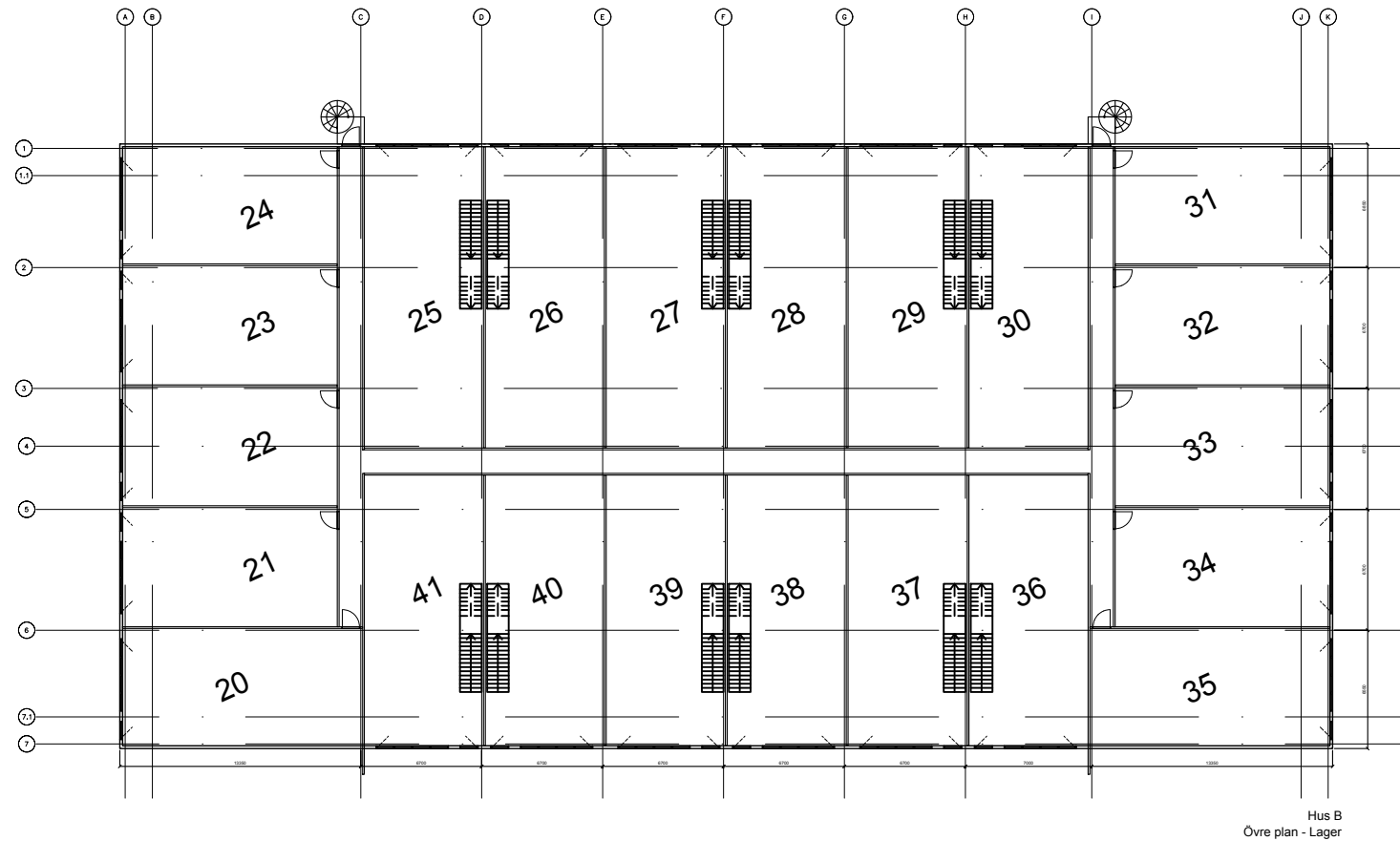
Innehåll

Planritning

Noteringar

Får ej användas som arbetsritningar

Skala	Ritningsnr	s
1:400 i A3	A-40.1-MBP-001	3/6



A	170901	Flytt UC
		Ändr plan, fasad lokal 1,2,14 MH
Rev.	Dat.	Not.
		Sign.

Nordblick WORK

Nordblick Work
Långa Raden 4, 178 93 Drottningholm

Bygglovshandling

Nybyggnad Småindustri / hantverkslokaler

Län: Södermanland
Kommun: Södertälje
Adress:
Fastighet: Grävmaskinen 6

Arkitekt: Nidus Arkitektstudio AB

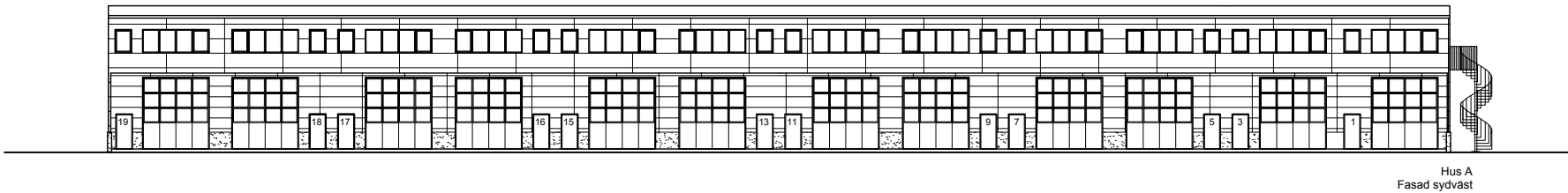
Uppdrag	Arkitekt	Handläggare
MBP	MH	MH
Datum	Byggherre	
2017-07-06	Nordblick Work	

Innehåll
Planritning, principsektion
Noteringar

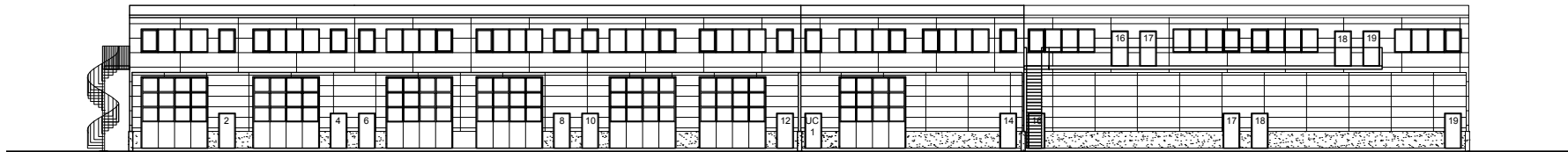
Får ej användas som arbetsritningar

Skala	Ritningsnr	s
1:100 i A3	A-40.1-MBP-002	4/6

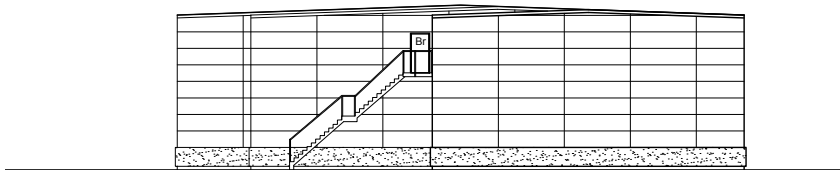




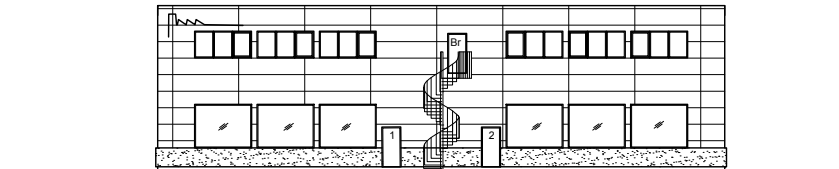
Hus A
Fasad sydväst



Hus A
Fasad sydväst



Hus A
Fasad nordost



Hus A
Fasad sydväst

Nordblick WORK

Nordblick Work
Långa Raden 4, 178 93 Drottningholm

Bygglovshandling

Nybyggnad Småindustri / hantverkslokaler

Län: Södermanland
Kommun: Södertälje
Adress:
Fastighet: Grävmaskinen 6

Arkitekt: Nidus Arkitektstudio AB

Uppdrag	Arkitekt	Handläggare
MBP	MH	MH
Datum	Byggherre	
2017-07-06	Nordblick Work	

Innehåll

Fasader

Noteringar

Får ej användas som arbetsritningar

Skala
1:100 i A3

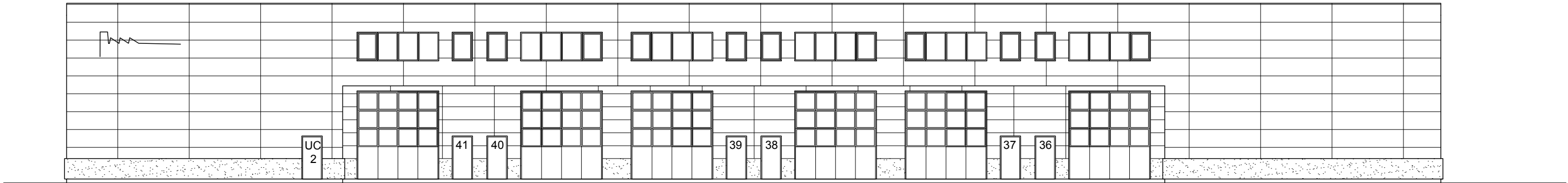
Ritningsnr
A-40.3-MBP-001

s
5/6





Hus B
Fasad nordost



Hus B
Fasad sydväst



Hus B
Fasad sydost



Hus B
Fasad nordväst

Nordblick
WORK

Nordblick Work
Långa Raden 4, 178 93 Drottningholm

Bygglövshandling

Nybyggnad Småindustri / hantverkslokaler

Län: Södermanland
Kommun: Södertälje
Adress:
Fastighet: Grävmaskinen 6

Arkitekt: Nidus Arkitektstudio AB

Uppdrag	Arkitekt	Handläggare
MBP	MH	MH
Datum	Byggherre	
2017-07-06	Nordblick Work	

Innehåll

Fasader
Noteringar

Får ej användas som arbetsritningar

Skala	Ritningsnr	s
1:200 i A3	A-40.3 MBP-002	6/6

