



## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-11-24

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

## Planbesked för Gräsmattan 5

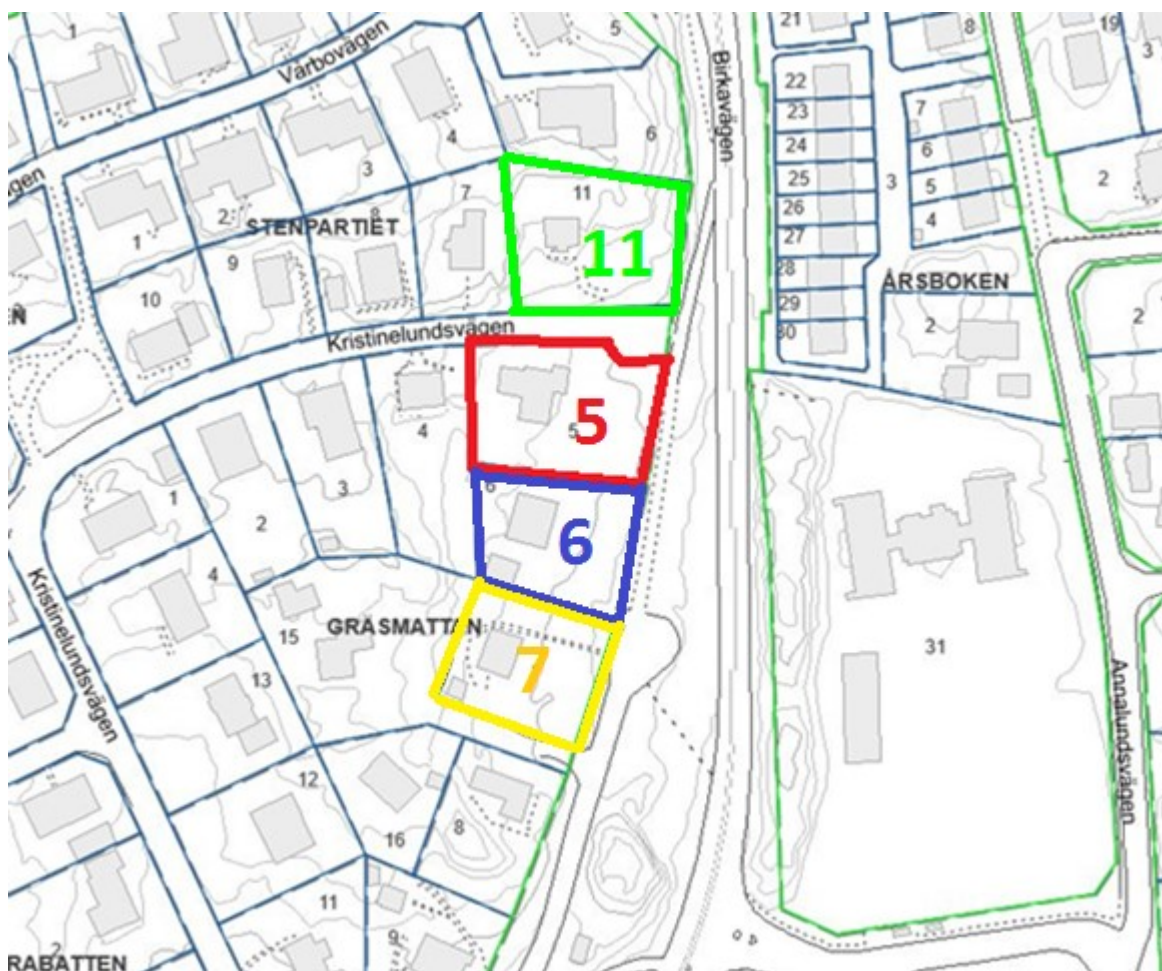
Diarienummer: SBN-2016-02568

Fastighet: Gräsmattan 5

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser borttagning av prickmark. Gällande stadsplan har angett en bredare yta prickmark intill större vägar och kontoret anser med det att det är olämpligt att möjliggöra för bebyggelse närmare vägen.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds för Gräsmattan 5.



Diarienummer  
SBN-2016-02568

## Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 31 oktober 2016

Tjänsteskrivelse den 24 november 2017 (denna handling)

## Ärendet

Gräsmattan 5 (markerat med rött i kartan) ligger i ett villakvarter i Brunnsäng. Birkavägen, som är en genomfartsled, ligger på fastighetens östra sida.

Flera intilliggande fastigheter (Gräsmattan 6, 7 och Stenpartiet 11) har ansökt om likadan ändring.

Gällande stadsplan är från 1977. Fastigheterna i kvarteret har prickad mark närmast vägen, vilket fastighetsägaren nu ansöker om att ta bort för att eventuellt kunna stycka av i framtiden. Fastigheterna längst i öst och väst på plankartan nedan har bredare prickmark med hänsyn till vägområdet som löper runt kvarteret som ett V.

Fastigheterna som ligger i den lägre delen i öst har mindre prickmark då det finns ett skyddande grönstråk som ligger utmed vägområdet. Birkavägen är en huvudgata som är hårt trafikerad. Området längs Birkavägen är bullerstört och därför är det viktigt att hålla ett lämpligt avstånd från denna.

De minsta fastigheterna i kvarteret är mellan 760-800 kvm och om fastigheterna skulle styckas av i framtiden skulle det generera tomter om ca 580-680 kvm.



Diarienummer  
SBN-2016-02568

Vid 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 det är olämpligt att ta bort prickmarken och med det möjliggöra för ytterligare bostadsbebyggelse närmre Birkavägen. Stadsplanen har ett syfte med den bredare prickmarken som angetts intill de större vägar som löper runt kvarteret.

En avstyckning av fastigheterna skulle likaså resultera i väldigt små tomter med byggnader nästan direkt i tomtgräns, vilket är direkt olämpligt. Det finns likaså en risk för förhöjd bullerproblematik om man placerar hus närmare vägen än i dagsläget.

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

### **Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden**

Kommunen avser att inte inleda planläggning för Gräsmattan 5. Skälen för beslutet redovisas under rubriken Samhällsbyggnadskontorets bedömning.

### **Beslutet ska skickas till**

SBK – Plan/akten

Sökande

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Tf. Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Tijana Janicic

Planarkitekt

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: [tijana.janicic@sodertalje.se](mailto:tijana.janicic@sodertalje.se)