



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-12-15

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Haren 9 och 16

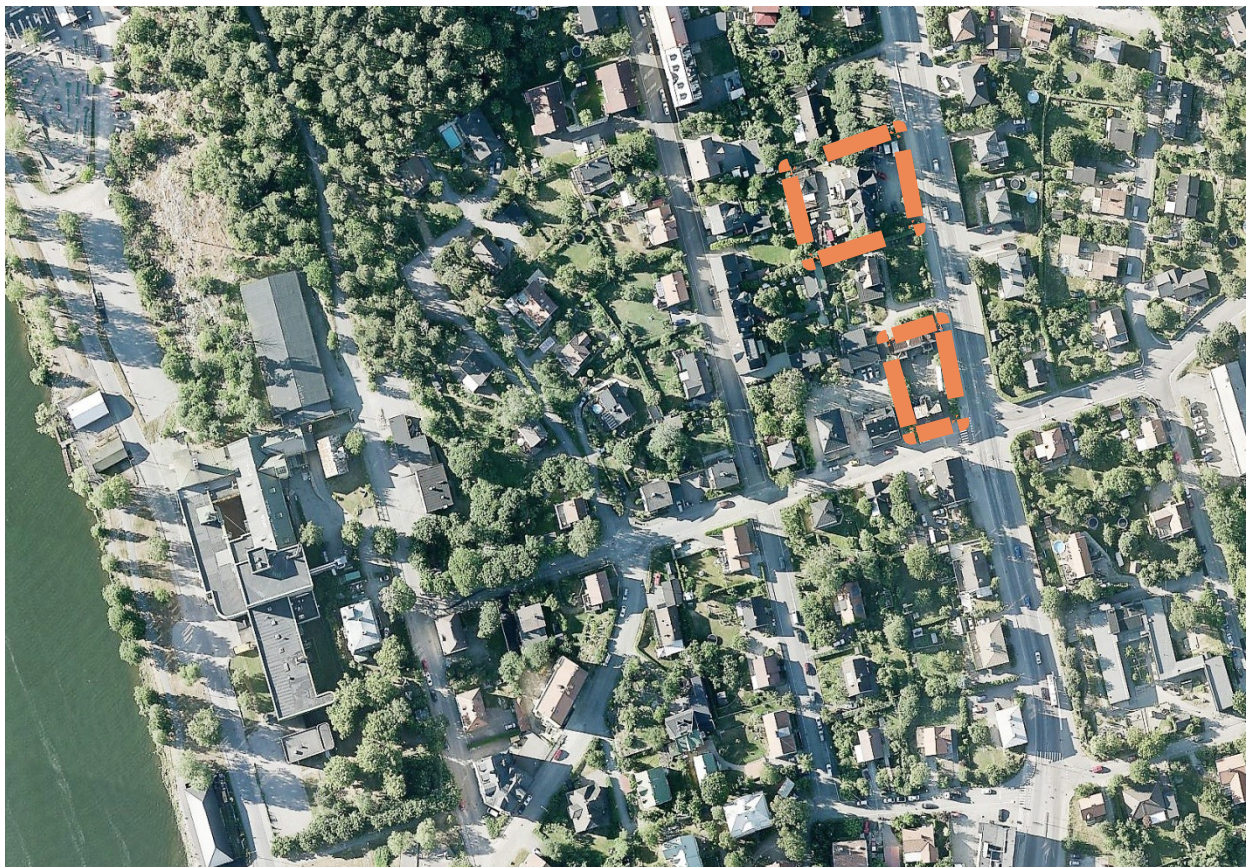
Diarienummer: SBN-2017-01143

Fastighet: Haren 9

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser ändring av detaljplan för att möjliggöra för flerbostadshus om 5-6 våningar på vardera fastighet. Förslaget stämmer överens med kommunens översiktsplan och området har ett högt kulturhistoriskt värde. Det är idag ganska nedgången och ett lyft bör göras för att höja de kvaliteter som finns. Föreslagen utformning, 5-6 våningar, kan bli väldigt högt i förhållande till områdets kulturhistoriska karaktär och värde. Därför anser kontoret att man istället bör se över hela stråket för att anpassa fastigheterna till den samlade helheten.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Haren 9 och 16. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.



Diarienummer
SBN-2017-01143

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2017-05-23

Tjänsteskrivelse daterad 2017-12-15 (denna handling)

Ärendet

Ansökan avser ändring av detaljplan för att möjliggöra för flerbostadshus om 5-6 våningar på vardera fastighet. Gällande stadsplan är från 1941 och anger bostadsändamål i 2 våningar. Byggnaderna får inrymma maximalt 4 bostadslägenheter och en möjlighet till handel och mindre verksamhet finns likaså.

Området har ett högt kulturhistoriskt värde. I kulturmiljöinventeringen står följande: ”Miljön av byggnader tillkomna under en period av ca 30 år skildrar stadens utbredning på den östra sidan av kanalen kring sekelskiftet och följande årtionden. Det är inte varje byggnad i sig som betingar det höga värdet utan den samlade helheten. Området har en attraktiv, tilltalande karaktär av en småskalig bebyggelse och delvis lummig trädgårdskaraktär som inramar gaturummen på ett innehållsrikt sett. Det har som en tidig 1900-talsmiljö ett samhällshistoriskt och miljöskapande värde för stadsbilden. En upprätthållande av den tidiga 1900-talskaraktären i området är beroende av en varsam hantering av byggnader och tomter. Stor hänsyn bör tas till byggnadernas ursprungliga utformningar, materialanvändningar, detaljutföranden, tomtstorlekar och uthusbyggnader.”

Idag är det småverksamheter på platserna. Området i stort är ganska nedgången och ett lyft bör göras för att höja de kvaliteter som finns. Därför anser kontoret att hela stråket bör ses över för att anpassa fastigheterna till den samlade helheten, som bland annat benämns i kulturmiljöinventeringen.

Strukturplan för Grusåsen startar 2018 och det är viktigt att detaljplanen följer dess riktlinjer och vision. Förslaget stämmer även överrens med Södertäljes översiktsplans intentioner gällande förtätning längs stråk i kollektivtrafiktäta områden.

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

Området bör ses över och gällande stadsplan bör justeras så att den motsvarar dagens situation. Samhällsbyggnadskontoret anser däremot att föreslagen utformning, 5-6 våningar, kan bli väldigt högt i förhållande till områdets kulturhistoriska karaktär och värde. Därför bör volym och utformning vara ett fokus i kommande planarbete. Strukturplan för Grusåsen påbörjas 2018. Det är viktigt att detaljplanen utformas enligt strukturplanens riktlinjer för området.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Diarienummer
SBN-2017-01143

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Kommunen avser att inleda planläggning för Haren 9 och 16. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

T f samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Tijana Janicic

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: tijana.janicic@sodertalje.se

