



## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-01-25

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

## Planbesked för Ljungen 1

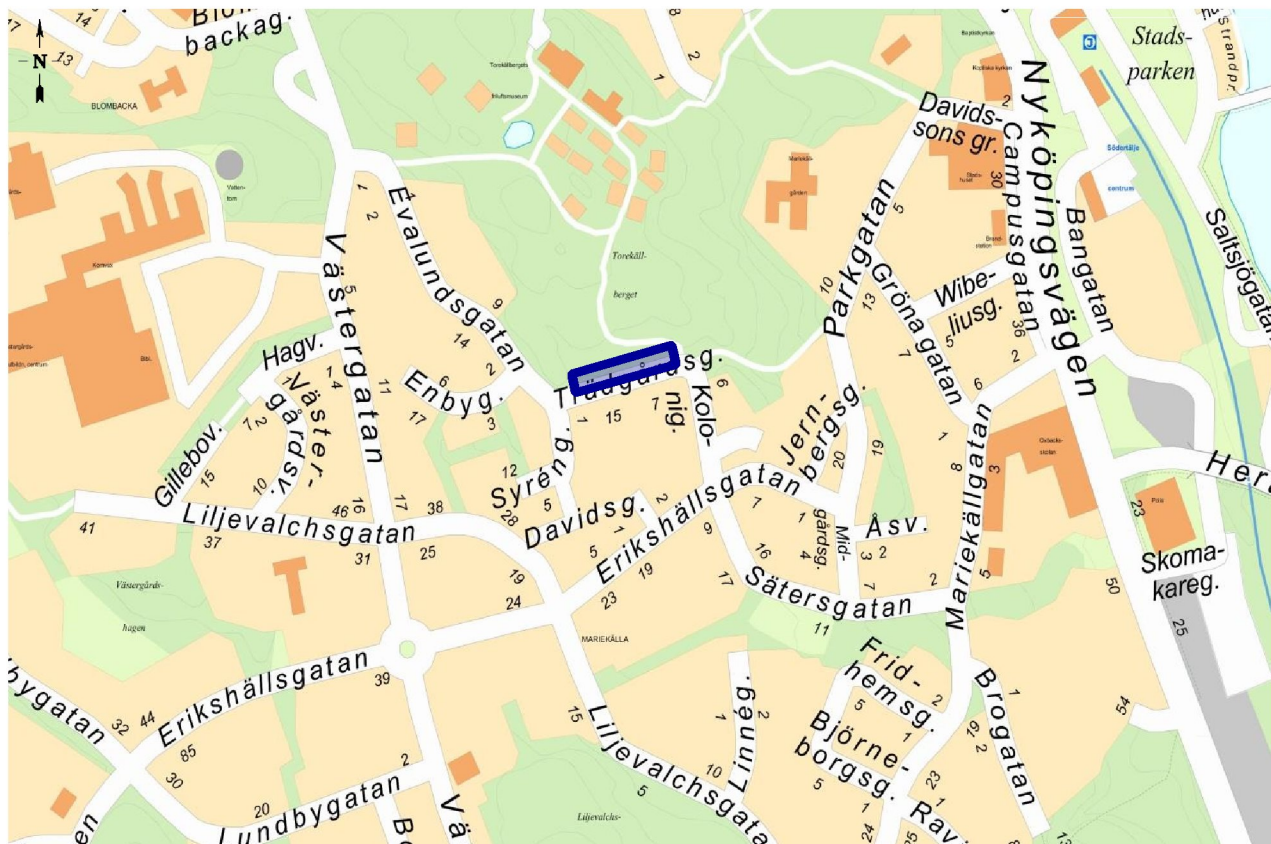
Diarienummer: SBN-2017-01181

Fastighet: Ljungen 1

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation av 16 lägenheter på befintlig parkering och naturmark. Ansökan stämmer överrens med kommunens styrdokument och riktlinjer för bostadsbyggande. Parkeringsfrågan och kulturmiljö är något som får utredas mer utförligt i planarbetet.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Ljungen 1. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.



### Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2017-05-30

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-25 (denna handling)

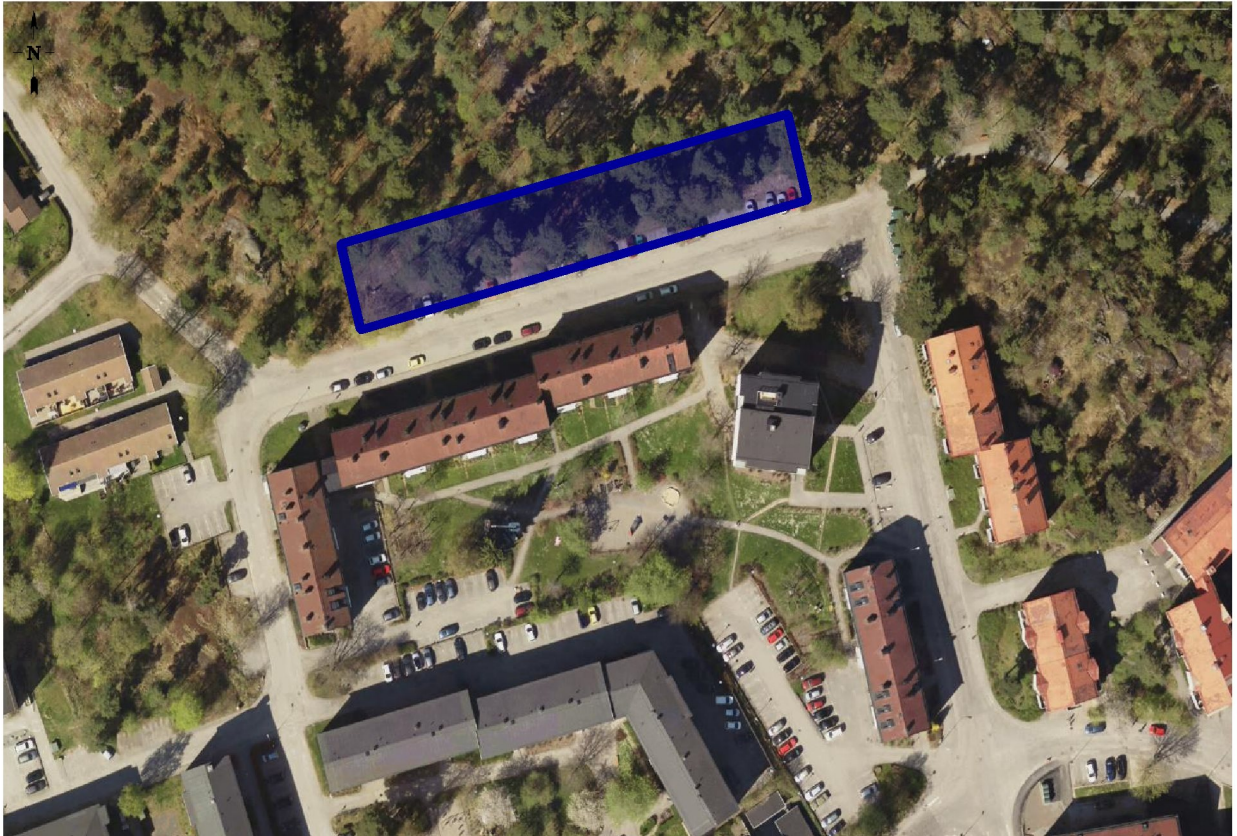


Darienummer  
SBN-2017-01181

## Ärendet

Ansökan avser ändring av detaljplan för att möjliggöra för bostäder. Sökande föreslår två inskjutna huskroppar med två trapphus i vardera, totalt 16 lägenheter.

Det finns två gällande planer för fastigheten. Den ena är en detaljplan från 2011 som anger parkmark. Den andra planen är en stadsplan som är från 1964 och anger område för parkering längs med gatan. Det finns likaså en transformatorstation lokaliserad i östra utkanten av fastigheten. En huvudledning för fjärrvärme som går rakt över fastigheten, vilket kan bli kostsamt att flytta.



Förslaget följer översiktsplanens riktlinjer för bostadsbyggnade. Bland annat gällande att förtäta intill befintlig bebyggelse och kollektivtrafiknära. Parkeringsfrågan blir väldigt viktig i kommande planarbete, likaså kulturmiljön. Stort fokus måste ligga på de arkitektoniska kvalitéerna, i och med att bebyggelsen kommer bli synlig från Torekällberget. Stigen som finns idag får heller inte försvinna då den leder till en av Torekällbergets entréer.

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

Kontoret ställer sig positivt till föreslagen exploatering. Det följer kommunens styrdokument och anses vara ett passande komplement till befintlig bebyggelse i området. Parkeringsfrågan, de arkitektoniska kvalitéerna och kulturmiljön får utgöra huvudfokus i kommande planarbete.

Diarienummer  
SBN-2017-01181

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Inför planarbetet upprättas ett plankostnadsavtal där sökande står för de kostnader som är förenliga med planläggningen.

### **Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden**

Kommunen avser att inleda planläggning för Ljungen 1. 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

**Skicka till:**Södertälje kommun  
Samhällsbyggnadskontoret - Plan  
151 89 Södertälje**Eller mejla:**

sbk.plan@sodertalje.se

1 (2)

## Ansökan om planbesked

**Berörd fastighet/fastigheter**

Fastighetsbeteckning: Ljungen 1	Postnummer:
Gatuadress: Trädgårdsgatan	Kommundel: Mariekälla

**Sökande**

Namn/företag: Telge Bostäder AB	Personnummer/Organisationsnummer: 556411-0616
Adress: Box 23, 151 21 Södertälje	
Epost: pontus.werlinder@telge.se	Telefonnummer: 08-521 221 00

**Fastighetsägare** (om annan än sökande)

Namn/företag:	Personnummer/Organisationsnummer:
Adress:	
Epost:	Telefonnummer:

**Beskriv er förfrågan** (bifoga en karta med aktuellt område och om möjligt en skiss för planerade ändringar)

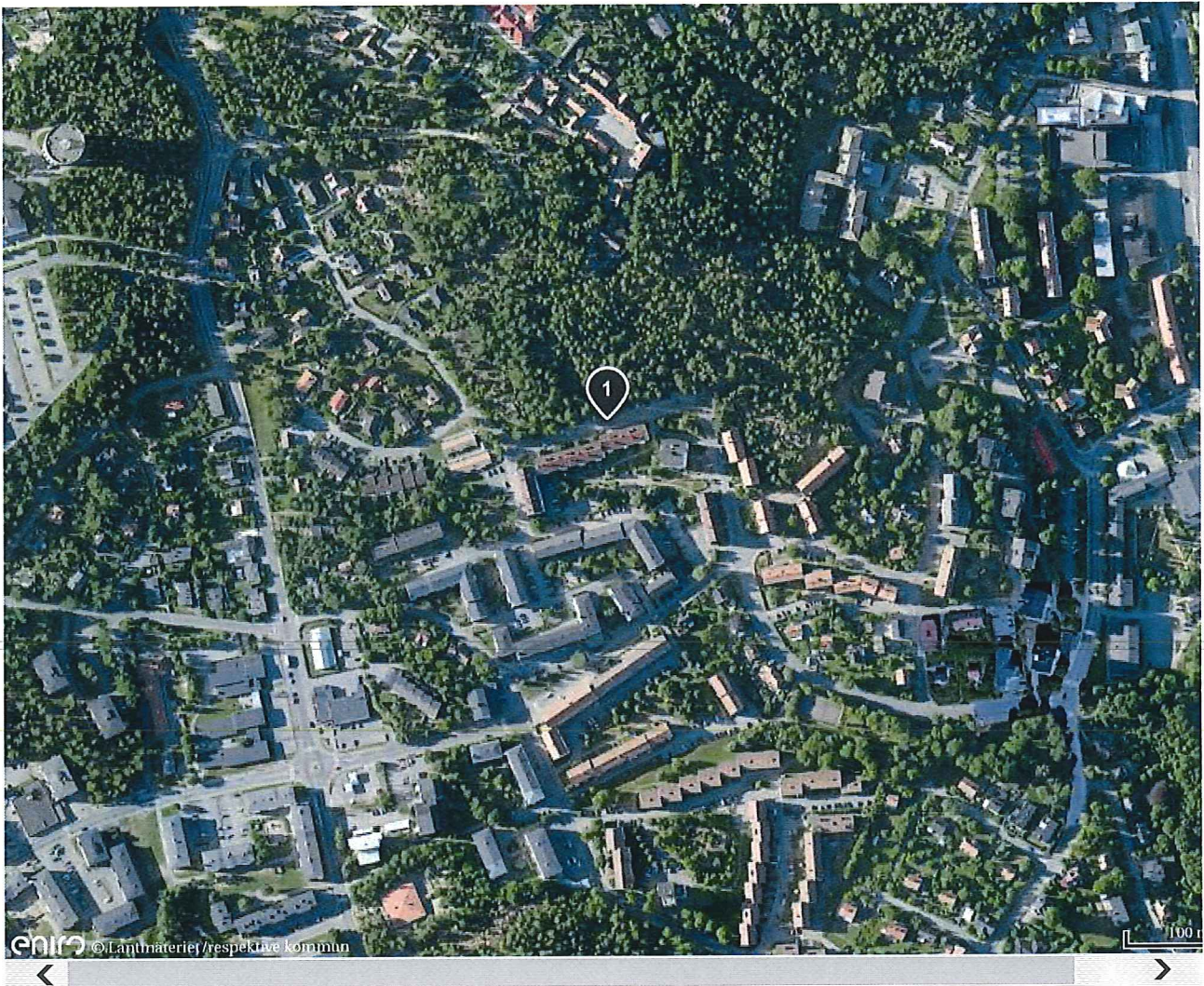
Ansökan om planbesked avseende planläggning för bostadsändamål.  
Nuvarande användning är bilparkering.

**Uppgifter om eventuell konsult/ombud**

- Ja, vi har anlitat en konsult/ombud som kommunen behöver ha kontakt med.  
 Nej, vi har inte anlitat konsult/ombud.

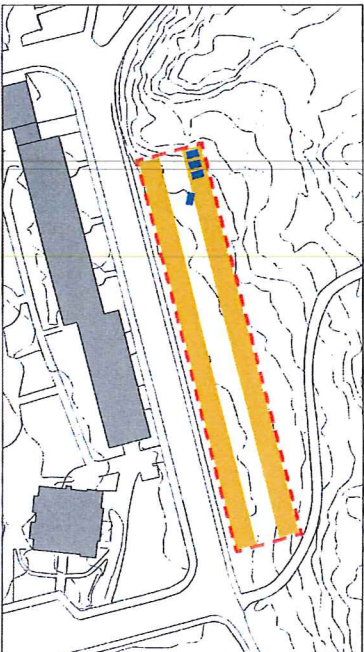
Namn/företag: Anders Henriksson	
Adress: Telge Bostäder AB, Storgatan 42	
Epost: anders.henriksson@telge.se	Telefonnummer: 0768-995 995



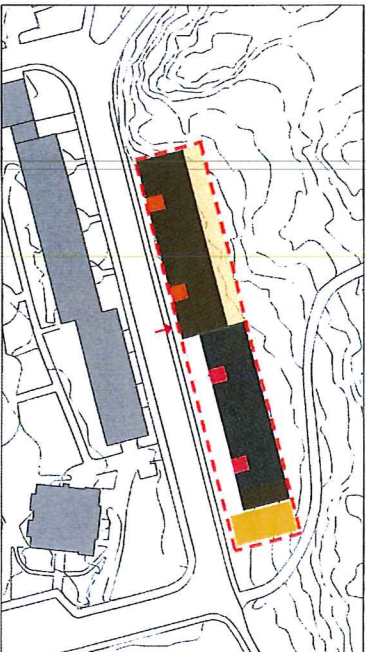


## "Trädgårdsgatan, SÖDERTÄLJE"

1. Trädgårdsgatan



Tomtens 19 m är för djup för bostäder i lamellhus men rymmer dubbelzijdig parkering.



#### FÖRSLAG A

För att fånga upp Trädgårdsgatans befintliga kvalitet med förgårdsmark och försjutna huskroppar, förslår vi ett motsvarande grepp för den nya byggnaden. Det medger förgårdsmark och mer variation i fasaduttryck.

Förslagetts disposition:

- Två försjutna huskroppar med två st trapphus i varje
- 4 st lägenheter per trapphusplan
- Bostadskomplement och trapphus i den östra huskroppen
- Parkering under den västra huskroppen
- Markparkering i öster på egen tomt