

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-01-26

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Viksberg 5:11 och 5:18

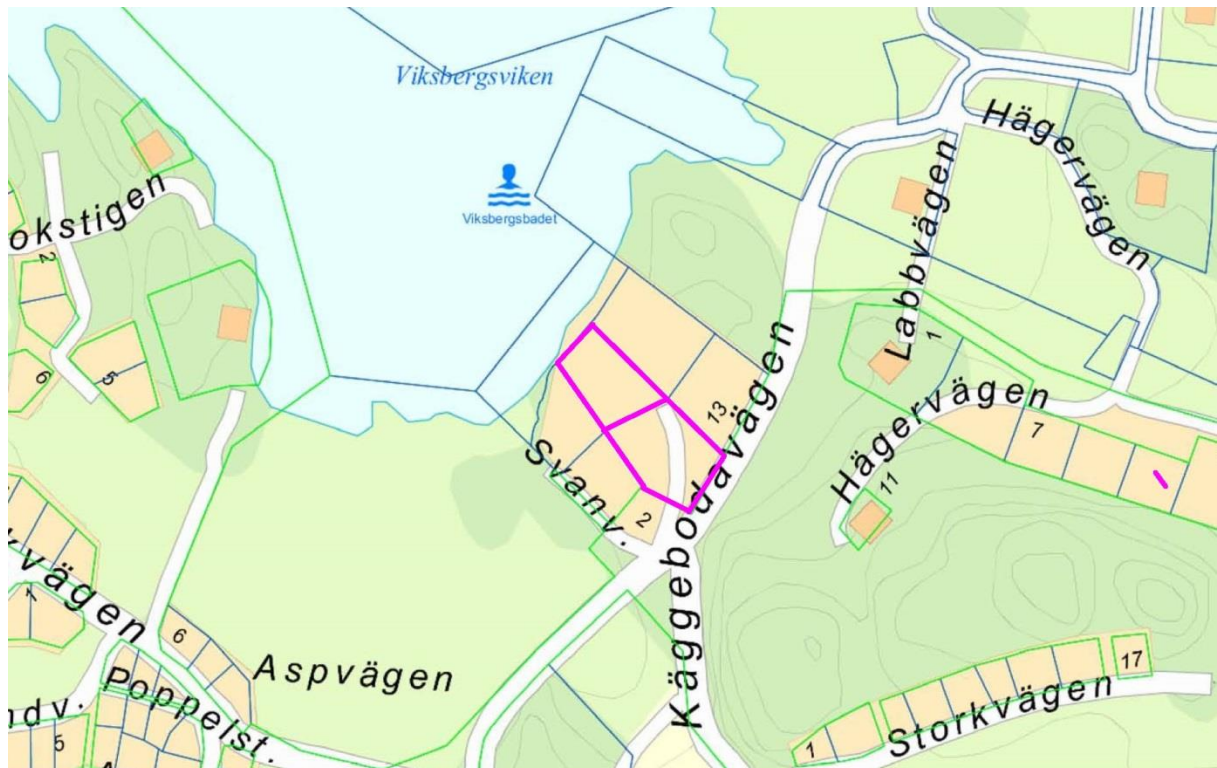
Diarienummer: SBN-2017-01307

Fastighet: Viksberg 5:11

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser avstyckning för att möjliggöra för bostadsbebyggelse. Fastigheterna är inte lokaliserade i ett prioriterat utvecklingsområde enligt översiktsplanen. Käggebodavägen uppfyller heller inte kraven i riktlinjerna för utformning av infrastruktur och därför anser kontoret att planläggning bör avvaktas med hänsyn till det program som ska tas fram för Käggebodavägen med start under 2019.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds för Viksberg 5:11 och 5:18.

**Beslutsunderlag**

Ansökan om planbesked inkommit 2017-06-15

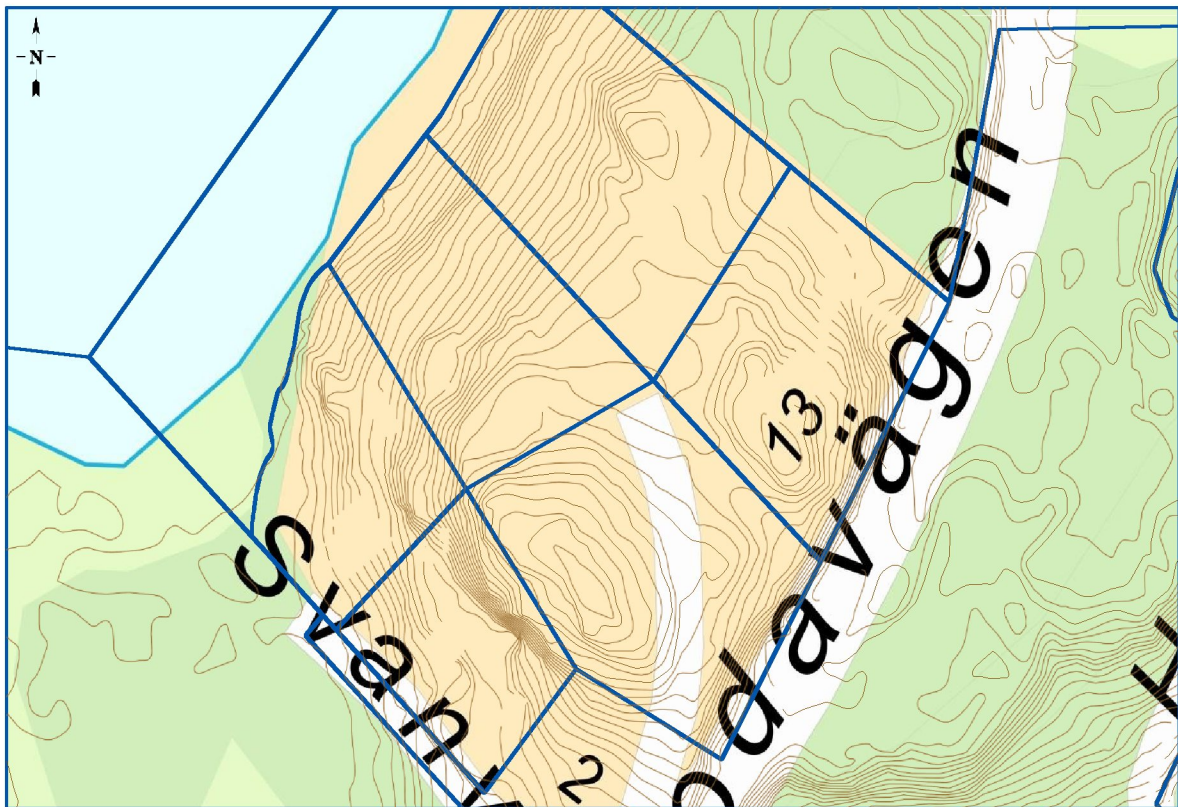
Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-26 (denna handling)

Darienummer
SBN-2017-01307

Ärendet

Ansökan avser avstyckning för att möjliggöra för bostadsbebyggelse på båda fastigheterna. Sökande vill likaså ändra bestämmelse för att tillåta två våningar. Gällande detaljplan är från 1960 med en ändring av detaljplan från 2010. Planen anger att en våning plus suterrängvåning får byggas med en minsta tomtareal på 2500 kvm.

Fastigheterna är idag 3278 kvm respektive 4308 kvm vilket innebär att de inte skulle uppfylla kravet på minsta tomtareal. Det omfattas av riksintresset högexploaterad kust och terrängen är väldigt kuperad, vilket framgår av bilden nedan.



Fastigheterna är inte lokaliserade i ett prioriterat utvecklingsområde enligt översiktsplanen. Käggebodavägen uppfyller heller inte kraven i riktlinjerna för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik avseende lutningar i branta backar och vägens bredd. Vid dåliga vägförhållanden har bussen inte alls kunnat trafikera vägen vilket innebär att kollektivtrafiken till området är begränsad.

30 maj 2017 fick samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag på program för Käggebodavägen i syfte att se över vägens standard och framkomlighet, men likaså se över byggrätter. Planarbetet påbörjas 2019.

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.

Diarienummer
SBN-2017-01307

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

För att säkerställa kollektivtrafik inom området skulle Käggebodavägens standard behöva höjas genom att minska lutningar och bredda vägen samt förse vägen med gång- och cykelbana. Kontoret har fått ett uppdrag för att se över Käggebodavägen som antas starta 2019. Där ska även byggrätter ses över och kontoret anser att ny planläggning bör ske efter att ett program för Käggebodavägen tagits fram.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Kommunen avser inte att inleda planläggning för Viksberg 5:11 och 5:18.

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