

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Datum

2018-01-29

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

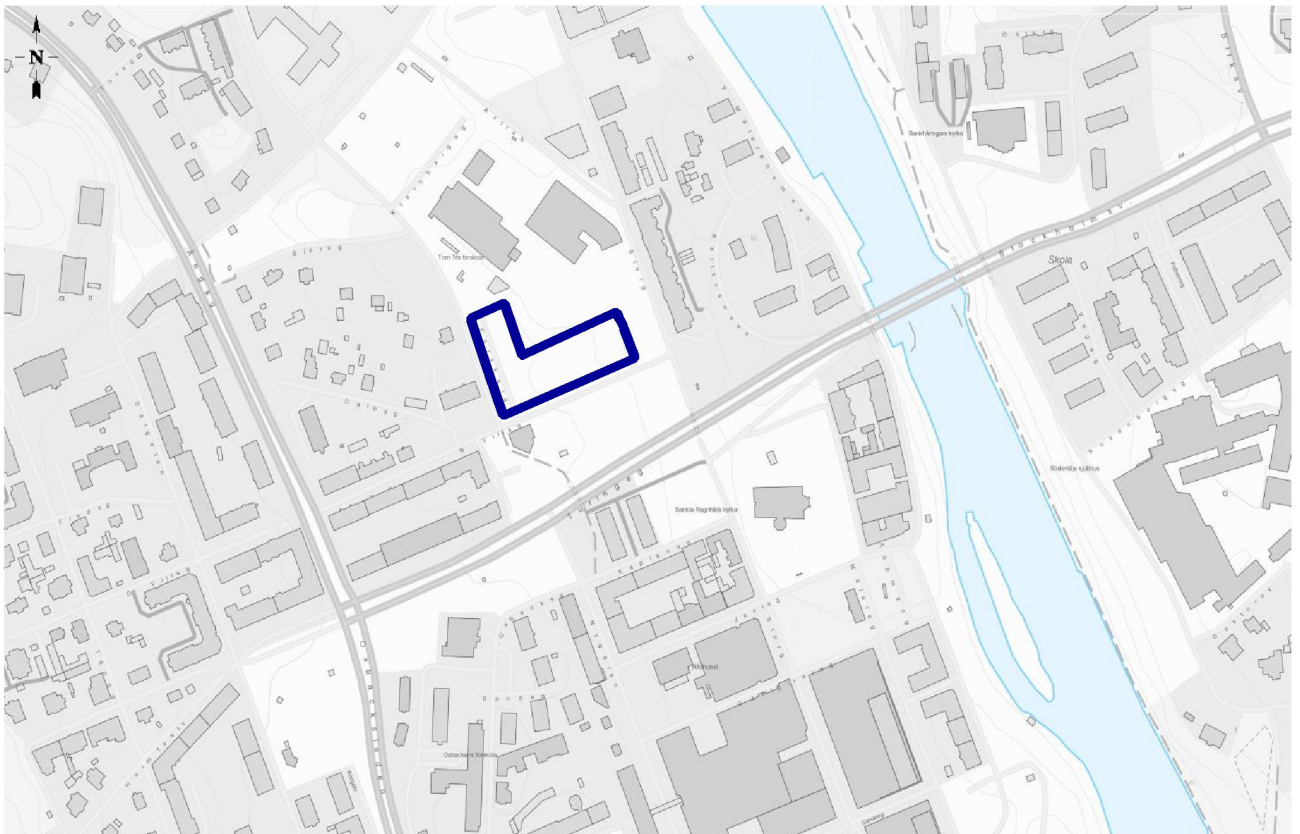
**Planbesked för Separatorm 12**

Diarienummer: SBN-2017-02664

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnation av bostäder, verksamheter och parkering i form av en byggnad om 4-7 våningar. Platsen består idag av markparkering och en förändring anses bidra till ett lyft för hela området. Det är bland annat buller, luftkvalité och dagvatten som behövs utredas för att möjliggöra för en detaljplan. En hög arkitektonisk kvalité krävs likaså då fastigheten ligger i en känslig kulturmiljö.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Separatorm 12. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.

**Beslutsunderlag**

Ansökan om planbesked inkommen 2017-12-20

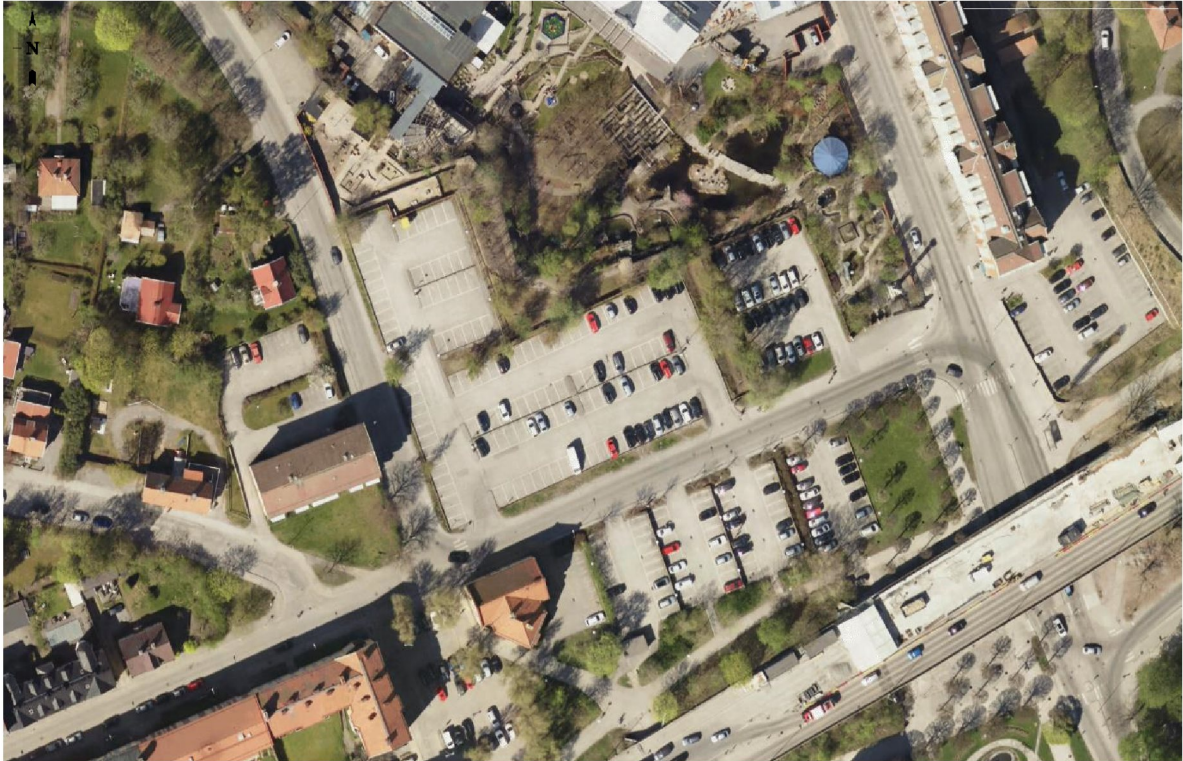
Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-29 (denna handling)

Darienummer  
SBN-2017-02664

## Ärendet

Ansökan avser nybyggnation av bostäder som även ska innehålla verksamheter och allmänna parkeringar. Bottenvåning mot Storgatan ska utformas med lokaler. Förslaget redovisar cirka 75-100 lägenheter i en byggnad om 4-7 våningar.

Gällande detaljplan är från 2003 och anger parkering. I östra delen av fastigheten finns det en yta som är reserverad för ”vetenskapligt och tekniskt upplevelsecentrum samt viss skolverksamhet”. Idag består platsen av parkering, vilket framgår av ortofotot nedan från 2016.



Det kan finnas fornminnen inom fastighetens södra del. Det finns en del utredningar som behöver göras för att möjliggöra för detaljplanen. Det är bland annat utredningar för luftföroreningar, buller, markföroreningar, dagvatten och solförhållanden.

Planområdet ligger i centrala Södertälje och utgör en viktig del i att binda samman norra stadskärnan med centrum. Fastigheten ligger i en känslig kulturmiljö och en hög arkitektonisk kvalitet krävs. Förslaget följer översiktsplanens riktlinjer och programmet för Södertäljes stadskärna.

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

Förslaget stämmer överens med kommunens riktlinjer för bostadsbyggande. Platsen behöver rustas upp och en planläggning anses bidra till ett helhetslyft för hela området. En hög arkitektonisk kvalitet ska eftersträvas. Under planarbetets gång behövs bland annat bullerfrågan,

Diarienummer  
SBN-2017-02664

luftföroreningar, dagvatten och solförhållanden utredas. Det kan även ligga fornlämningar inom området, vilket behöver beaktas noggrant. Planläggningen kan innebära att del av Tälje 1:1 och Spinnrocken 12 omfattas av detaljplanen. Det handlar främst om platsen under Turingebron och att få till en bra infart till parkeringarna. Projektet anses också leda till en bättre sammankoppling mellan norra stadskärnan och centrum.

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

P-huset och vägarbete kommer kräva kommunala investeringar. Inför planarbetet upprättas ett plankostnadsavtal där sökande står för de kostnader som är förenliga med planläggningen.

### **Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden**

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Separatorm 12. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.
2. Avgiften för planbeskedet är 13 350 kr enligt plantaxa för 2017. Faktura på avgiften skickas separat.

### **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

## Ansökan om planbesked

### Berörd fastighet/fastigheter

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Fastighetsbeteckning: | Postnummer: |
| Gatuadress:           | Kommundel:  |

### Sökande

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

### 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)

|  |
|--|
|  |
|--|

### 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: |               |
| Adress        |               |
| Epost:        | Telefonnummer |

## Information och anvisningar

### Planbesked

Planerar du att göra en åtgärd som kan innebära att en detaljplan behöver antas, upphävas eller förändras? Då kan du begära ett planbesked av oss. Vi ska även meddela när planarbetet kan vara klart.

### Anvisningar till blanketten

Fyll i de delar som är nödvändiga för att vi ska kunna behandla din ansökan. Vi är skyldiga att besluta om planbesked senast inom 4 månader från den dag då en komplett begäran kommit in.

### Fastighetsbeteckning

Kvartersnamn och ett nummer, exempelvis Pilen 2

### Fastighetsägare

Du ska ange namn och adressuppgifter på samtliga fastighetsägare. Detta kan du göra i en separat lista, som bifogas ansökan, om det finns fler än en fastighetsägare.

### Beskrivning av förfrågan

I din förfrågan ska du ange nuvarande och planerad användning. En karta med området utmarkerat, ska med skisser bifogas ansökan.

Kartmaterial finns på:

<https://karta.sodertalje.se/sodertalje/Search.html>

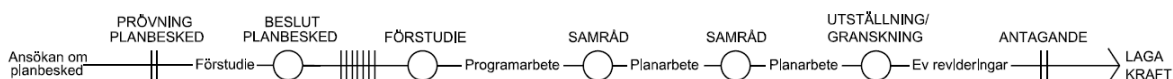
### Vad händer sen?

När vi får in din ansökan om planbesked diarierför vi den som inkommen handling. Vi skickar sedan ett mottagningsbevis till dig. Vi granskar din ansökan och behöver den kompletters hör vi av oss. Vi börjar handlägga din ansökan när den är komplett. Beslut fattar vi inom fyra månader efter vi fått in en komplett ansökan.

Om vårt beslut är positivt meddelar vi dig när planarbetet kan starta och när vi beräknar att kunna anta planen. Bliar planbeskedet negativt tar stadsbyggnadsnämnd eller kommunaldelsnämnd beslut om att inte starta en planläggning, kommunen har rätt att ta ut en avgift för planbesked.

Innan vi börjar med planprocessen ska vi ha begärt ett planuppdrag och ett plankostnadsavtal ska ha tecknats mellan oss och dig som bekostar planens genomförande. Avtalet reglerar de kostnader som uppstår när vi tar fram planen.

Detaljplaneprocessen kan ske genom begränsat-, standard - eller utökat förfarande. Vid begränsat planförfarande har man ett samråd- och antagandeskede. Vid standardförfarande som gäller för de flesta planer har man ett samrådsskede och ett granskningskede som är på minst två veckor, granskningskedet föregås av en underrättelse om granskning och ett granskningsutlåtande tas fram inför planens antagande. Utökad förfarande tillämpas om planförslaget inte är förenligt med kommunens översiktsplan eller länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen, om planförslaget är av betydande intressen för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Förfarandet tillämpas även om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.



## Bilaga till planansökan Spinnrocken 2 och Separatorn 12

