



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-02-28

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Karleby 2:2

Diarienummer: SBN-2017-00260

Fastighet: Karleby 2:2

Sammanfattning av ärendet

Berörd fastighet är Vittraskolan i Östertälje, precis intill Östertälje IP. Ansökan avser en ändring av detaljplan för att riva den före detta lärarbostaden och bygga en förskola istället. Gällande detaljplan är från 2003 där byggnaden är skyddad med q-märkning som innebär att den inte får rivas eller förändras.

Då det finns en del oklarheter i detta ärende föreslår samhällsbyggnadskontoret att ett planarbete inte inleds utan att kontoret istället får i uppdrag att påbörja en förstudie för att kunna utreda lärarbostadens skick samt platsen förutsättningar för en förskola.



Darienummer
SBN-2017-00260

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2017-02-07

Tjänsteskrivelse daterad 2018-02-28 (denna handling)

Ärendet

Hemsö ansöker om att ändra befintlig detaljplan för att möjliggöra för nybyggnad av en förskola. Ansökan avser också att den brandskadade lärarbostaden rivs.

Gällande detaljplan från 2003 där den före detta lärarbostaden har bestämmelsen q, vilket innebär att byggnaden är skyddad med rivningsförbud samt att utseendet inte får väsentligt förändras samt att karaktärsdragen ska bevaras.



Blå markering: Fastighetsgräns

Röd markering: Den före detta lärarbostaden som avses rivas

En antikvarisk förundersökning har gjorts 2003 i vilken miljöns kulturhistoriska värden utpekades. Det kulturhistoriska värdet utgörs av byggnadens då välbevarade arkitektoniska uttryck med omsorgsfullt utförda klassicistiska detaljer. Den tidigare lärarbostaden utgör en viktig del i den kvarvarande 1920-talsmiljön tillsammans med huvudbyggnaden.

Fastigheten är idag 8 228 kvm och vid uppförandet av förskola skulle en större yta behövas då Södertälje kommuns riktlinjer är 40 kvm/barn och tillsammans med befintliga byggnader inom fastigheten blir detta svårt att uppnå. Parkeringsfrågan är även viktig att kunna lösa då en förskola skulle innebära ännu fler fordon.

Diarienummer
SBN-2017-00260

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

Med hänsyn till de kulturhistoriska värdena och de olika intressena anser kontoret att en oberoende besiktning bör göras för att fastställa byggnadens skick och värde. För att vidare kunna utreda om denna yta är lämplig för en förskola, eller om den istället bör lokaliseras på annan plats, föreslår kontoret att en förstudie bör göras. Därefter har man en tydligare bild gällande den före detta lärarbostaden och dess kulturmiljö samt fastighetens lämplighet för en förskola och först då kan man ta ställning till om ett planarbete bör inledas.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

1. Kommunen avser inte att inleda planarbete för Karleby 2:2.
2. Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att påbörja en förstudie där platsens förutsättningar och lärarbostadens skick utreds. Förstudien beräknas vara klar 2019.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Tijana Janicic

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: Tijana.Janicic@sodertalje.se