

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Datum

2018-04-03

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

**Planbesked för Rönnbäret 3 m.fl.**

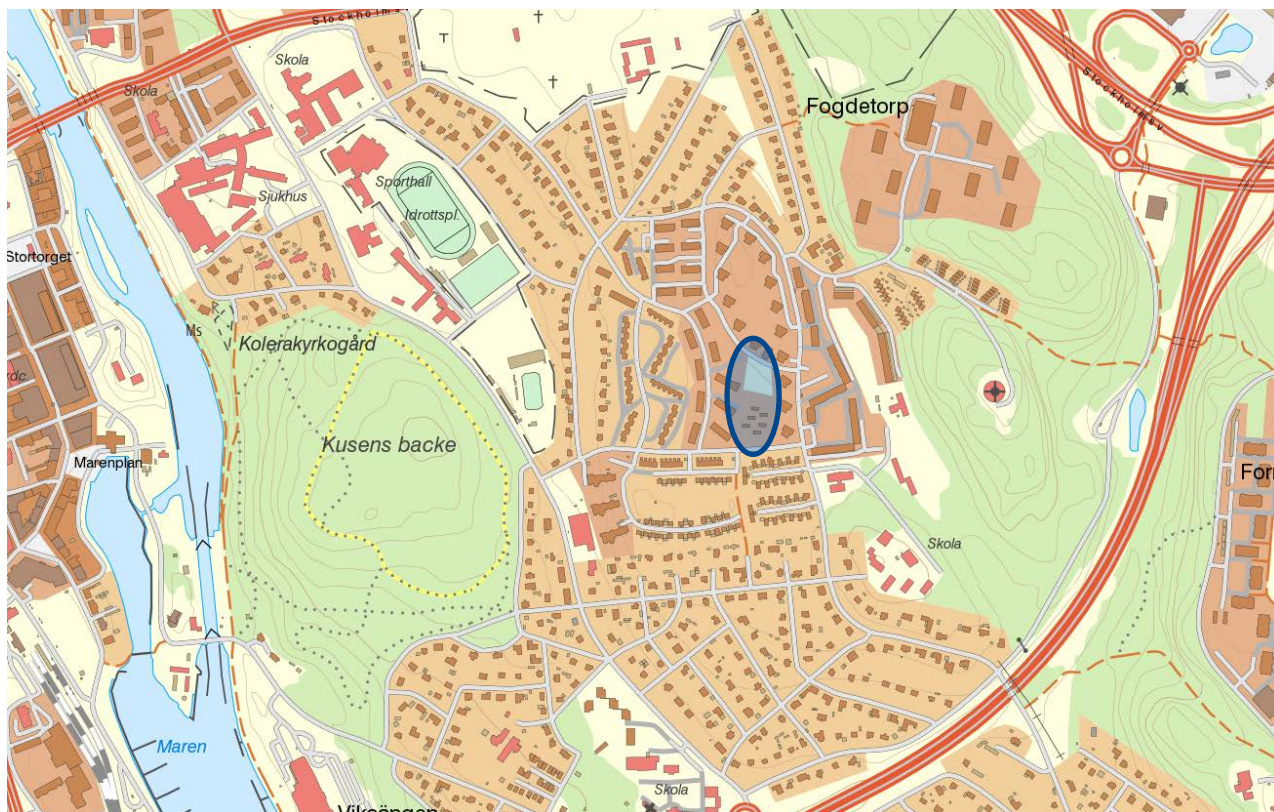
Diarienummer: SBN-2017-01929

Fastighet: Rönnbäret 3

**Sammanfattning av ärendet**

Telge Bostäder ansöker om att exploatera med bostäder i form av 3 punkthus i Kamphagen. Naturen och miljön omnämns i kulturmiljöprogrammet och pekas ut som en viktig del i 1940-talskaraktären som präglar området. Platsen är inte ett prioriterat utvecklingsområde enligt översiktsplanen och parkens funktion anses ha ett värde för framtiden.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds för Rönnbäret 3 m.fl.

**Beslutsunderlag**

Ansökan om planbesked inkommen 2017-09-19

Tjänsteskrivelse daterad 2018-04-03 (denna handling)

Diarienummer  
SBN-2017-01929

## Ärendet

Området är lokaliserat i Rosenlund, intill Folkparksvägen och Högländsvägen. Telge Bostäder ansöker om bostadsexploatering i form av 3 punkthus på befintlig innergård. Gällande stadsplan är från 1947 och anger område för park och plantering.



Kamphagen, som är dess namn, består av tallbevuxen mark, en stor grusplan och en mindre öppen parkyta med sittplatser. Idag står det tillfälliga studentbostäder på bollplanen (vilket framgår av ortofotot ovan) vilka har ett tidsbegränsat bygglov som löper t.o.m. 2021-06-30. Planen är att återställa parkmarken efter att det tidsbegränsade bygglovet löpt ut. Platsen är utpekad som en närpark enligt grönplanen. Området är en av de få kommunalt ägda parkerna som finns i Rosenlund idag.

Rosenlund är inte ett prioriterat område enligt översiktsplanen, men följer däremot principen att förtäta i etablerade, kollektivtrafiknära områden. Men översiktsplanen belyser också att vi ska förädla de kvaliteter som redan finns och med det bevara grönområden.

Området framkommer i kulturmiljöprogrammet för Södertälje. Utmärkande för området är den samlade 1940-talskaraktären av flerbostadshus i puts och tegel med stramt utformade fasader. Byggnaderna angränsar omgivande gator och omger en öppen yta med naturmark bevuxen med tallar. För att värna områdets samlade 1940-talskaraktär bör ursprungliga detaljer bevaras, lika viktigt som byggnaderna, är omgivande gårdar med naturmark eller grönytor längs byggnaderna.

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

Diarienummer  
SBN-2017-01929

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 områdets kulturhistoriska värde och med tanke på att parken har ett värde för framtiden anser kontoret det olämpligt att exploatera denna närpark med bostäder. I grönplanen omnämns det att en större park saknas i Rosenlund för möte och samvaro, vilket understryker bedömningen att parken bör bevaras och inte bebyggas med punkthus. Trafikmässigt anses det likaså vara svårt att lösa parkeringsfrågan.

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

### **Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden**

1. Kommunen avser inte att inleda planläggning för Rönnbäret 3 m.fl.
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

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Tijana Janicic

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: Tijana.Janicic@sodertalje.se