

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-04-04

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Kitteln 2

Diarienummer: SBN-2017-02097

Fastighet: Kitteln 2

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten är lokaliserad i centrala Södertälje. Ansökan avser uppförande av ett flerbostadshus om ca 13 våningar. Gällande detaljplan från 1999 anger område för kontor. Gården mot Storgatan ska vara tillgänglig för allmänheten. Befintlig byggnad är q-märkt och framgår även i kulturmiljöprogrammet för Södertälje. Den föreslagna volymen skulle bidra till skuggning och att den kulturhistoriska miljön förvanskas. Strandskyddet skulle likaså återinträda och med det omfatta nästan hela fastigheten.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds för Kitteln 2.



Diarienummer
SBN-2017-02097

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2017-10-10

Tjänsteskrivelse daterad 2018-04-04 (denna handling)

Ärendet

Kitteln 2 ligger i Södertälje centrum. Väster om fastigheten löper Storgatan och i öst Västra Mälarehamnen. Fastighetsägaren ansöker om en ändring av detaljplan för att möjliggöra för ett nytt punkthus om ca 13 våningar. Sökande föreslår att byggnaden placeras längs med kanalen men kan även tänka sig att bygga längs med Storgatan.

Gällande detaljplan är från 1999 och anger område för kontor. Ytan närmast Storgatan ska vara park som ska vara tillgänglig för allmänhetens vistelse. Parkering ska ske under mark. Den befintliga byggnaden är q-märkt (särskild värdefull byggnad, ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen).



Urklipp från plankartan.

I kulturmiljöprogrammet står det följande: ”Byggnaden är uppförd som stallbyggnad till Södertälje bryggeri och berättar om dess verksamhet och historia och har ett samhälls- och industrihistoriskt värde. Byggnaden ansluter i sin arkitektoniska utformning till Södertälje bryggeris huvudbyggnad med rikt dekorerade fasader karaktäristiskt för det sena 1800-talets industriarkitektur och har ett arkitektoniskt värde. Byggnaden utgör tillsammans med huvudbyggnaden en sammanhållen miljö och har ett miljöskapande värde.”

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 översiktsplanens intentioner gällande förtätning. Men däremot är det inte förenligt med kulturmiljökapitlet. Med föreslagen bebyggelse skulle det

Diarienummer
SBN-2017-02097

kulturhistoriska värdet förvanskas. Fastigheten ligger ca 25 meter från kanalen. Vid en ny detaljplan skulle strandskyddet återinträda, vilket innebär att det skulle omfatta större delen av fastigheten. Den föreslagna volymen, ca 13 våningar, skulle även bidra till skuggning.

Enligt gällande detaljplan finns det yta och byggrätt kvar att utnyttja. Kontoret anser om något ska göras, så ska det ske inom ramarna för gällande plan.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

1. Kommunen avser inte att inleda planläggning för Kitteln 2.
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