



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-07-27

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Skyffeln 1

Diarienummer: SBN-2018-00600

Fastighet: Skyffeln 1

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten är lokaliserad i Blombacka, intill korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen. Telge Bostäder ansöker om att exploatera befintlig markparkering med ett flerbostadshus som beräknas inrymma ca 50 lägenheter. Bullerutredning, dagvattenutredning och trafiklösning bör utredas vidare i kommande planarbete. Förslaget följer översiktsplanens intentioner och strukturplanen för Bårsta/Blombackas visioner för fortsatt utveckling av området.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Skyffeln 1. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2023.



Diarienummer
SBN-2018-00600

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2018-03-27

Tjänsteskrivelse daterad 2018-07-27 (denna handling)

Ärendet

Fastigheten är lokaliserad i Blombacka, intill korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen. Huvudsakliga användningen är idag bilparkering. Övrig mark utgörs av gräsytor och viss del odlingslotter. Odlingslotterna föreslås flyttas till annan plats i närområdet och ska inte enligt sökande minskas i antal. Bedömt antal lägenheter uppgår till ca 40-50 st. Delvis handel- och verksamhetslokaler i bottenvåning.



Gällande stadsplan är från 1964 och anger område för parkering, bostäder och park med prickad mark runtom.



Diarienummer
SBN-2018-00600

Strukturplanen för Bårsta/Blombacka, som ska upp för godkännande i nämnd till hösten, anger detta område som en utvecklingsyta för bebyggelse men också som ett område för mötesplatser och parker. Förslaget följer denna vision och stämmer även överrens med översiktsplanens intentioner gällande förtätning och lokalisering.

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

Kontoret ser positivt på förslaget. Den stora markparkeringen som idag finns är inte fullt utnyttjad och en utveckling av platsen är att eftersträva. Förslaget stämmer överrens med strukturplanen för området samt med översiktsplanen. Däremot finns det en del utredningar som måste göras i början av planarbetet. Holmfastvägen är mycket trafikerad, en bullerutredning kommer behövas. En dagvattenutredning likaså, då en del infiltrationsytor försvinner.

I förslaget har kommunal mark använts för att dra ny väg och skapa p-platser. Parkering måste kunna lösas inom fastigheten och den exakta vägdragningen får utredas vidare i kommande planarbete. Det finns ledningar som är dragna över fastigheten. Vid en eventuell flytt får exploitören bekosta detta.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

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 Skyffeln 1. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2023.
2. Avgiften för planbeskedet är 14 000 kr enligt plantaxa för 2018. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Diarienummer
SBN-2018-00600

Handläggare:
Tijana Nikolic

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. Blir planbeskedet negativt tar stadsbyggnadsnämnd eller kommunalnämnd 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.

Detaljplanprocessen 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 granskningsskede som är på minst två veckor, granskningsskedet 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.





