



## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-08-02

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

## Planbesked Saltskog 1:1 m.fl.

Diarienummer: SBN-2018-00786

Fastighet: Saltskog 1:1

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förtätning av området norra Saltskog (tidigare kallat Daldockan) med nya bostäder samt med tillhörande samhällsfunktioner. Föreslagen utveckling stämmer överrens med kommunens översiktsplan och med strukturplanen för området. Utredningar samt detaljplanegränser får bestämmas inom ramen för planarbetet.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds. Den första detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2021.





Diarienummer  
SBN-2018-00786

## Beslutsunderlag

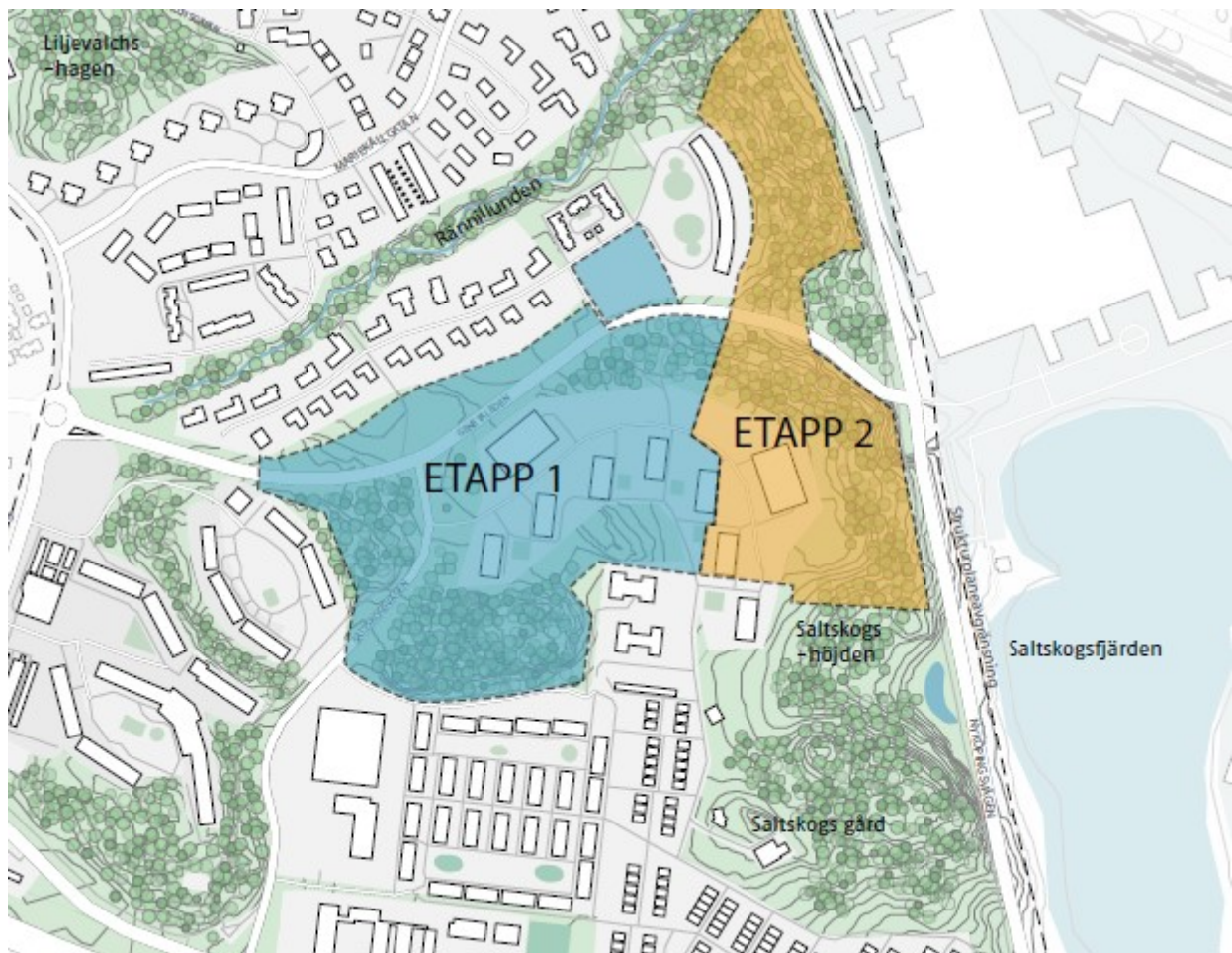
Ansökan om planbesked inkommen 2018-04-13

Tjänsteskrivelse daterad 2018-08-02 (denna handling)

## Ärendet

Ansökan avser förtätning av området norra Saltskog (tidigare kallat Daldockan) med nya bostäder samt med tillhörande samhällsfunktioner. Avsikten är att planarbetet och följande förtätning fördelas i två etapper.

Inom den första etappen utreds möjligheterna till ny bebyggelse intill/ovanpå befintliga parkeringsgarage, vid korsningen Genetaleden/Saltskogsvägen, längs med Saltskogsvägen och Genetaleden samt längs med Förvaltarvägen. Den tilltänkta bebyggelsen är en blandning av radhus på 2-3 våningar och flerbostadshus i olika skala varierande mellan cirka 3-8 våningar, tillsammans med nya samhällsfunktioner såsom förskola och/eller trygghetsboende.



Det finns flera gällande detaljplaner för olika delområden som överlappar varandra. De anger i huvudsak område för park eller natur. Båda etapperna kan leda till flera detaljplaner. Inom etapp 1 finns det gällande markanvisningar med fyra exploatörer.

Strukturplanen för Mariekälla/Saltskog pekar ut området som utredningsområde för bostäder med möjlighet för verksamheter/lokaler i bottenplan. Förslaget följer även översiktsplanens

Diarienummer  
SBN-2018-00786

principer för förtätning och knyter samman stadsdelar med varandra. Det finns en del skyddsvärda träd inom området, vilket måste utredas vidare i kommande planarbete.

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**

Det är viktigt att en närpark planeras in i kommande detaljplanearbeten. Det behöver också göras en spridningsanalys/konnektivitetsanalys för att försäkra oss om att viktig grönstruktur inom tätorten inte byggs bort. Beroende på placering kan det även bli lämpligt att göra en naturvärdeinventering.

Dagvattenhanteringen behöver också utredas, Rännillunden transporterar redan i dag stora mängder dagvatten utan rening. Genetaleden är en hårt trafikerad väg vilket innebär att en bullerutredning och eventuell utredning för vibrationer behöver tas fram.

Samhällsbyggnadskontoret anser att utveckling av platsen är positivt och bidrar till ett mervärde för området. Därför bör kontoret få i uppdrag att utreda utvecklingsmöjligheterna för etapp 1 och etapp 2.

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Inför planarbetet upprättas ett plankostnadsavtal.

### **Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden**

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Saltskog 1:1 m.fl. Första detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2021.
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

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 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 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.

