



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-09-13

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Gaveln 1 och del av Gaveln 2

Diarienummer: SBN-2018-00870

Fastighet: Gaveln 1

Sammanfattning av ärendet

Telge Bostäder ansöker om en bostadsexploatering på befintlig markparkering längs med Tvetavägen. Förslaget skulle generera ca 80 lägenheter. Platsen pekats ut för bebyggelse i strukturplanen för Mariekälla och Saltskog och är i linje med kommunens översiktsplan. Bullerutredning, dagvattenutredning samt trädinventering är några utredningar som behöver tas i fram i början av ett planarbete.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Gaveln 1 och del av Gaveln 2. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2023.



Diarienummer
SBN-2018-00870

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2018-04-30

Tjänsteskrivelse daterad 2018-09-13 (denna handling)

Ärendet

Telge Bostäder ansöker om en bostadsexploatering på befintlig markparkering. Förslaget avser 6 stycken flerbostadshus i 3-4 våningar, vilket skulle generera ca 80 lägenheter. Det finns en gällande stadsplan från 1967 som anger prickad mark samt yta för parkering.



I strukturplanen för Mariekälla och Saltskog är platsen utpekad för bebyggelse. Kollektivtrafik finns i området och förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan.

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.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Inför planarbetet upprättas ett plankostnadsavtal där sökande står för de kostnader som är förenliga med planläggningen.

Diarienummer
SBN-2018-00870

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret ser positivt på föreslagen utveckling av platsen. Tvetavägen knyter samman Hovsjö med stadskärnan och är ett stråk som ska bli mer stadsmässigt enligt strukturplanen. Korsningen vid Stålhamravägen/Tvetavägen ska göras om och bli större, vilket är viktigt att beakta och samköra i ett kommande planarbete.

Bullerutredning, dagvattenutredning samt trädinventering är några utredningar som behöver tas fram i början av ett planarbete

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Gaveln 1 och del av Gaveln 2. Detaljplanen beräknas bli 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

Handläggare:

Tijana Nikolic

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: Tijana.Nikolic@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:

http://www.sodertalje.se/Kommun-demokrati/Om_Sodertalje/Karta/

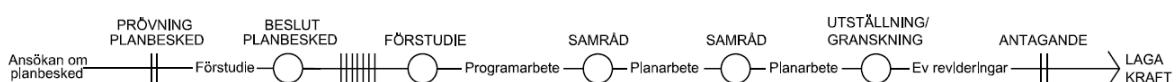
Vad händer sen?

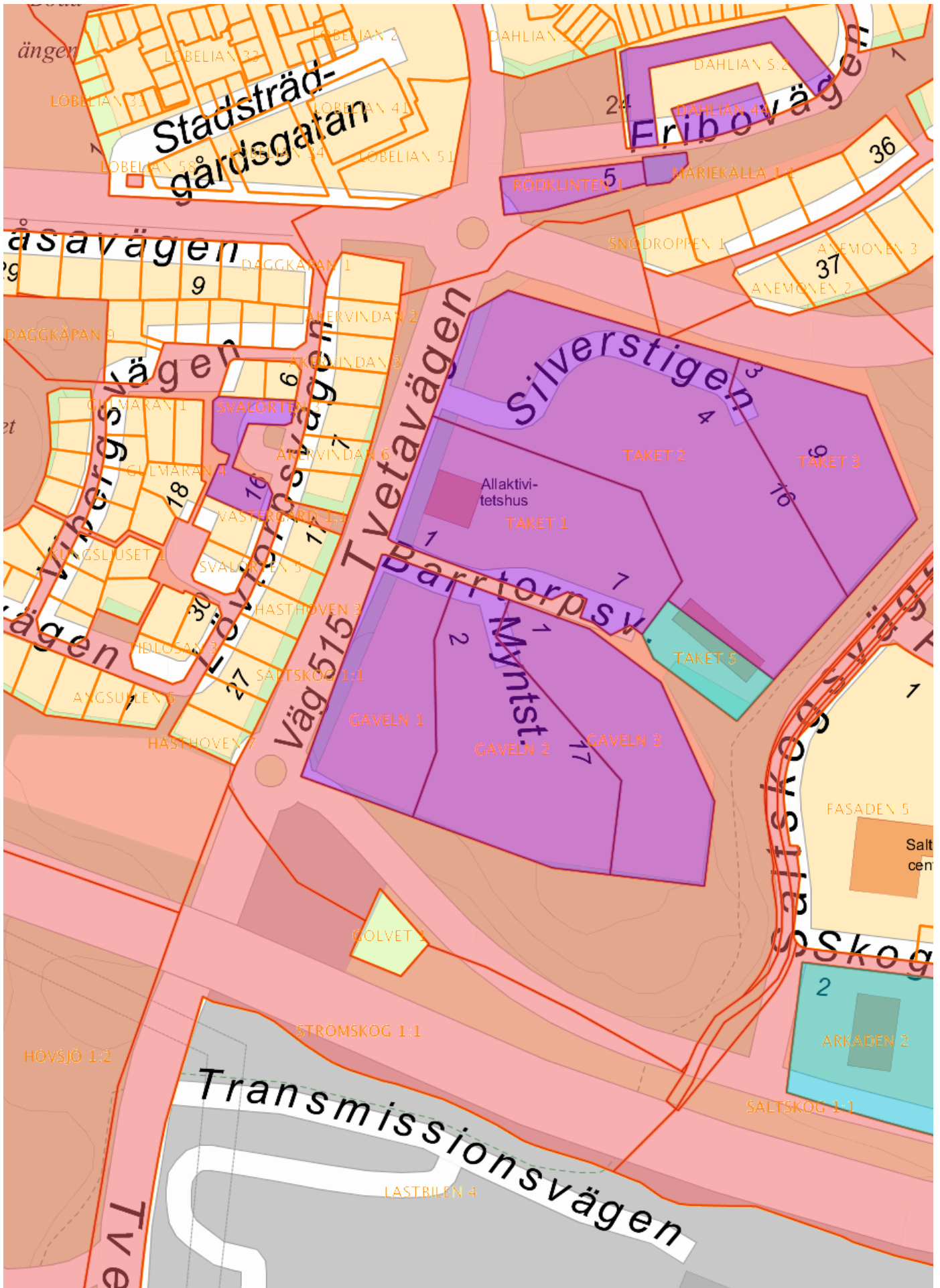
När vi får in din ansökan om planbesked diarierför vi den som inkommen handling. Vi skickar sedan ett mottagningsbevis till dig. Vi granskar din ansökan och behöver den kompletters hör vi av oss. Vi börjar handlägga din ansökan när den är komplett. Beslut fattar vi inom fyra månader efter vi fått in 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.

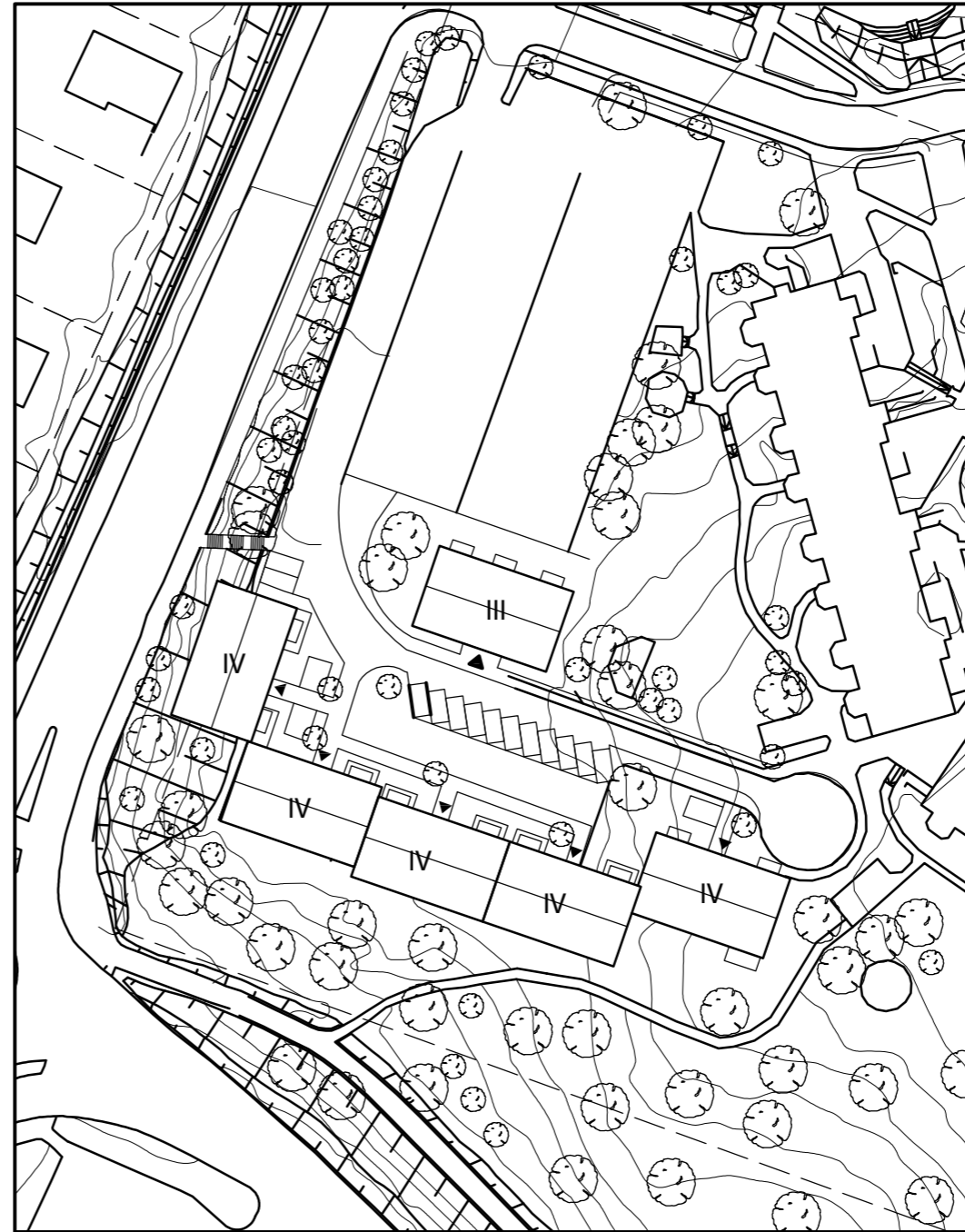
Detaljplaneprocessen kan ske genom begränsat-, standard - eller utökat förfarande. Vid begränsat planförfarande har man ett samråd- och antagandeskede. Vid standardförfarande som gäller för de flesta planer har man ett samrådsskede och ett granskningskede som är på minst två veckor, granskningskedet 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.







KVARTER 1. Befintlig situation. Extensiv ödlig markparkering.



KVARTER 1. Första etappen. Ny bebyggelse på höden.