

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-10-05

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

## Planbesked för Ekgården 1:16

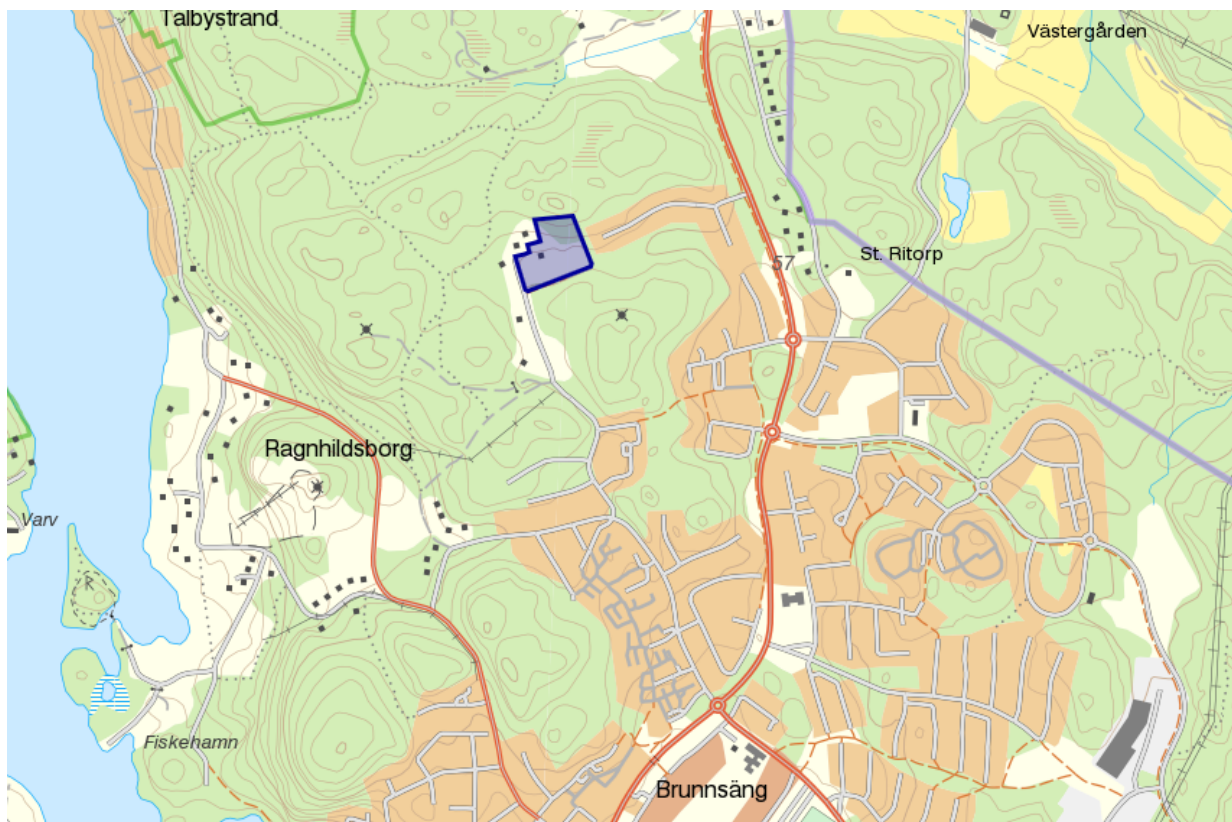
Diarienummer: SBN-2018-00845

Fastighet: Ekgården 1:16

### Sammanfattning av ärendet

Fastigheten är lokaliserad i Ritorp. William Group AB ansöker om en bostadsexploatering om 30 radhus och 2 flerbostadshus i 4 våningar. Platsen har en del utmaningar så som dagvattenhantering, VA och överbelastat vägnät vilket medför att kontoret först vill börja med ett större grepp över området för att få en samlad helhetsbild.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds. Kontoret föreslår att exploateringsförstudien som ska påbörjas under 2019 inväntas.



### Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2018-04-26

Tjänsteskrivelse daterad 2018-10-05 (denna handling)

Diarienummer  
SBN-2018-00845

## Ärendet

Fastigheten är lokaliserad i Ritorp. William Group AB ansöker om en bostadsexploatering om 30 radhus och 2 flerbostadshus i 4 våningar. Det har tidigare funnits en handelsträdgård på platsen mellan 1945-1975. Området ligger inom RUFSS grön kil.



Föreslagen exploatering.

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 finns dagvattensvårigheter då dagvattendammarna inte är dimensionerade för tillkommande bebyggelse. Fastigheten ligger likaså utanför VA-verksamhetsområde och en VA-utredning behöver tas fram för att undersöka anslutningspunkt och kapacitet. Vägnetet är överbelastat vilket innebär att åtgärder och framtida utveckling behöver ses över.

Kontoret anser att en utveckling av platsen är positivt, men det finns en del utmaningar som behöver ses över innan ett detaljplanearbete inleds. Ett större grepp behöver tas för att få en samlad bild och ett helhetsperspektiv för områdets fortsatta utveckling. En exploateringsförstudie ska tas fram under 2019, vilket kontoret anser först bör inväntas för att veta hur man bör gå vidare med framtida detaljplaner.

## Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Diarienummer  
SBN-2018-00845

### **Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden**

1. Kommunen avser inte att inleda planläggning för Ekgården 1:16.
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](mailto:Tijana.Nikolic@sodertalje.se)