

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Datum

2019-01-17

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

**Detaljplan för Östertälje station**

Diarienummer: SBN-2019-00086

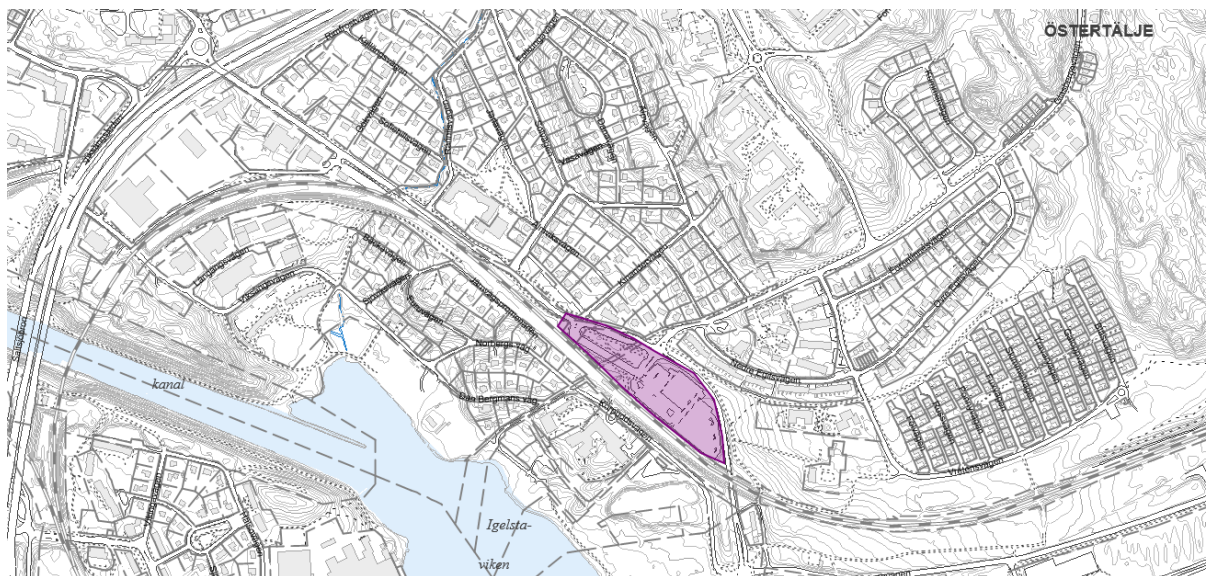
Fastighet: del av Östertälje 1:15 m.fl.

**Sammanfattning av ärendet**

Detaljplanearbetet avses utreda nybyggnation av parkeringsgarage, verksamhetsytor och kontor samt ca 500 bostadslägenheter. Kommunen avser inför påbörjandet av planarbetet att markanvisa merparten av tänkt byggrättsvolym inom kvartersmarken till Serneke Projektstyrning i enlighet med kommunens markanvisningspolicy.



Planområdet invid Östertälje station utgör en viktig del i infrastrukturen för staden främst gällande in- och utpendling. Platsen består idag av mestadels markparkering intill pendeltågstationen. En viktig fråga blir att säkerställa parkeringsmöjligheter på platsen för att fortsatt göra det attraktivt för människor att välja att åka kollektivt. Pendlarparkeringen avses alltså bibehållas enligt det avtal som kommunen har med SL. Placeringen och utformning av parkeringsplatser ska utredas inom ramen för planarbetet. Ett antal utredningar behöver göras i samband med detaljplanearbetet med tanke på läget invid järnväg. Bland annat gällande buller, risk och dagvatten.

Fastigheterna ligger i ett centralt och iögonfallande läge, och det är viktigt att en hög arkitektonisk kvalitet uppnås på platsen. Förslaget följer översiktsplanens riktlinjer.



Diarienummer  
SBN-2019-00086



 Avtalsområdet  
 Markanvisningsområdet

Förslaget stämmer överens med kommunens riktlinjer för samhällsplanering, effektivt utnyttjande av mark i centrala lägen och bostadsbyggande. En ändrad användning på platsen anses bidra till ett helhetslyft för hela området samtidigt som ett effektivt markutnyttjande tillåts ske.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Östertälje station (del av Östertälje 1:15 samt Östertälje 29:1).

Detaljplanen beräknas vara antagen under 2020.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2019-02-06 (denna handling)

Protokollsutdrag från Kommunstyrelsens sammanträde 2019-02-01, § 33 Markanvisning Östertälje stationsområde, Dnr: KS 18/401 (inte justerat ännu, men biläggs så fort som möjligt)

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Södertälje kommun äger fastigheten idag men efter en markanvisning bekostar och genomför den nya ägaren detaljplanarbetet. Inför planarbetet upprättas ett plankostnadsavtal.

### **Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden**

Samhällsbyggnadskontoret föreslår Stadsbyggnadsnämnden att besluta att inleda detaljplanearbete för Del av Östertälje 1:15 samt Östertälje 29:1.

### **Beslutet ska skickas till**

SBK-plan/akten

Diarienummer  
SBN-2019-00086

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Sofia Cedergren

Planarkitekt

Telefon (direkt): +46 08-523 067 09

E-post: Sofia.Cedergren@sodertalje.se