



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2019-01-25

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för del av Bränninge Gård 1:1

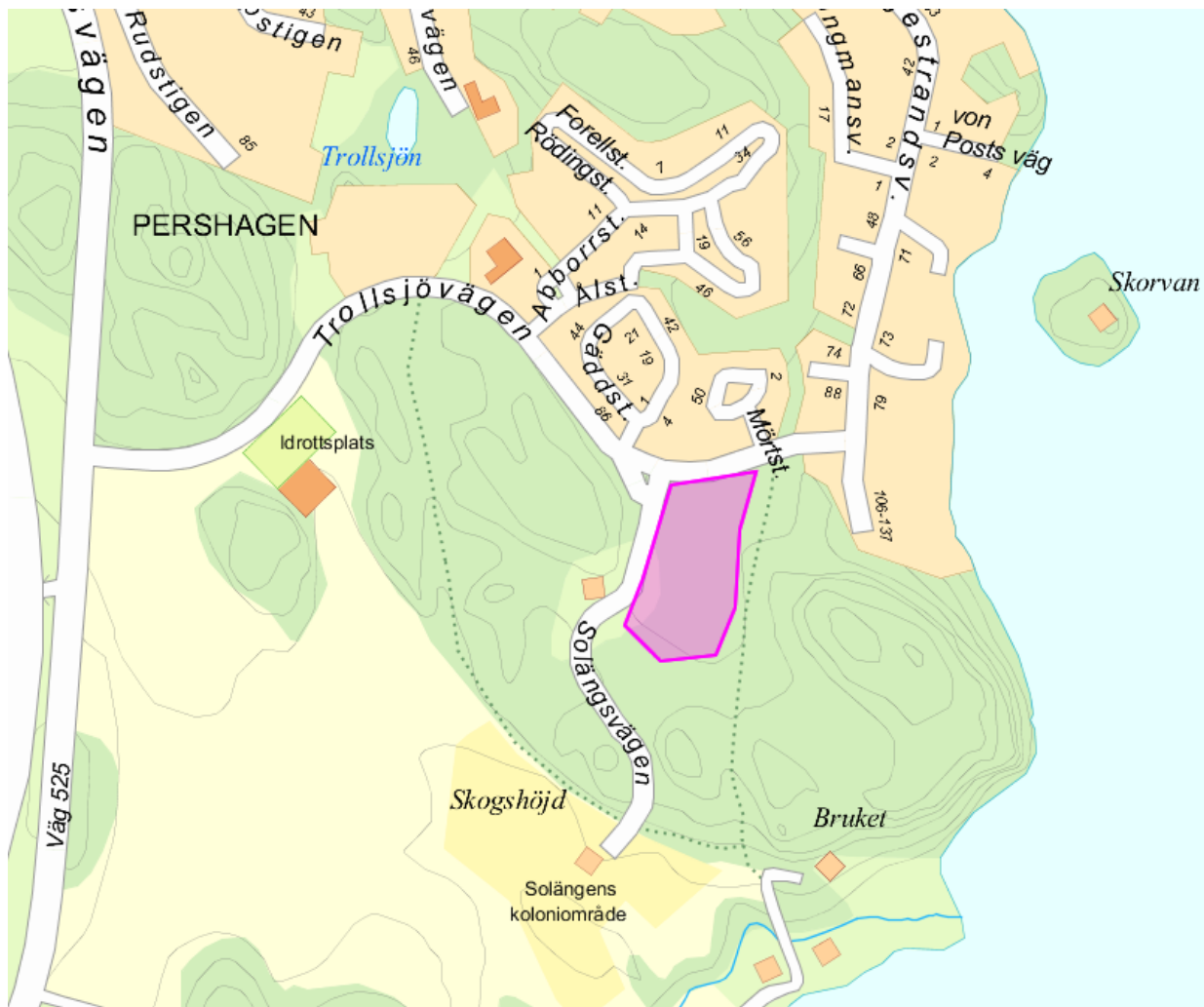
Diarienummer: SBN-2018-01347

Fastighet: Bränninge Gård 1:1

Sammanfattning av ärendet

Området är lokaliserat i södra delen av Pershagen, precis intill korsningen Trollsjövägen-Solängsvägen. Telge Bostäder ansöker om en bostadsexploatering på befintlig skogsmark i form av fem stycken stadsvillor i 2-4 våningar som skulle kunna generera ca 60 lägenheter.

Då samhällsbyggnadskontoret har ett uppdrag på att planlägga området så föreslår kontoret avslag på denna ansökan om planbesked.



Diarienummer
SBN-2018-01347

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2018-06-29

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-25 (denna handling)

Ärendet

Området är lokaliserat i södra delen av Pershagen, precis intill korsningen Trollsjövägen-Solängsvägen. Telge Bostäder ansöker om en bostadsexploatering på befintlig skogsmark i form av fem stycken stadsvillor i 2-4 våningar som skulle kunna generera ca 60 lägenheter.

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

Samhällsbyggnadskontoret har redan ett uppdrag på att planlägga området längs med Trollsjövägen. Mark- och exploateringsenheten initierade arbetet och ett positivt planbesked gavs från stadsbyggnadsnämnden 2017-01-24. Detaljplanearbetet förväntas att påbörjas under 2019.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

1. Kommunen avser inte att inleda planläggning för del av Bränninge gård 1:1.
2. Avgiften för planbeskedet är 14 000 kr enligt plantaxa för 2018.

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/

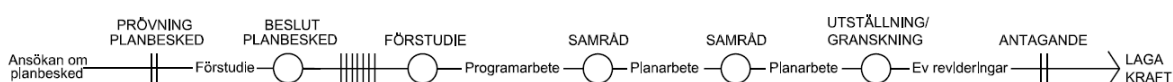
Vad händer sen?

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.

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.







Pershagen

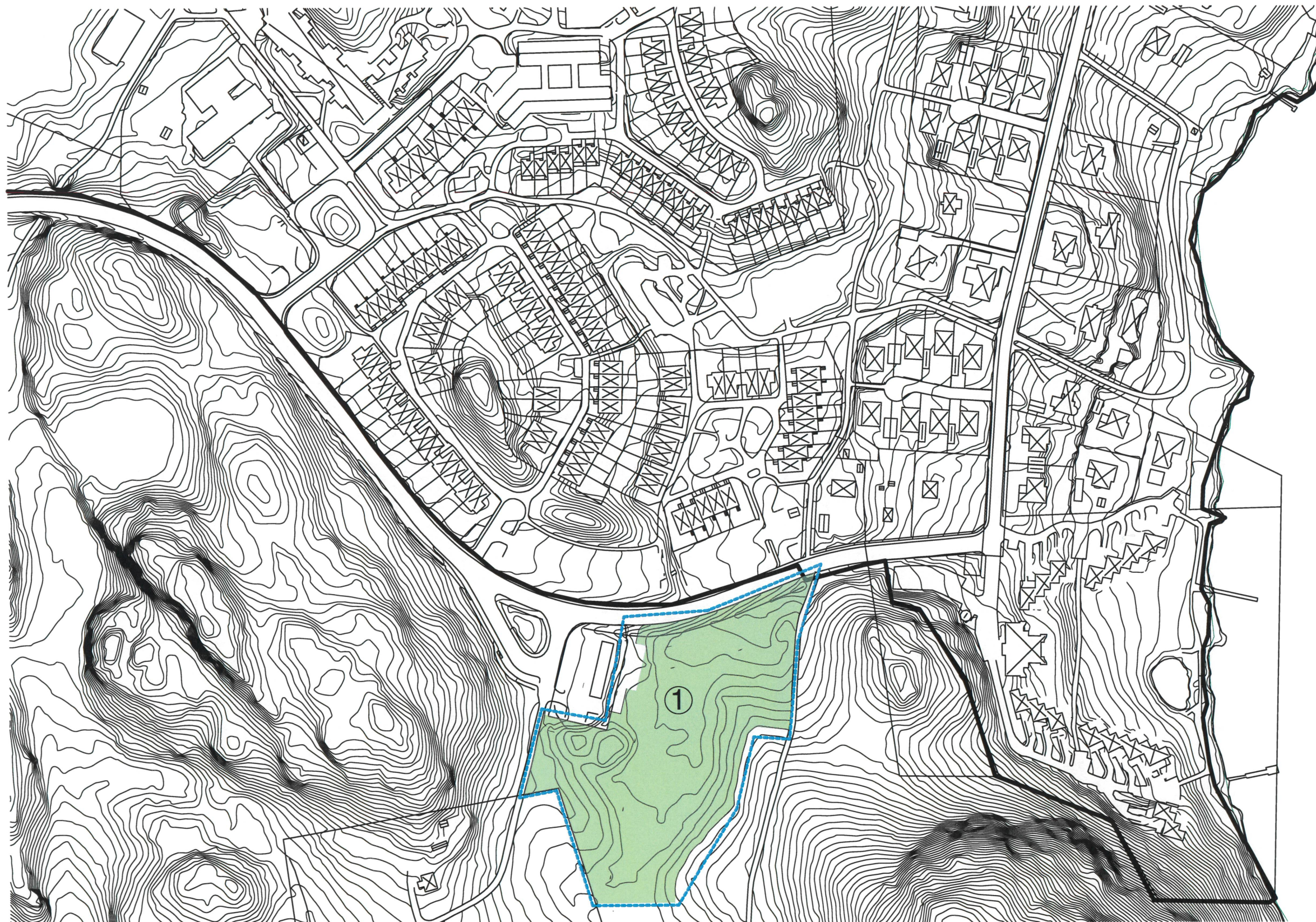
- Skogsbacken

Pershagen är ett lummigt och lugnt område en bit utanför Södertälje med främst radhus och villor; befolkningen består av främst barnfamiljer samt äldre.

Detta nya kvarter möter villastadens skala och tillför samtidigt en för området ny boendetyp i form av stadsvillor. Fem nya stadsvillor föreslås disponeras runt en gemensam gård mot söder. Entréer, parkeringar och sophus placeras mot vägen i norr, och gör gården bilfri och barnvänlig.

Det nya kvarteret har till fördel att det ligger på gränsen till skogen vilket ger en utemiljö med uppvuxna träd och vacker utsikt mot naturen. Befintlig väg som bara är bebyggd på en sida kan utnyttjas.

Situationsplan
Skala 1:800



Situationsplan
Skala 1:2000