

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Datum

2019-02-06

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

**Planbesked för Fullmånen 2 m.fl.**

Diarienummer: SBN-2018-01969

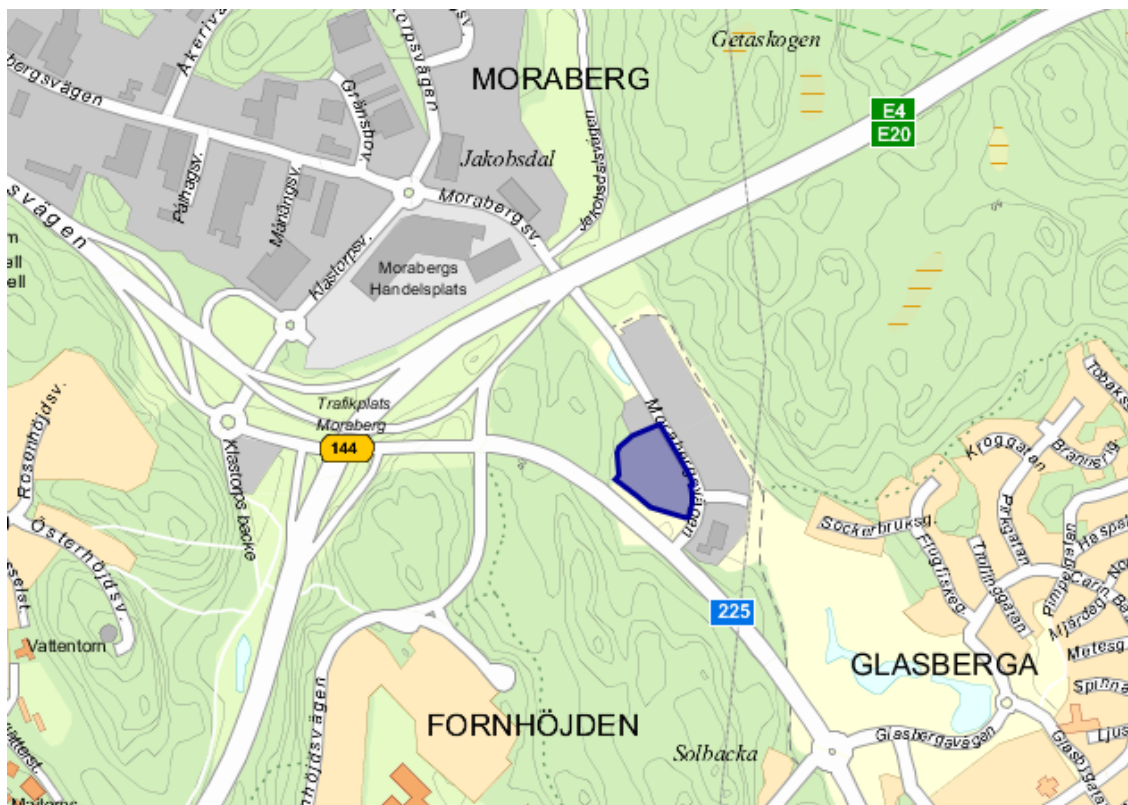
Fastighet: Fullmånen 2

**Sammanfattning av ärendet**

Området är lokaliserat i Moraberg mellan E4/E20 och Riksväg 525. På platsen finns idag ICA Maxi och Biltema. Mark- och exploateringsenheten ansöker om en planändring för att möjliggöra för en cirkulationsplats, justera av fastighetsgräns samt utöka byggrätten.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att en ny detaljplan upprättas för området för att även få möjligheten att se över en ny infart till Glasberga. En åtgärdsvalsstudie har påbörjats för Moraberg, så det är viktigt att detaljplanarbetet synkas och samkörs med denna.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Fullmånen 2 m.fl. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2022.



Diarienummer  
SBN-2018-01969

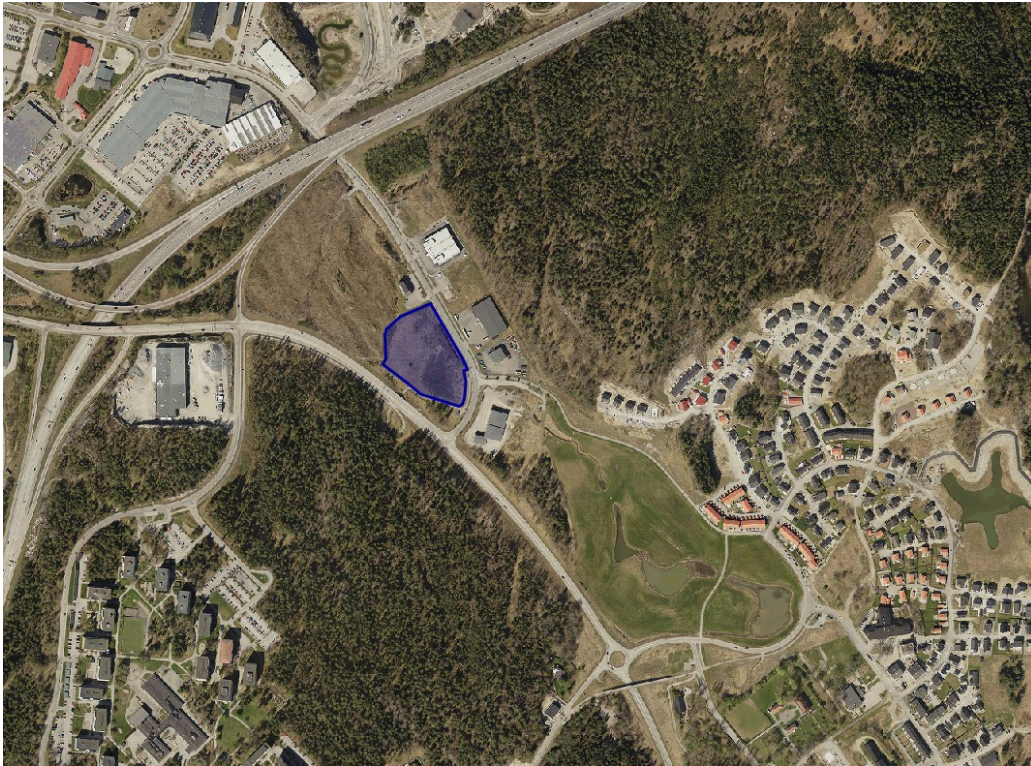
## Beslutsunderlag

Ansökan om planbeställning inkommen 2018-10-04

Tjänsteskrivelse daterad 2019-02-06 (denna handling)

## Ärendet

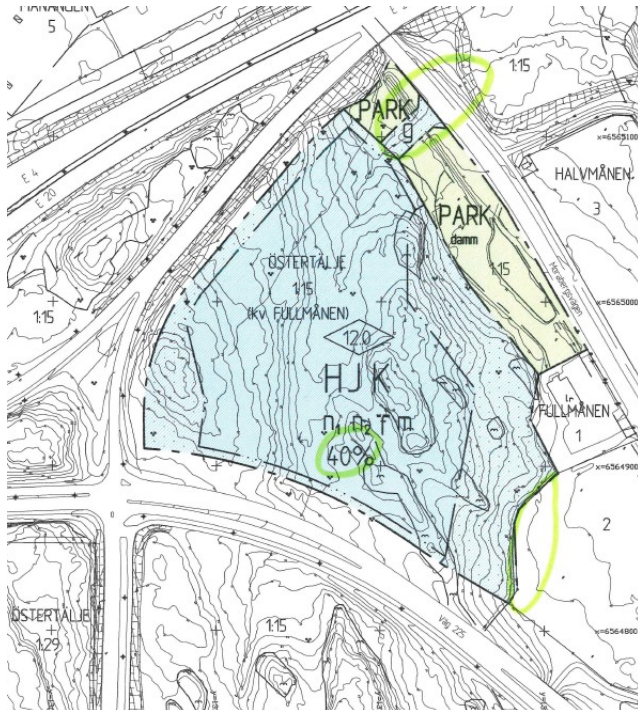
Området är lokaliserat i Moraberg mellan E4/E20 och Riksväg 525. På platsen finns idag ICA Maxi och Biltema.



Mark- och exploateringsenheten ansöker om en planändring för att möjliggöra för en cirkulationsplats då in- och utfarten till dessa verksamheter inte fungerar på ett tillfredsställande och trafiksäkert sätt. Ansökan avser också en justering av fastighetsgräns då det finns en kraftig slänt på befintlig kvartersmark som behöver justeras till allmän platsmark. Det har blivit tydligt i samband med etablering av verksamheterna, att lagerutrymmet inte räcker till och den begränsade byggnadsarean möjliggör inte för en utökning. Ansökan avser därför också en ändring av byggnadsarea från 40 % till 50 %.



Diarienummer  
SBN-2018-01969



Gällande detaljplan från 2001 med markeringar där ändringarna är föreslagna att ske.

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 se över den övergripande trafiksituationen i Moraberg och med det få till ett bättre trafikflöde. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att en ny detaljplan upprättas för området. Vid detaljplaneläggning har kommunen även en möjlighet att se över en ny infart till Glasberga. En åtgärdsvalsstudie har därför påbörjats för Moraberg, så det är viktigt att detaljplanearbetet synkas och samkörs med denna.

I samband med detaljplaneläggningen behöver en ny dagvattenutredning tas fram och befintliga ledningar behöver skyddas och säkerställas för framtiden då de ligger där cirkulationsplatsen är föreslagen att placeras. Den kraftiga slänten som ska justeras till allmän platsmark, ska ges användningen naturmark.

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

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

### **Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden**

Kommunen avser att inleda planläggning för Fullmånen 2 m.fl. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2022.

Diarienummer  
SBN-2018-01969

**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)