



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-01-04

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Mariekälla 1:26

Diarienummer: SBN-2017-01281

Fastighet: Mariekälla 1:26

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Mariekälla 1:26. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2019.

En hög arkitektonisk ambition och kvalitet ska säkerställas innan planen kan antas. Noggranna studier av volym och omgivningpåverkan kommer att krävas likväl att hitta en bra lösning på parkeringsfrågan.



Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2017-06-13

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-04

Diarienummer
SBN-2017-01281

Ärendet

Ansökan avser en ändring av detaljplan för att möjliggöra för ett hotell. I ansökan anges ett önskemål om att få uppföra en byggnad som inrymmer minst 100 hotellrum samt en konferensanläggning, föreslagen byggnadsvolym är 4 våningar.

Gällande detaljplan är från 2009 och anger restaurang och festlokal. På fastigheten har det tidigare funnits ett värdshus. Sommaren 2016 brann byggnaden ner till grunder och idag består fastigheten endast av en sanerad tomt.

Svårigheter: parkeringsfrågan, inte kollektivtrafiknära, kulturmiljön på Torekällberget är känsligt och en så storskalig byggnad kan påverka detta negativt, även påverkan på stadsbilden.

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

I ett kommande planarbete kommer det att krävas ett omfattande arbete för att hitta rätt volym och skala till platsen. Kommande byggnad behöver studeras noga för att kunna inplaceras i ett känsligt sammanhang både vad gäller inplacering i miljön på Torekällberget och omgivningspåverkan för stadsbilden. En hög arkitektonisk ambition och kvalitet behöver säkerställas innan en detaljplan kan antas.

Parkeringsfrågan måste lösas på ett bra sätt i närområdet, lösningen får inte påverka upplevelsen av Torekällberget negativt.

För att säkerställa en mer publik tillgång till platsen ser vi positivt på att det finns lokaler i bottenplan för exempelvis servering eller restaurang som kan bidra till hela områdets attraktivitet.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Kommunen avser att inleda planläggning för Mariekälla 1:26. Detaljplanen beräknas vara antagen tidigast 2019.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande

Diarienummer
SBN-2017-01281

Andreas Klingström
Planchef

Homan Gohari
T f samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:
Andreas Klingström

Telefon (direkt): 08-523 071 31
E-post: Andreas.klingstrom@sodertalje.se