



Planprövning för Tandkronan 3 m.fl., Johannelund, startbeslut.

Förslag till beslut

1. Planprövning avseende Tandkronan 3 m.fl. får inledas.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-05-18 att tillåta prövning av en ny detaljplan i Johannelund för Tandkronan 3 m.fl. Detaljplanearbetet beräknas kunna påbörjas hösten 2017.

Den tänkta bebyggelseutformningen behöver ses över i kommande planarbete.

Detaljplanens anslutning till stadens befintliga vägnät behöver hanteras. Likaså behöver bullerfrågorna belysas.

Beslutsunderlag:

Denna tjänsteskrivelse.

ORIENTERINGSKARTA



Karta 1. <https://www.google.se/maps/@58.3879333,15.6775108,17.68z?hl=sv>

Bakgrund

Fastigheten Tandkronan 3 m.fl är belägen i Johannelund vid korsningen Brokindsleden och Ålerydsvägen. Botrygg AB inkom med en ansökan om planläggning för ett långsmalt flerbostadshus med 30-50 bostäder 2016-02-10.

Aktuell ansökan omfattar sökandes fastighet, Tandkronan 3 och en del av den kommunala fastigheten Johannelund 1:1. Diskussion har även förts med Lejonfastigheter om att ta med deras fastighet Tandkronan 4 i planarbetet. Intentionerna för denna fastighet är dock än så länge oklara.

För Tandkronan 3 finns gällande detaljplan från år 1970 som anger *Allmänt ändamål – mark som icke får bebyggas*. På fastigheten ligger det ett bostadshus och marken har tidigare varit utarrenderad. Arrendet är uppsagt och den boende avflyttad sedan 2017-01-01. Kommunens mark, Johannelund 1:1, anges i samma detaljplan som *Område för gatuändamål* med syfte att möjliggöra en större planskild korsning mellan Ålerydsvägen och Brokindsleden. En sådan korsning är inte längre aktuell.

För Tandkronan 4, servicebostäder, finns gällande detaljplan från år 1992 som anger *Bostäder och Parkering, angöring*.

Förutsättningar

Till förutsättningarna hör att det finns ett antal allmänna ledningar som löper längs Brokindsleden och Ålerydsvägen.

Planarbetet inleds inte förrän avtal gällande både ledningar och markköp av del av kommunens fastighet Johannelund 1:1 är påskrivet av Botrygg.

För att Tandkronan 4 ska tas med i planarbetet ska Lejonfastigheter inkomma med skisser som visar deras intention för fastigheten senast under första halvan av september 2017. Alternativt ska avtal vara skrivet mellan Lejonfastigheter och Botrygg för eventuellt markköp av Tandkronan 4 innan planarbetet påbörjas i september 2017.

Om Lejonfastigheter inte beaktar ovan nämnda förutsättningar, så är det svårt för kommunen att prioritera ett eget detaljplanearbete för fastigheten Tandkronan 4 inom närtid.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Botrygg AB Michael Coccozza
Lejonfastigheter, Mikael Hagerfors

