

§ 82

Ansökan om planbesked för Särsta 3:103, vattentornet
KS-2017/218

Beslut

Ärendet överlämnas utan eget ställningstagande.

Ärende

Tjänsteskrivelse 2017-04-13 och ansökan 2017-03-16 har varit utsända. Jessica Fogelberg, t.f. bygg- och miljöchef, informerar.

Handläggare
Elin Hedström
Fysisk planerare

Tjänsteskrivelse
Datum
2017-04-13

Diarienummer
KS-2017/218
BMK 2017-140

Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked för Särsta 3:103, vattentornet

KS-2017/218
BMK 2017-140

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att ge positivt planbesked för Särsta 3:103, vattentornet.

Sammanfattning

Apartment Tower Knivsta AB har ansökt om planbesked för ändring av gällande detaljplan på fastigheten Särsta 3:103, för att möjliggöra en ombyggnad samt tillbyggnad av det befintliga vattentornet. Förslaget är 15 lägenheter samt en takterrass.

Bakgrund

Fastigheten, markerad med rött i ortofotot nedan, är 708 kvm och ägs av Apartment Tower Knivsta AB. Fastigheten är belägen på höjden mitt i villakvarteren i Särstaområdet.

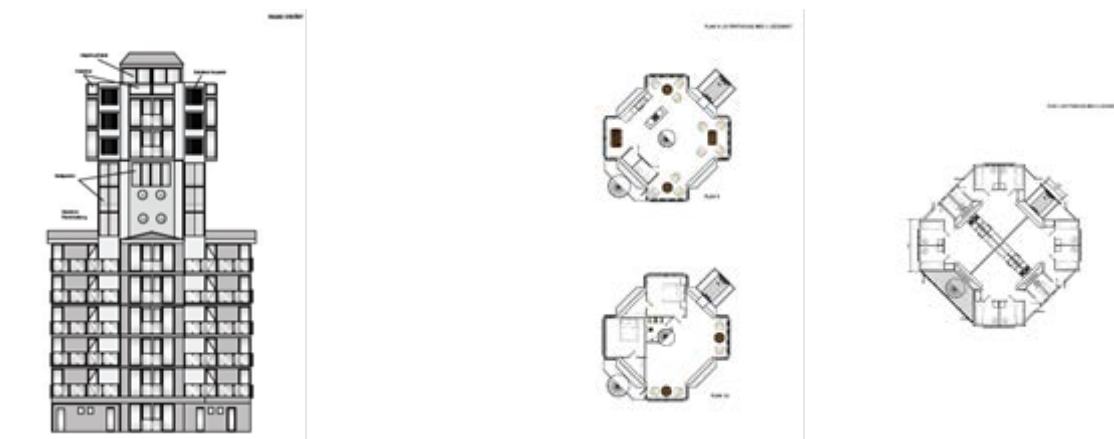


På fastigheten Särsta 3:103 finns en gällande detaljplan (Knivsta vattentorn, 0380-P2000/25) som medger en byggrätt för bostäder och kontor om maximalt 300kvm bruttoarea (BTA) inkl. takterrass, garage och förråd. Marken i direkt anslutning till vattentornet är prickad mark som inte får bebyggas och resterande mark är naturområde.

Ändringen i planen skulle bl.a. innebära en större tillåten BTA men med ett liknande syfte som tidigare.

Det finns ett antal master och antenner placerade på vattentornets tak. Dessa behöver, i ett framtida planarbete utredas i fråga om ägarförhållanden och rättigheter.

Sökanden har bifogat en illustration över fasader och planlösningar på tänkt bebyggelse. Det planeras bli 15 lägenheter samt en takterrass med uterum. Vattentornet är idag ca 24 meter högt med ovanpåliggande master och antenner. Sökandens illustration visar en påbyggnad som skulle ge en byggnadshöjd på ca 30 meter med ett uterum ovanpå. Total byggnadshöjd behöver prövas i ett framtida planarbete



Ekonomisk konsekvensanalys

Planens ändring bedöms inte innebära några direkta kostnader för kommunen. Kostnader förenade med planens upprättande och genomförande bekostas av exploitören.

Motiv till beslut

Förvaltningens samlade bedömning är att kommunen bör inleda planläggning av fastigheten Särsta 3:103.

Förslaget bedöms utgöra en positiv utveckling av fastigheten och byggnaden.

Planen bedöms kunna antas av kommunfullmäktige under 2021.

Avgift planbesked

Enligt kommunfullmäktiges antagna taxa, satt till 17 720 kronor (medelstor åtgärd). Faktura utsänds separat.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Lena Fransson
kommundirektör

Beslutet ska expedieras till:
Akten
Sökanden

Barnchecklista inför beslut

1. Påverkar beslutet barn?

Ja Nej

Enligt FN är alla under 18 år att betrakta som barn

Förklara oavsett svar.

Beslut om planbesked ändrar inte förhållandena på platsen.

*Om, **ja fortsätt** med frågorna.*

2. Hur har barns bästa beaktats?

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja Nej

Inte aktuellt. Beslutet rör inte övergripande flerårig plan/ flerårigt styrdokument

Om ja, förklara på vilket sätt barn varit delaktiga i beslutet, vilka åsikter barnen lyft fram samt hur dessa åsikter beaktats i beslutet. Om nej, förklara varför barn inte tillfrågats.

Begäran om planbesked

✓ 1. Ansökan

Ansökningsdatum

Datum

2017-03-16

Fastighet

Fastighetsbeteckning

KNIVSTA SÄRSTA 3:103

Fastighetens adress

TORNVÄGEN 13 KNIVSTA (VATTENTORNET)

Ansökan avser

Ändring av befintlig detaljplan

Byggnad

Flerbostadshus

Lägenheter

Antal berörda lägenheter

15

Därav specialbostäder

-

Beskrivning och motivering av projektet

TILLBYGGNAD AV LÄGENHETER PÅ BEFINTLIG BYGGNAD.

SE BIFOGADE RITNINGAR.

Kontaktuppgifter

Är sökanden en privatperson eller ett företag?

Företag

Sökande

Företag

APARTMENT TOWER KNIVSTA AB

Telefon (även riktnr)

072-5555 100

Postnummer

872 63

E-postadress

henry@tervahauta.com

Organisationsnummer

559021-5397

Utdelningsadress

ÄLVBACKSVÄGEN 32

Postort

LUNDE

Företagets projektnummer

-

Kontaktperson

Förnamn

HENRY

Telefon (även riktnummer)

072 5555 100

Efternamn

TERVAHAUTA

E-postadress

henry@tervahauta.com

Är fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren en annan än sökanden?

Nej

Bilagor


Situationsplan eller karta över området (obligatoriskt)
Modell, fotomontage eller liknande

Avgift betalas enligt av kommunen fastställd taxa.

Ovanstående personuppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PuL).

Underskrifter

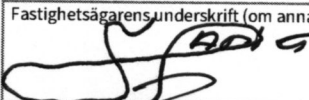
Sökandens underskrift



Namnförtydligande

Henry Terrahaut

Fastighetsägarens underskrift (om annan än sökanden)



Namnförtydligande

Tari Tahmasebi Arta

Information

PBL 5 kap. Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur en detaljplan och områdesbestämmelser upprättas, antas, ändras och upphävs samt om besked från kommunen om att inleda en sådan planläggning.

Planbesked

2 § På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

3 § En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

4 § När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

Om kommunen avser att inleda en planläggning ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggning enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.