

Handläggare
Ann-Sofi Rundquist
Telefon 08-508 27 332**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Begäran enligt PBL 13 kap 17§ att den antagna
men överklagande detaljplanen för Sandaletten 1
i stadsdelen Solberga, får genomföras i de delar
som uppenbart inte berörs av överklagandena****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden begär med stöd av PBL 13 kap 17§ att det överklagade beslutet för detaljplanen Sandaletten 1 i stadsdelen Solberga, får genomföras i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt.
2. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Susanne Werlinder

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden antog den 10 december 2015 ett förslag till detaljplan för ett område inom kvarteret Sandaletten 1.

Detaljplanens syfte är att inom aktuellt planområde pröva omfattning, utformning och placering av cirka 470 nya bostäder inom fastigheten Sandaletten 1 samt en byggnad med cirka 65 studentlägenheter inom fastigheten Prästgårdshagen 1, totalt cirka 535 bostäder.

Stadens beslut överklagades av fyra privatpersoner samt av kollektivhusföreningen inom Prästgårdshagen. Överklagandet gäller tillkomst av 65 studentbostäder inom fastigheten Prästgårdshagen 1. För fastighetsägarna inom Sandaletten 1, som inte berörs av överklagan, innebär det en stor olägenhet och ekonomisk förlust att de detaljplanerade lägenheterna och den nya förskolan inte kan

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Bilaga: Kartbild som visar vilken del av planområdet som uppenbart inte berörs av överklagan

uppföras. Ungefär 470 nya bostäder, en förskola och ett LSS-boende riskerar att försenas vilket är en samhällsekonomisk förlust.

Enligt PBL 13 kap 17§, får Länsstyrelsen, om kommunen begär det, förordna att det överklagade beslutet i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att begära ett sådant förordnande.

Utlåtande

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden antog den 10 december 2015 ett förslag till detaljplan för område inom kvarteret Sandaletten 1 i stadsdelen Solberga i nära anslutning till Älvsjö centrum.

Detaljplanens syfte är att inom aktuellt planområde pröva omfattning, utformning och placering av cirka 470 nya bostäder samt en byggnad med cirka 65 studentlägenheter, totalt cirka 535 bostäder.

Stadens beslut överklagades av fyra privatpersoner samt av kollektivhusföreningen inom Prästgårdshagen. Överklagandet gäller tillkomst av 65 studentbostäder. Ärendet ligger hos Länsstyrelsen för prövning av överklagandet.



Lokalisering av planområde markerat i rött. Bild: SBK

Planförslaget

Planområdet är cirka 3 hektar stort och omfattar del av fastigheterna Sandaletten 1, del av Prästgårdshagen 1 och del av Solberga 1:1. Sandaletten 1 ägs av JM AB och AB Familjebostäder. Övriga

fastigheter ägs av Stockholms stad. Prästgårdshagen 1 är upplåten med tomträtt till Familjebostäder.



Ortofoto med planavgränsning i rött. Del av planområde som berörs av överklagan, inom Prästgårdshagen 1, i grönt raster. Bild: SBK

Inom fastigheten Prästgårdshagen 1 finns ett flerbostadshus som ägs av Familjebostäder och nyttjas som kollektivhus.

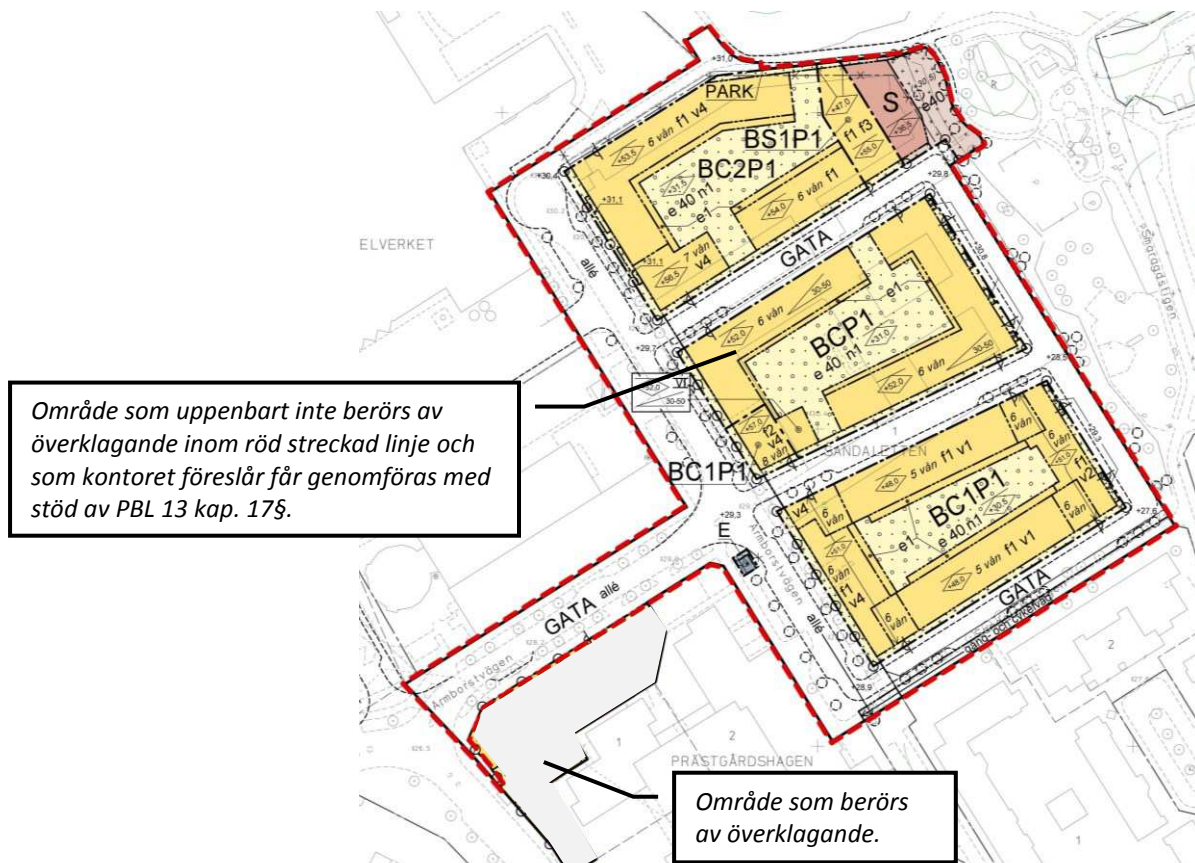
Detaljplanen syftar till att möjliggöra omkring 470 nya bostäder i tre kvarter inom fastigheten Sandaletten 1 samt en byggnad med cirka 65 studentlägenheter inom fastigheten Prästgårdshagen 1. Totalt omfattar detaljplanen cirka 535 nya bostäder varav 157 ska bli hyreslägenheter, fem LSS-lägenheter, 308 bostadsrätter och 65 studentbostäder. Planens syfte är även att möjliggöra för centrum- och förskoleverksamhet. Byggherrar för detaljplanen är JM och Familjebostäder.

Överklagandet

Stadsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen är överklagat av fyra privatpersoner samt av kollektivhusföreningen inom Prästgårdshagen. Överklagande gäller tillkomsten av studentbostadshus med 65 studentbostäder inom Prästgårdshagen 1. De 470 nya bostäderna inklusive förskola och parkering inom fastigheten Sandaletten 1, teknikbyggnad samt kringliggande gator och park berörs uppenbart av överklagandet.

Enligt PBL 13 kap 17§, får Länsstyrelsen, om kommunen begär det, förordna att det överklagade beslutet i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt. För fastighetsägarna inom

Sandaletten 1, JM och Familjebostäder, innebär det en stor olägenhet och ekonomisk förlust att de planerade bostäderna inte kan genomföras som planerat.



Utsnitt ur antagen plankarta. Område som uppenbart inte berörs av överklagande inom röd streckad linje och med användningsbestämmelser GATA, PARK, BC, BCI, BC2 BSI, PI, S och E.

Kontorets yrkande

Stadsbyggnadskontoret vill undvika att fastighetsägaren onödigtvis lider ekonomisk skada genom att övriga delar av projektet inte kan genomföras på grund av en överprövning som enbart avser delen för tillkommande studentbostadshus. 470 nya bostäder, en förskola och ett LSS-boende riskerar att försenas vilket är en samhällsekonomisk förlust. De två delarna är inte beroende av varandra utifrån ett genomförandeperspektiv. Av detta skäl föreslår kontoret att detaljplanen får genomföras i de delar som inte berörs av överprövningen. Ett förordnande att så får ske kan göras av Länsstyrelsen på stadens begäran med stöd av PBL 13 kap 17 § andra stycket. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att begära ett sådant förordnande.

SLUT