

**§ 381****Masen 10 och 11**

Diarienum: BN-2021/01554

**Planbesked för Masen 10 och 11****Beslut**

Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheterna Masen 10 och 11.

**Syfte**

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och centrumverksamhet. Syftet är också att säkerställa en ändamålsenlig anpassning till omkringliggande gatustruktur.

**Ärendebeskrivning****Planbeskedsansökan**

Ansökan om planbesked har inkommit för fastigheterna Masen 10 och 11 på Öst-Teg. Fastighetsägaren önskar utveckla fastigheterna med bostäder och handel.



*Fastigheternas läge på Öst-Teg*

### **Kända planeringsförutsättningar**

Fastigheterna ligger söder om Tegs centrum i anslutning till Norra Obbolavägen.

Fastigheterna gränsar till ett område på Teg som i översiktsplan, fördjupning för de Centrala stadsdelarna, pekas ut som ett omvandlingsområde i anslutning till före detta E4, väg 503. För de tidigare E4- och E12 sträckorna och anslutande områden innanför ringleden har ett stadsutvecklingsprogram tagits fram som godkändes av kommunfullmäktige hösten 2018. Stadsutvecklingsprogrammet beskriver hur omvandlingen av vägarna kan ske och var förutsättningar finns för nya stadskvarter.

En utredning kring den planerade framtida strukturen på södra Teg pågår och planläggning av Masen 10 och 11 behöver anpassas till den planerade framtida strukturen och i det säkerställa behovet av nya allmänna gator i anslutning till fastigheten. I det sammanhanget kan även delar av fastigheten Duvhöken 1 komma att beröras.

En fördjupad studie kring Tegs centrum och trafikplatsen med viadukten planeras under hösten 2021. Områdets förutsättningar för utökade centrumverksamheter, kollektivtrafiknod, stadsdelspark samt ombyggnad av trafikplatsen och Norra Obbolavägen ska utredas. Utredningen blir också ett viktigt underlag vid planläggningen av Masen 10 och 11.



*Fastigheternas placering i anslutning till Tegs centrum och Norra Obbolavägen*

Fastigheterna ligger söder om Tegs kyrka som är ett kyrkligt kulturminne. I översiktsplanen framhålls att Tegskyrkans arkitektoniska kvalitet och betydelse som landmärke ska beaktas vid utformning av tillkommande bebyggelse på centrala Teg. Planansökan omfattar delar av kommunens fastighet i anslutning till påfartsramp till Tegsesplanaden, väg 503. Avgränsning av planen behöver anpassas till framtida dragning och utformning av Norra Obbolavägen, omvandling av väg 503, Tegsesplanaden, till stadsgata samt förändringar kring Tegs centrum.

#### **Kommande utredningar i detaljplanearbetet**

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Buller
- Trafik
- Parkering
- Volym- och solljusstudie
- Kulturmiljö

#### **Slutdatum**

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas andra kvartalet 2025 och planen beräknas antas fjärde kvartalet år 2026.

### **Upplysningar**

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut med 10 610 kr.

### **Beredningsansvariga**

Magdalena Blomquist, planarkitekt  
Clara Ganslandt, planchef

### **Föredragande**

Magdalena Blomquist, planarkitekt

### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

### **Beslutet ska skickas till**

- Sökanden