
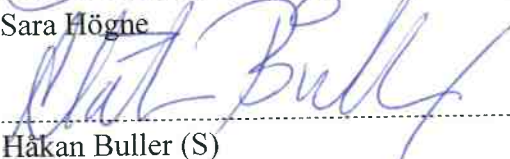
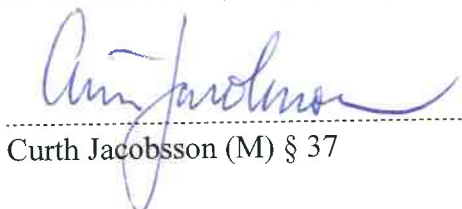



Stadsbyggnadsnämnden**Tid:** Tisdagen den 19 februari 2019 kl. 13:00-16:30**Plats:** Dirigenten, stadshuset**Beslutande:** Se sidan två**Övriga deltagare:** Se sidan två**Tid och plats för
justering:** Tisdagen den 26 februari 2019
Stadskansliet, stadshuset**Sekreterare:**  §§ 27-45
Sara Högne**Ordförande:** 
Håkan Buller (S)**Justerare:** 
Lukas Hållkvist (M) §§ 27-36, 38-45**Justerare:** 
Curth Jacobsson (M) § 37**BEVIS****Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag****Organ:** Stadsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2019-02-19
Anslaget har satts upp: 2019-02-27
Anslaget tas ner: 2019-03-20
Förvaringsplats: Samhällsbyggnadskontoret, Campusgatan 26, Södertälje

Underskrift:


Sara Högne

Beslutande


Håkan Buller (S) ordförande
Olivia Unesi (S) §§ 27-42
Olof Friström (S) tjänstgörande ersättare för Olivia Unesi (S) §§ 43-45
Alf Eriksson (S)
Merna Kifork (S)
Mats Siljebrand (KD) §§ 27-33, 35-45
William Shahho (KD) tjänstgörande ersättare för Mats Siljebrand (KD) § 34
Leif Åhlin (C) §§ 27-42
Christer Arakangas (C) tjänstgörande ersättare för Leif Åhlin (C) §§ 43-45
Ammi Wohlin (MP)
Lukas Hållkvist (M) §§ 27-36, 38-45
Curth Jacobsson (M) tjänstgörande ersättare för Lukas Hållkvist (M) § 37
Per Holmgren (M)
Ann Westerberg (L)
Tommy Hansson (SD)
Joakim Granberg (RP)

Övriga deltagare**Ej tjänstgörande ersättare**

Olof Friström (S) §§ 27-42
Alice Bitar (S)
Rima Haro (S)
William Shahho (KD) §§ 27-33
Christer Arakangas (C) §§ 27--33, 35-45
Albin Svensson (MP)
Curth Jacobsson (M) §§ 27-36, 38-42
Eva Bjurholm (V)
Hans Joglund (SD)
Mauri Voittoinen (SD)

Tjänstemän

Kajsa de Vall, bygglovchef, Andreas Klingström, planchef, Patric Parmenberg, IT-samordnare § 28, Milojka Somi, bygglovhandläggare § 29, Annika Linde, tillsynshandläggare §§ 30-31, Rang Zuhdi, bygglovsarkitekt § 32, Sabri Touma, bygglovhandläggare § 33, Karma Tshering, bygglovhandläggare, § 34, Elanor Holm, planarkitekt § 35, Sofia Cedergren, planarkitekt § 36, Tijana Nicolic, planarkitekt §§ 37-39, Simon Tirkel, planarkitekt § 40, Paula Rönnbäck, planarkitekt § 41, Per Cedervall, konsult § 41, Magnus Lundin, statistiker § 42.



Innehåll

Fastställande av dagordning

- § 27 Fastställande av dagordning

Beslutsärenden

- § 28 Handlingsplan för bredbandsstrategi

Bygglovärenden

- § 29 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av båthallar, Hall 4:3
- § 30 Påföljd för olovlig ändrad användning av butikslokal samt uppsättande av skylt på fastigheten Myran 15
- § 31 Påföljd för uppförande av mur innan bygglov och startbesked beviljats på fastigheten Viksberg 2:256
- § 32 Påföljder för olovlig åtgärd, Glasberga 1:226, i Södertälje
- § 33 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (12 lgh) på fastigheten Glasberga 1:207
- § 34 Ansökan om bygglov för stödmurar samt ändring av marknivåer vid nybyggnad av nedfart till parkeringsgarage, Tälje 1:1

Planärenden

- § 35 Planuppdrag för Spinnrocken
- § 36 Detaljplan för Östertälje station
- § 37 Planbesked för del av Bränninge gård 1:1
- § 38 Planbesked för Brunnsäng 1:1 (Brunnsängskolan)
- § 39 Planbesked för Lövsbogen 1
- § 40 Ansökan om uppdrag för strukturplan Moraberg/Weda/Listonhill
- § 41 Detaljplan för Kryssaren 8 och Isbrytaren 1 m.fl., Uthamnen

Informations och anmälningsärenden

- § 42 Kontoret informerar
- § 43 Anmälan av delegeringsbeslut
- § 44 Ärendebalansen
- § 45 Meddelanden - övriga anmälningsärenden



§ 27

Diarienumr: SBN-2019-00026

Fastställande av dagordning

Ärende som tillkommer:

Ansökan om bygglov för stödmurar samt ändring av marknivåer vid nybyggnad av nedfart till parkeringsgarage, Tälje 1:1

Ärende som utgår:

10. Detaljplan för Separatorm 12 – planuppdrag

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden fastställer dagordningen i enlighet med utsänd kallelse och ovanstående ändringar.



§ 28

Diarienumr.: SBN-2018-02082

Handlingsplan för bredbandsstrategi**Sammanfattning av ärendet**

En bredbandsstrategi (Dnr: 16/398) beslutades i kommunfullmäktige den 30 januari 2017. I denna pekas samhällsbyggnadskontoret ut som ansvarigt för att ta fram handlingsplan, samt inrätta en roll som bredbandssamordnare. Handlingsplanen utgår från kommunens roll att övergripande samordna bredbandsutbyggnad genom samhällsbyggnadskontoret. En bredbandssamordnare finns nu anställd, som en del i den tjänst som IT-samordnare som nu tillsatts på Samhällsbyggnadskontoret.

Tillgång till bredband är en grundförutsättning för att få hela samhället att fungera på ett smart och modernt sätt utifrån digitaliseringens möjligheter. Detta gäller för hela kommunen, där livskraftiga kommundelar och landsbygd är en viktig del i en hållbar kommun. Redan idag har både invånare och näringsliv ett stort behov av snabb och pålitlig datakommunikation.

För att uppnå målen i kommunens bredbandsstrategi att ”Hela kommunens befolkning och kommunens företag ska erbjudas möjlighet till anslutning av bredbandsuppkoppling senast 2022” pekar bredbandsstrategin på att samhällsbyggnadskontorets handlingsplan är det operativt styrande dokumentet som pekar på vad som ska göras från kommunkoncernens sida. Handlingsplanen ska löpande följas upp och årligen revideras.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 16 januari 2019 (Dnr KS 18/403)

Bilaga 1, Handlingsplan Bredbandsstrategi Södertälje kommun för 2019

Bilaga 2, Bredbandsstrategi för Södertälje Kommun (Dnr: 16/398)

Yrkande

Leif Åhlin (C) yrkar bifall till kontorets förslag.

Ordförande Håkan Buller (S) yrkar bifall till kontorets förslag.



Forts.§ 28

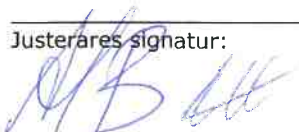
Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tillstyrker föreslagen handlingsplan.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Akten



§ 35

Diariennr: SBN-2017-02662

Detaljplan för Spinnrocken 2**Sammanfattning av ärendet**

Ärendet innebär upprättande av en ny detaljplan som medger nybyggnation av centrumverksamhet och parkering i form av en byggnad om 4-7 våningar. Bottenvåning mot Storgatan ska utformas med lokaler. Platsen består idag av markparkering och en ändrad användning anses utgöra ett positivt lyft för hela området. Det är bland annat buller, luftkvalité och dagvatten som behövs utredas för att möjliggöra för en detaljplan. Inom fastigheten kan det också finnas fornlämningar.

Planområdet ligger i centrala Södertälje och utgör en viktig del i att binda samman Norra delen av stadskärnan med centrum. En hög arkitektonisk kvalité krävs då fastigheten ligger i en känslig kulturmiljö och eftersom platsen läge är så synligt från både Stora Torget och Mälarbron. Eftersom byggnaden planeras nära Turingebron behöver också skyddsavstånd och skyddsåtgärder utredas så att byggnaden inte innebär någon ökad risk för bronns konstruktion. Möjlig förändring av platsen under bron ska också utredas i samband med detaljplanen.

Vid föredragningen av ärendet redovisar handläggaren att kontorets förslag är att detaljplanen beräknas vara antagen tidigast kvartal 2 2020.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-02-05.

Yrkande

Mats Siljebrand (KD) yrkar bifall till kontorets förslag.

Ordförande Håkan Buller (S) yrkar bifall till kontorets förslag.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Spinnrocken 2 m.fl. Detaljplanen beräknas vara antagen tidigast kvartal 2 2020.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 36**Östertälje 1:15**

Diarienumr: SBN-2019-00086

Detaljplan för Östertälje station**Sammanfattning av ärendet**

Detaljplanearbetet avses utreda nybyggnation av parkeringsgarage, verksamhetsytor och kontor samt ca 500 bostadslägenheter. Kommunen avser inför påbörjandet av planarbetet att markanvisa merparten av tänkt byggrättsvolym inom kvartersmarken till Serneke Projektstyrning i enlighet med kommunens markanvisningspolicy.

Planområdet invid Östertälje station utgör en viktig del i infrastrukturen för staden främst gällande in- och utpendling. Platsen består idag av mestadels markparkering intill pendeltågstationen. En viktig fråga blir att säkerställa parkeringsmöjligheter på platsen för att fortsatt göra det attraktivt för människor att välja att åka kollektivt. Pendlarparkeringen avses alltså bibehållas enligt det avtal som kommunen har med SL. Placeringen och utformning av parkeringsplatser ska utredas inom ramen för planarbetet. Ett antal utredningar behöver göras i samband med detaljplanearbetet med tanke på läget invid järnväg. Bland annat gällande buller, risk och dagvatten. Fastigheterna ligger i ett centralt och iögonfallande läge, och det är viktigt att en hög arkitektonisk kvalitet uppnås på platsen. Förslaget följer översiktsplanens riktlinjer.

Förslaget stämmer överens med kommunens riktlinjer för samhällsplanering, effektivt utnyttjande av mark i centrala lägen och bostadsbyggande. En ändrad användning på platsen anses bidra till ett helhetslyft för hela området samtidigt som ett effektivt markutnyttjande tillåts ske.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Östertälje station (del av Östertälje 1:15 samt Östertälje 29:1).

Vid sammanträdet förtydligar kontoret sitt förslag med att detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-17

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens sammanträde 2019-02-01, § 33

Markanvisning Östertälje stationsområde, Dnr: KS 18/401



Forts.§ 36

Yrkande

Ordförande Håkan Buller (S), Per Holmgren (M) och Ann Westerberg (L) yrkar bifall till kontorets förslag.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att inleda detaljplanearbete för del av Östertälje 1:15 samt Östertälje 29:1. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

§ 37

Bränninge Gård 1:1

Diariennr: SBN-2018-01347

Planbesked för del av Bränninge Gård 1:1

Sammanfattning av ärendet

Området är lokaliserat i södra delen av Pershagen, precis intill korsningen Trollsjövägen-Solängsvägen. Telge Bostäder ansöker om en bostadsexploatering på befintlig skogsmark i form av fem stycken stadsvillor i 2-4 våningar som skulle kunna generera ca 60 lägenheter. Då samhällsbyggnadskontoret har ett uppdrag på att planlägga området så föreslår kontoret avslag på denna ansökan om planbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-25

Ansökan om planbesked inkommen 2018-06-29

Jäv

Lukas Hållkvist (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Yrkande

Ordförande Håkan Buller (S) yrkar bifall till kontorets förslag.

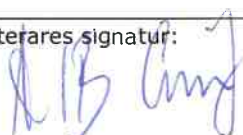
Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser inte att inleda planläggning för del av Bränninge gård 1:1.
2. Avgiften för planbeskedet är 14 000 kr enligt plantaxa för 2018.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 38**Brunnsäng 1:1**

Diarienumr.: SBN-2018-02040

**Planbesked för Brunnsäng 1:1
(Brunnsängskolan)****Sammanfattning av ärendet**

Telge Fastigheter ansöker om ändrad markanvändning för att möjliggöra för en avlämningsyta till Brunnsängsskolan. Idag finns det ingen avlämningsplats. Parkeringsytan räcker inte till för användning m.m. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Brunnsäng 1:1 (Brunnsängsskolan). Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-25

Ansökan om planbesked inkommen 2018-10-11

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Brunnsäng 1:1 (Brunnsängskolan). Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.
2. Avgiften för planbeskedet är 9 000 kr enligt plantaxa för 2018. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 39**Ene 4:215**

Diariernr: SBN-2018-02083

Planbesked för Lövskogen 1**Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten är lokaliserad i Östertälje, längs med Alpvägen. Östfastigheter i Tälje AB ansöker om ändring av detaljplan för att möjliggöra för 9 lägenheter i 2 våningar på befintlig fastighet. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att programmet för Östertälje först inväntas innan man går in och planlägger en enskild fastighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-25

Ansökan om planbesked inkommen 2018-10-16

Yttrande från fastighetsägare inkommen 2019-02-17

Yrkande

Ordförande Håkan Buller (S) yrkar bifall till kontorets förslag.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser inte att inleda planläggning för Lövskogen 1.
2. Avgiften för planbeskedet är 14 000 kr enligt plantaxa för 2018.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande

§ 40

Diarienumr.: SBN-2018-00323

Strukturplan för Listonhill/Weda/Moraberg**Sammanfattning av ärendet**

Södertälje är med sitt strategiska läge en attraktiv stad för företagande, och intresset för att etablera nya verksamheter i staden har varit mycket stort de senaste åren.

Strukturplanen syftar till att genom stadsanalyser och dialog med berörda aktörer identifiera lämpliga platser för i första hand nya verksamheter, där ett särskilt fokus kommer ligga på enskilda småföretagares behov av utvecklingsbar mark för att få fler i arbete. Det kan även bli aktuellt med en mindre andel kompletterande bostadsbebyggelse på platser där det bedöms lämpligt.

Projektet ska i tillägg göra en översyn och föreslå utveckling av områdets grönområden och grönstråk, mötesplatser, dagvattenhantering, trafiksituation, samt kopplingar inom området och till omkringliggande stadsdelar. Eventuella behov av offentlig service som förskola, vård- och omsorgsboende kartläggs också.

Strukturplanen är inte juridiskt bindande utan syftar till att vara ett underlag inför fortsatt arbete med markanvisning eller detaljplan och utgöra ett stöd i framtagandet. Strukturplanen beräknas vara klar fjärde kvartalet 2019.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-01-29

Yrkande

Ordförande Håkan Buller (S) yrkar bifall till kontorets förslag.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att starta och utarbeta en strukturplan för Listonhill/Weda/Moraberg som ska ligga till grund för framtida detaljplanering eller markanvisning.

Beslutet ska skickas till

Akten SBK, plan

Handläggare



§ 41**Kryssaren 8**

Diarienumr.: SBN-2013-01393

**Detaljplan för Kryssaren 8 och Isbrytaren 1
m.fl., Uthammen****Sammanfattning av ärendet**

Detaljplanens huvudsyfte är omvandla planområdet till en tät, funktionsblandad och levande del av Södertälje uthamn i stadsdelen Södra. Området utgör en naturlig förlängning av den befintliga staden ända ner till Igelstaviken. Planområdet planeras som kvartersstad huvudsakligen i fem och sex våningar med två avstickande punkthus i 13 respektive 16 våningar. Kvarteren innehåller slutna upphöjda innergårdar med underbyggda garage för cykel- och bilparkering. Totalt föreslår exploateringsförslaget 12 nybyggda kvarter med ca 1400 lägenheter, ca 170 mellanboende (boende för äldre), två förskolor samt lokaler i bottenvåningarna.

Kulturhistoriskt värdefulla Hammmagasinet synliggörs med torg och park runtomkring sig. Längs gatorna planteras träd, både för dagvattenhantering och för att stärka kopplingen till naturen runtomkring. Kajen behåller sin raka linje från tiden som hamn. Från kajen byggs en stor brygga i nivåer som mjukar upp övergången mellan naturmark och hård kaj.

Vid föredragningen av ärendet föreslår kontoret ett reviderat förslag till beslut: Detaljplanen för Kryssaren 8 och Isbrytaren 1 m.fl. (Uthammen) skickas på samråd efter att intentionsavtalet har undertecknats av Savana och kommunstyrelsen har godkänt avtalet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 2019-02-06

Plankarta daterad 2019-02-06

Planbeskrivning daterad 2019-02-04

Behovsbedömning med åtgärdsförslag daterad 2019-01-30

Fastighetsförteckning daterad 2018-12-27

Gestaltningssidéer för allmänna platser, daterad 2019-01-29

Gestaltningssidéer för bebyggelse, daterad 2019-01-31

Yrkande

Ordförande Håkan Buller (S) redogör för nämnden om två av de verksamheter som finns inom fastigheten, Beachhallen och Monkey Sports. Det är två verksamheter som kommunen ser mycket positivt på men som

Forts.§ 41

samtidigt avviker från övriga områdets struktur eftersom de utgör viktiga besöksmål och innehåller verksamheter som är viktiga att kunna bibehålla och utveckla i Södertälje. Mot bakgrund av detta är det rimligt att planbeskrivningens beskrivningar av området och innehåll också innefattar en tydlig beskrivning av dessa verksamheter och deras roll i området.

Därutöver yrkar ordföranden bifall till kontorets reviderade förslag.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplanen för Kryssaren 8 och Isbrytaren 1 m.fl. (Uthammen) skickas på samråd efter att intentionsavtalet har undertecknats av Savana och kommunstyrelsen har godkänt avtalet.
2. Planbeskrivning inför samråd uppdateras med beskrivningar av de två verksamheter i området som omfattas av ordförandens föredragning.

Beslutet ska skickas till

Akten – Sbk

Samtliga fastighetsägare inom planområdet

§ 42

Diarienum: SBN-2019-00026

Kontoret informerar

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Magnus Lundin, statistiker på kommunstyrelsens kontor, informerar om bostadsmarknadsenkäten 2019.



§ 43

Diarienumr.: SBN-2019-00026

Anmälan av delegeringsbeslut

Sammanfattning av ärendet

Bygglovenheten: Delegationslistor för december 2018 och januari 2019.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen godkänns.



§ 44

Diariernr: SBN-2019-00026

Ärendebalans

Sammanfattning av ärendet

För kännedom föreligger ärendebalans per den 19 februari.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.



§ 45

Diarienumr: SBN-2019-00026

Meddelanden – övriga anmälningssärenden

Sammanfattning av ärendet

Från kommunstyrelsen 2019-02-01:

§ 5, Riktlinjer för kommunstyrelsens uppsikt.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.

