

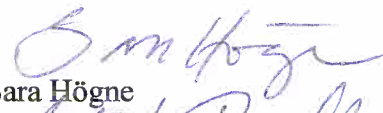
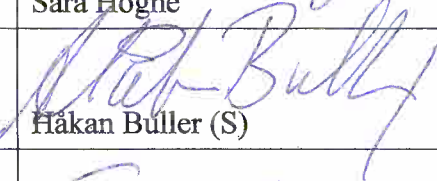
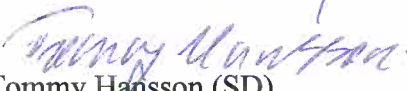


SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2016-01-26

STADSBYGGNADSNÄMNDEN


Tid	Tisdagen den 26 januari kl. 15.00-18.05
Plats	Symfonin, Stadshuset, Campusgatan 26

Justering

Justering, tid och plats	Stadskansliet, stadshuset, måndagen den 1 februari kl. 10.00		
Sekreterare	 Sara Högne	Paragraf	1-12
Ordförande	 Håkan Buller (S)	Paragraf	1-12
Justerare	 Tommy Hansson (SD)	Paragraf	1-12

Anslagsbevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ	Stadsbyggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2016-01-26
Anslaget sätts upp	2016-02-02	Anslaget tas ned	2016-02-23
Förvaringsplats för protokoll	Samhällsbyggnadskontoret, Campusgatan 26, Södertälje		
Underskrifter			

Närvarande

Ledamöter	Håkan Buller (S), ordförande Berit Henningsson Malmring (S) Alf Eriksson (S) Inga-Lill Emanuelsson (S) Lars Greger (MP), 1:e vice ordförande Peder Edström (V) Rudi Benedek (M) Mats Siljebrand (FP) Bengt Adamsson (KD) Tommy Hansson (SD)
Ersättare	Tim Mårtensson (S) Jörgen Jacobsson (S) Olivia Unesi (S) §§ 1-8 Anna-Lena Hed (S) Ammi Wohlin (MP) §§ 1-8 Erik Adolfsson (V) Hans Ehlert (M) tjänstgörande ersättare för Per Holmgren (M) §§ 1-8 Henrik Söderquist (M) tjänstgörande ersättare för Per Holmgren (M) §§ 9-12 Håkan Mankefors (FP) Leif Åhlin (C) Hans Eriksson (SD)
Övriga närvarande	Kenneth Hagström, samhällsbyggnadsdirektör Anders Svensson, t.f. bygglovchef Pia Forssell, t.f. planchef Magnus Lundin, utredare Karin Skilje, verksamhetscontroller Håkan Zätterlund, bygglovsarkitekt Kristupas Liorancas, planarkitekt Sofi Cyréus, samhällsbyggnadsstrateg Mats Johannesson, samhällsbyggnadsstrateg Lars Neimert, parkeringschef

Justerandes signum



Anslagsdatum

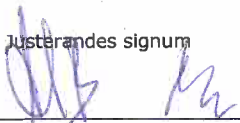
2016-02-02

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

Närvarande	2
§ 1 Fastställande av dagordning	4
§ 2 Information om bostadsmarknadsenkäten.....	5
§ 3 Verksamhetsplan för stadsbyggnadsnämnden 2016.....	6
§ 4 Bygglov för nybyggnad av parkeringsdäck med kundvagnsgarage på Fullmånen S1, samt anläggande av parkeringsplatser och marklov för terrassering för Biltemas och Ica Maxis bottenplattor på fastigheterna Fullmånen 3 och 4.....	8
§ 5 Detaljplan för Fågelboken 1 m.fl.	10
§ 6 Upprättning av detaljplaneändring för kvarteret Segelmakaren (Upphävande av tomtindelning)..	11
§ 7 Upprättande av ny detaljplan för Almen 10	12
§ 8 Kontoret informerar.....	13
§ 9 Anmälan av delegeringsbeslut	14
§ 10 Planer som vunnit laga kraft.....	15
§ 11 Ärendebalansen	16
§ 12 Meddelanden – övriga anmälningsärenden.....	17

Justerandes signum



Anslagsdatum

2016-02-02

Utdragsbestyrkande

§ 1 Fastställande av dagordning

Utgår från dagordningen

6. Information om Årets byggnad

10. Detaljplan för del av Viksberg 2:1

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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

Justerandes signum 	Anslagsdatum 2016-02-02	Utdragsbestyrkande
---	----------------------------	--------------------

§ 2 Information om bostadsmarknadsenkäten

Sammanfattning av ärendet

Magnus Lundin, utredare, presenterar frågorna i årets bostadsmarknadsenkät och ett urval av Södertälje kommuns svar.

Fråga om läget på bostadsmarknaden

Svaret är att det råder obalans på bostadsmarknaden (högre efterfrågan än tillgång)

Fråga om bostadsbyggandet

Svaret är uppskattat antal påbörjade lägenheter innevarande och efterföljande år:

År	Totalt	- Varav i småhus	- Varav i flerbostadshus
2016	322	140	182
2017	451	131	320

Uppskattningen är ingen prognos, och inkluderar inte de större detaljplaner som påbörjats under 2015. Siffrorna grundar sig på tidigare beslutade detaljplaner.

Ytterligare frågor handlar om Allmännyttan, Kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen, Läget för olika grupper (unga, studenter, nyanlända samt ej godkända), Läget för olika grupper (äldre samt personer med funktionshinder) samt om Bostadsanpassnings- och återställandebidrag.

Justeraandes signum 	Anslagsdatum 2016-02-02	Utdragsbestyrkande
--	----------------------------	--------------------

§ 3 Verksamhetsplan för stadsbyggnadsnämnden 2016

Dnr: SBN-2016-00094

Sammanfattning av ärendet

Nämnderna styr verksamheten genom en verksamhetsplan där nämnden och kontorschefen är överens om inriktning, mål, mätetal samt verksamhetens kostnader. I verksamhetsplanen konkretiserar nämnden mål och inriktning för olika verksamhetsområden utifrån det som kommunfullmäktige fastställt. Från 2016 inkluderar verksamhetsplanen även internkontrollplanen. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att nämnden ska anta verksamhetsplanen för 2016 med internbudget och internkontrollplan.

Vid sammanträdet redovisar kontoret ett reviderat förslag till internbudget.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2016-01-13

Förslag till stadsbyggnadsnämndens verksamhetsplan 2016, med reviderad internbudget

Yrkanden

Ordförande Håkan Buller (S) yrkar på två tillägg:

1. Att på sidan 3 under rubriken "Verksamhetsidé", lägga till ordet "hållbar" i första meningen.
2. Att stadsbyggnadsnämndens presidium får i uppdrag att i samråd med tekniska nämndens presidium komplettera verksamhetsplanen med en text angående företagsmark.

Mats Siljebrand (L) yrkar bifall till ordförandens tilläggsyrkanden. Mats Siljebrand yrkar även på ett tillägg på sidan 13 under rubriken "Bättre företagsklimat. NKI", om att lägga till delmål för 2017 efter att resultatet för 2016 redovisats. Till detta yrkar ordföranden bifall.

Mats Siljebrand anmäler även en anteckning till protokollet.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på kontorets förslag på verksamhetsplan inklusive föreslagna ändringar och uppdraget avseende tillägg om företagsmark, och finner att nämnden godkänner desamma.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Verksamhetsplan 2016 med reviderad internbudget och internkontrollplan antas, inklusive föreslagna ändringar.
2. Stadsbyggnadsnämndens presidium får i uppdrag att i samråd med tekniska nämndens presidium komplettera verksamhetsplanen med en text angående företagsmark.

Justerares signum 	Anslagsdatum 2016-02-02	Utdragsbestyrkande
--	----------------------------	--------------------

Forts § 3

Protokollsanteckning

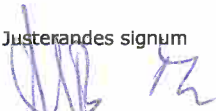
Mats Siljebrand (L) anmäler som en anteckning till protokollet att Liberalerna redovisat egna förslag inom samhällsbyggnadsområdet, vilket framgår av Liberalernas budgetförslag för 2016-2018.

Beslutet skickas till

Sbk/controller

Tekniska nämndens presidium

Akten

Justerandes signum 	Anslagsdatum 2016-02-02	Utdragsbestyrkande
---	----------------------------	--------------------

§ 4 Bygglov för nybyggnad av parkeringsdäck med kundvagnsgarage på Fullmånen S1, samt anläggande av parkeringsplatser och marklov för terrassering för Biltemas och Ica Maxis bottenplattor på fastigheterna Fullmånen 3 och 4

Dnr: SBN-2015-02896

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov har inkommit från ICA fastigheter för uppförande av parkeringsdäck med kundvagnsgarage på fastigheten Fullmånen S:1, samt marklov för förberedande terrassering för parkering och bjälklag för Biltema och ICA Maxi.

Ianspråktagen byggnadsyta (BYA) är 3365 m², och bruttoarea (BTA) 6730 m².

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om bygglov och marklov beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2016-01-08

Ansökan inkom 2015-12-10

Ritningar (9 st) enligt ritningsförteckning inkom 2015-12-11

Ritning Kundvagnsgarage (1 st) inkom 2015-12-11

Övriga handlingar:

Pm dagvatten (3 sidor + 2 bilagor) inkom 2015-12-11

Brandskyddsbeskrivning p-däck – Mark (9 sidor + 1 ritn) inkom 2015-12-11

Sammanställning parkeringsplatser, p-tal (1 sid) inkom 2016-01-02

Byggherrens förslag till kontrollplan (5 sid) inkom 2015-12-11

Anmälan av kontrollansvarig med riksbehörighet K inkom 2015-12-11

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för parkeringsdäck med stödmurar och tillhörande ramper, samt kundvagnsgarage, beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Ansökan om marklov för förberedande terrassering för parkering och bjälklag för Biltemas och ICA Maxis byggnader beviljas med stöd av 9 kapitlet 34 eller 35 § plan- och bygglagen (PBL).

Lovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden gett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL (2010:900). Tekniskt samråd skall hållas.

3. Avgift, 44. 496 kronor, se faktureringsunderlag. Faktura kommer att skickas separat.

Justerandes signum 	Anslagsdatum 2016-02-02	Utdragsbestyrkande
---	----------------------------	--------------------

Forts § 4

Beslutet delges (förenklad delgivning) med överklagandeanvisning: (Ärenden fr.o.m. 2014)
Sökanden/Byggherren

Fastighetsägaren

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (Kungörelse)

Kungörelse expedieras till:
Fastighetsägare till Fullmänen 2, Östertälje 1:15

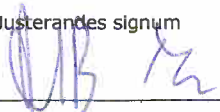
Beslutet expedieras till:
Lokala skattemyndigheten

Akten

Kontrollansvarig

Bilagor:
Faktureringsunderlag
Överklagandeanvisning

Justerandes signum



Anslagsdatum

2016-02-02

Utdragsbestyrkande

§ 5 Detaljplan för Fågelboken 1 m.fl.

Dnr: SBN 2015-02921

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser en ändring av detaljplan för Björkmossen för att möjliggöra ett äldreboende på fastigheten Fågelboken 1 med flera. Det aktuella området är sedan tidigare planlagt för bostäder och natur.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Fågelboken 1 m.fl. samt att skicka ut den på samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad den 8 januari 2016

Yrkanden

Tommy Hansson (SD) yrkar bifall till kontorets förslag.

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

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta en detaljplan för Fågelboken 1 m.fl. samt att skicka ut den på samråd.

Beslutet skickas till
Akten SBK, plan

Fusterandes signum 	Anslagsdatum 2016-02-02	Utdragsbestyrkande
---	----------------------------	--------------------

§ 6 Upprättning av detaljplaneändring för kvarteret Segelmakaren (Upphävande av tomtindelning)

Dnr: 2015-02488-214

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra förändring i fastighetsindelning för fastigheten Segelmakaren 2. För att uppnå syftet måste gällande tomtindelning för fastigheten upphävas. Ett upphävande kan numera endast ske genom ändring av detaljplan för området. För området gäller en äldre stadsplan ”Förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Segelmakaren” från 1964 som medger markanvändning till industri- och järnvägsändamål. Upphävandet av tomtindelningen anses inte vara i konflikt med planbestämmelser för gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterat 2016-01-07

Planbeskrivning 2016-01-07

Plankarta 2016-01-07

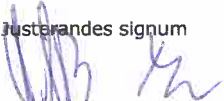
Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplan för Segelmakaren 2 samt skicka ut handlingarna på samråd.

Beslutet skickas till

Akten – Sbk, Plan

Fastighets AB Segelmakaren 2

Justeraendes signum 	Anslagsdatum 2016-02-02	Utdragsbestyrkande
--	----------------------------	--------------------

§ 7 Upprättande av ny detaljplan för Almen 10

Dnr: SBN 2015-00944

Sammanfattning av ärendet

En ny detaljplan ska upprättas för att möjliggöra för kontor, handel, skola och samlingslokaler på fastigheten Almen 10 i centrala Södertälje.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Almen 10 samt att skicka ut detaljplanen på samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 8 januari 2016

Ansökan om planbesked inkommen 21 april 2015

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Almen 10 samt skicka ut planen på samråd.

Beslutet skickas till

Akten SBK, plan

Södertälje Baptistförsamling

Nyköpingsvägen 20, 151 32 Södertälje

Justeraendes signum 	Anslagsdatum 2016-02-02	Utdragsbestyrkande
--	----------------------------	--------------------

§ 8 Kontoret informerar

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsdagarna

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om ”Stadsbyggnadsdagarna” den 9-10 februari som arrangeras av kommunen, Svenska Kommunaltekniska Föreningen, och Sveriges Kommuner och Landsting. Temat är för stadsbyggnadsdagarna är Processer för hållbart stadsbyggande.

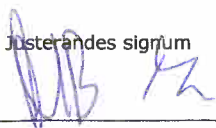
Nya chefer

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om rekryteringen av ny planchef och bygglovchef, och rekrytering av chef för Geoinfo.

Trafik-och parkeringsstrategi

Samhällsbyggnadsstrategen Mats Johansson och parkeringschefen Lars Neimert informerar om det pågående arbetet med trafik- och parkeringsstrategin. Det är möjligt att separera de olika strategierna och fatta beslut om vardera strategin. Det återstår bland annat att planera informationsinsatser, workshops och liknande för politisk delaktighet i berörda nämnder.

Justeraandes signum



Anslagsdatum

2016-02-02

Utdragsbestyrkande

§ 9 Anmälan av delegeringsbeslut

Sammanfattning av ärendet

Från samhällsbyggnadsdirektören: nr 17 och 18/2015, förordnande av tillförordnade chefer vid plan- och bygglovenheten.

Nr 1,2 och 3/2016, Beslut om attesträtt.

Från ordföranden: nr 1/2016, Beslut om attesträtt.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen godkänns.

Justerandes signum 	Anslagsdatum 2016-02-02	Utdragsbestyrkande
---	----------------------------	--------------------

§ 10 Planer som vunnit laga kraft

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan för del av Mariekälla 1:1 (Jasminen) vann laga kraft 2015-12-11

Ändring av detaljplan för Fornhöjden del 2, vann laga kraft 2016-01-06

Almnäs och Tvetå-Valsta (del 1 a) har vunnit laga kraft 2016-01-12

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.

Justerares signum 	Anslagsdatum 2016-02-02	Utdragsbestyrkande
--	----------------------------	--------------------

§ 11 Ärendebalansen

Sammanfattning av ärendet

För kännedom föreligger ärendebalans per den 26 januari.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.

Justeraandes signum 	Anslagsdatum 2016-02-02	Utdragsbestyrkande
--	----------------------------	--------------------

§ 12 Meddelanden – övriga anmälningssärenden

Sammanfattning av ärendet

Från kommunfullmäktige 2015-11-30: § 232, Mål och budget 2016-2018 samt taxor och avgifter 2016

Från kommunfullmäktige 2015-12-17: § 249 Detaljplan för Almnäs 5:2 m fl, § 250 Nya gatunamn enligt detaljplaneförslag för Almnäs 5:2 m fl, § 251 Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a), § 252 Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (del 2a), § 253 Justering av VA-taxans brukningsavgifter 2016, § 260 Svar på motion ”Akrobatik och estetik i skön förening”, § 261 Svar på motion ”Återinför Familjecentralerna i Södertälje”, § 265 Val

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.

Justerandes signum 	Anslagsdatum 2016-02-02	Utdragsbestyrkande
---	----------------------------	--------------------