

Sammanträdesprotokoll

2017-02-21

Stadsbyggnadsnämnden

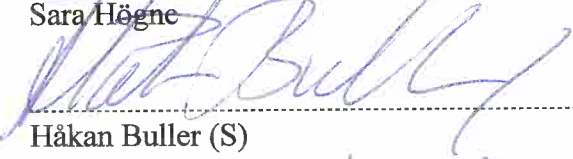
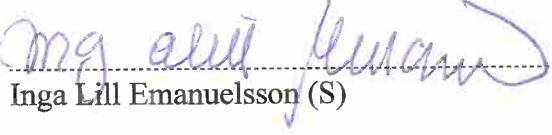
Tid: Tisdagen den 21 februari 2017 kl. 15:00-18:30
Plats: Dirigenten, plan 1, stadshuset, Campusgatan 26

Beslutande: Se sidan två
Övriga deltagare: Se sidan två

**Tid och plats för
justering:** Tisdagen den 28 februari, kl. 15.00
Stadskansliet, stadshuset

Sekreterare:
Sara Högne

§§ 28-55

Ordförande:
Håkan Buller (S)**Justerare:**
Inga Lill Emanuelsson (S)

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Stadsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2017-02-21
Anslaget har satts upp: 2017-02-22 (omedelbar justering § 34, § 37)
2017-03-01 (Hela protokollet)
Anslaget tas ner: 2017-03-15 (omedelbar justering § 34, § 37)
2017-03-22 (Hela protokollet)
Förvaringsplats: Samhällsbyggnadskontoret, Campusgatan 26, Södertälje

Underskrift:


Sara Högne

Beslutande

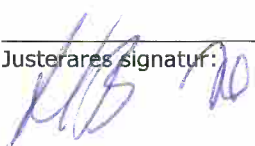
Håkan Buller (S), ordförande
Ammi Wohlin (MP), (MP), 1:e vice ordförande
Rudi Benedek (M), 2:e vice ordförande
Jörgen Jacobsson (S) tjänstgör för Berit Henningsson Malmring (S)
Olivia Unesi (S) tjänstgör för Alf Eriksson (S)
Inga Lill Emanuelsson (S)
Peder Edström (V) §§ 28-52
Anna-Lena Hed (S) tjänstgör för Peder Edström (V) §§ 53-55
Per Holmgren (M) §§ 28-38, 40-55
Hans Ehlert (M) tjänstgör för Per Holmgren (M) § 39
Mats Siljebrand (L)
Bengt Adamsson (KD)
Tommy Hansson (SD)

Övriga deltagare**Ej tjänstgörande ersättare**

Anna-Lena Hed (S) §§ 28-52
Viktoria Hjulström (S)
Albin Svensson (MP)
Hans Ehlert (M) §§ 28-38, 40-55
Håkan Mankefors (L)
Leif Åhlin (C)
Hans Eriksson (SD)

Tjänstemän

Johan Hagland, samhällsbyggnadsdirektör
Magnus Lundin, utredare
Vera Domert, verksamhetscontroller
Sofie Cyréus, samhällsbyggnadsstrateg
Kajsa de Vall, bygglovchef
Anders Klingström, planchef
Håkan Zätterlund, bygglovsarkitekt
Aila Vuorio Strid, bygglovsarkitekt
Sofie Sjögren, bygglovshandläggare
Christoffer Amundin, bygglovsarkitekt
Fikri Hawsho, bygglovshandläggare
Jesper Gustafsson, byggnadsinspektör
Alvin Mielli, planarkitekt
Christina Rask, planarkitekt
Pia Forsell, planarkitekt



Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning

- § 28 Fastställande av dagordning

Informationsärenden

- § 29 Information om bostadsmarknadsenkäten 2017

Beslutsärenden

- § 30 Årsbokslut 2016 för stadsbyggnadsnämnden
§ 31 Svar på medborgarförslag "Skapa Tälje Ström"
§ 32 Svar på medborgarförslag "Bevarande och utveckling av Slussholmen i Södertälje"
§ 33 Yttrande över Remiss: Motion av Centerpartiets fullmäktigegrupp (C) "Gör Inre Maren till en bättre plats för både folk och fisk"
§ 34 Yttrande över remiss: Förslag till ändringar i Boverkets byggregler

Bygglovärenden

- § 35 Ansökan om bygglov nybyggnad av industribyggnad och murar, Tuvängen 6
§ 36 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för vandrarhem, Sländan 7
§ 37 Ansökan om bygglov för ny ställverksbyggnad vid Igelstaverket, Karleby 2:9
§ 38 Påföljd för olovlig tillbyggnad, Granatäppet 8
§ 39 Påföljder för påbörjande av byggnation utan bygglov och startbesked, Ryssjan 204
§ 40 Påföljder för väsentlig ändring av ventilationssystem utan startbesked och slutbesked, Fjärilen 22
§ 41 Ansökan om bygglov för nybyggnad av värmestuga, Tavesta 16:1

Planärenden

- § 42 Detaljplan för Hall 4:3 m.fl. (Bostäder)
§ 43 Detaljplan för Fasaden 5 m fl
§ 44 Detaljplan för Violinen 1 och 2
§ 45 Planbesked för Viksberg 5:14 och 5:15
§ 46 Detaljplan för Förstugan 3
§ 47 Planbesked för Hundäxingen 7 m.fl.
§ 48 Planbesked för Västergård 1:7.
§ 49 Planbesked för Domherren 5
§ 50 Planbesked för del av Mariekälla 1:1 (Liljevalchsgatan)
§ 51 Planbesked för del av Lina 4:1

Informations och anmälningsärenden

- § 52 Kontoret informerar
- § 53 Anmälan av delegeringsbeslut
- § 54 Ärendebalansen
- § 55 Meddelanden - övriga anmälningsärenden

§ 28

Diariennr: SBN-2017-00032

Fastställande av dagordning

Tillkommande ärende:

Yttrande över förslag till ändringar i Boverkets byggregler

Utgående ärende:

18. Planbesked för Viksberg 5:14 och Viksberg 5:15

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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



§ 29

Diariennr: SBN-2017-00016

Information om bostadsmarknadsenkäten 2017

Sammanfattning av ärendet

Magnus Lundin, utredare och statistiker, 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)

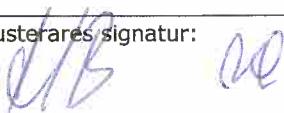
Fråga om bostadsbyggandet

Svaret är uppskattat antal påbörjade lägenheter innevarande och efterföljande år:

2017 – totalt 937 lägenheter varav 120 i småhus och 737 i flerbostadshus

2018 – totalt 429 lägenheter varav 135 i småhus och 240 i flerbostadshus.

Ytterligare frågor i enkäten 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.



§ 30

Diariennr: SBN-2017-00125

Årsbokslut 2016 för stadsbyggnadsnämnden

Sammanfattning av ärendet

Ekonomi *Bra*

Stadsbyggnadsnämndens årsresultat per 31 december 2016 blev + 1 731 tkr (+ 2 802 tkr 2015) som framförallt förklaras av höga intäkter. I augusti prognostiserades ett 0-resultat för nämnden. Avvikelsen från prognosen beror på fortsatt höga intäkter under hösten inom alla enheter. Nettokostnaden har ökat med 1 % jämfört med förra året. Ökningen förklaras av en stor efterfrågan på kontorets tjänster som också inneburit höga intäkter.

Personal

Sjukfrånvaron är 3,15 %, vilket är lägre än förra året (3,38 %). *Bra*

Sammanfattande GEH-bedömning (god ekonomisk hushållning) för nämnden

Ekonomi	<i>Bra</i>
Nämndens verksamhetsmål	<i>Ok</i>
Personalmål	<i>Bra</i>
Nämndens sammanfattande bedömning:	<i>Bra</i>

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-02-15.

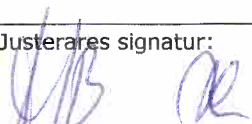
Stadsbyggnadsnämndens årsbokslut per 31 december 2016 med bilagor daterade 2017-02-15.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner årsrapporten per 31 december 2016 och överlämnar rapporten till kommunstyrelsen.

Beslutet ska skickas till

Akten, Kommunstyrelsen, Kommunstyrelsens kontor-LEK, Sbk-staben



§ 31

Diariennr: SBN-2015-02892

Svar på medborgarförslag "Skapa Tälje Ström"**Sammanfattning av ärendet**

I medborgarförslaget föreslås att Blindtarmen ska få mer liv genom att skapa en porlande grusbottnad strömsträcka med några ståndstenar för havsöring. Även att en ny bro ska byggas över Blindtarmen istället för befintlig bro.

Beskriven plats finns med i kommunens utvecklingsprojekt för Marenområdet som just nu är i utredningsfas. I projektet ingår att se över Slussholmen inklusive Blindtarmen och där ingår dagens bro samt den nämnda vattenspegeln. Vad som är möjligt att göra på platsen måste samordnas med två andra stora projekt som berör Mälaren och dessa är Reglering av Mälaren och Mälarprojektet. Dessa projekt kan påverka vad kommunen kan göra och hur kommunens projekt fortskrider.

Tankarna i medborgarförslaget är bra och liknande synpunkter har kommit in under medborgardialogerna som har hållits kring Slussholmen och efter genom både motioner och medborgarförslag. Detta måste dock vägas mot övriga synpunkter som har kommit in samt mot vad de undersökningar som pågår kommer att visa samt hur det påverkar kulturmiljön. Det vi vet nu är att nuvarande dämningsskonstruktion måste bytas ut eller få ett tillägg men det finns ännu ingen exakt lösning. Kontoret tackar för förslaget och tar med det som en möjlighet i framtida arbete.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-31

Medborgarförslaget

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lämnar kontorets tjänsteskrivelse 2017-01-31 som svar på medborgarförslaget.

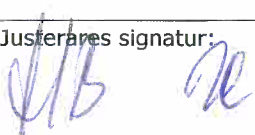
Beslutet ska skickas till

Rolf Nilsson

Akten

Handläggaren

Stadskansliet



§ 32

Diariernr: SBN-2017-00005

Svar på medborgarförslag "Bevarande och utveckling av Slussholmen i Södertälje"

Sammanfattning av ärendet

Medborgarförslaget kommer med ett antal synpunkter över vad som kan göras på Slussholmen i och med den kommande ombyggnationen av densamma.

Synpunkterna kommer att tas hand om inom ramen för ombyggnadsprojektet för Slussholmen och vissa delar av förslaget kan genomföras, medan andra är svårare. Alla synpunkter kommer att behöva vägas mot övriga synpunkter som inkommit under medborgardialogen. I dagsläget går det inte att säga vilka av förslagen som kan tänkas genomföras eftersom projektet är i en utredningsfas där förutsättningar kan ändras beroende på vad som dyker upp.

Kontoret tackar för inkomna förslag.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2017-01-30

Medborgarförslaget

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lämnar kontorets tjänsteskrivelse 2017-01-30 som svar på medborgarförslaget.

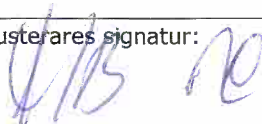
Beslutet ska skickas till

Förslagsställaren

Akten

Handläggaren

Kommunstyrelsens kontor



§ 33

Diariernr: SBN-2016-02737

**Svar på remiss: Motion av Centerpartiets
fullmäktigegrupp (C) "Gör Inre Maren till en
bättre plats för både folk och fisk"****Sammanfattning av ärendet**

I motionen föreslås att Blindtarmen på Slussholmen görs om till en vandringsväg för fiskar och samtidigt en föryngringsplats för dessa genom att göra om dagens vattenspegel till en forsliknande ström med några lugnvatten. Detta genom att ta bort befintlig bro samt kulvert och bygga om dämningen och dess reglering samt att tillskapa en ny bro av en öppnare konstruktion vilken Slussgatan skulle gå på.

Projektet som handlar om att utveckla hela Marenområdet är just nu i en utredningsfas och där behandlas bland annat Blindtarmen som nämns i motionen. I projektet ingår att se över den konstruktion som bär vägen idag och vad resultatet av det blir kan påverka vad man kan göra på platsen. Samordning med de två stora infrastrukturprojekt som pågår i Mälaren just nu genom andra aktörer (Mälarprojektet och Reglering av Mälaren) görs i projektet och vad vi kan göra på den aktuella platsen påverkas och är beroende av vad dessa två projekt gör och vill.

Intentionen i motionen är bra och synpunkten har kommit in även från medborgare både under och efter medborgardialogen som hölls om Slussholmen. Befintlig dämmningskonstruktion kommer att få ett tillägg eller bytas ut i projektet Mälarens reglering ur regleringssynpunkt och vårt lokala projekt kommer att undersöka om konstruktionen behöver åtgärdas ur säkerhets- och trafiksynpunkt.

Blindtarmen är en av få delar av den gamla kanalens sträckning dvs. som den hade innan förra slussombyggnaden och farledsuträkningen som skedde på 1920-talet. Blindtarmen har därför ett kulturhistoriskt värde och åtgärder som görs där måste fungera i det sammanhanget.

I dagsläget är det inte möjligt att bedöma om förslaget är genomförbart på grund av komplexiteten i projektet som handlar om Marenområdets utveckling. Därför kommer förslaget att tas med som en möjlighet tillsammans med flera andra möjliga lösningar i projektet framöver.

Forts.§ 33

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-30

Remiss med motionen, inkom 2016-11-23

Stadsbyggnadsnämndens beslut

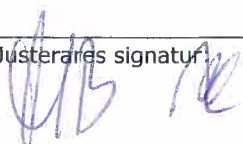
Nämnden lämnar kontorets tjänsteskrivelse 2017-01-30 som svar på motionen.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Akten

Handläggaren



§ 34

Diariennr: SBN-2017-00119

Yttrande över remiss: Förslag till ändringar i Boverkets byggregler med mera

Sammanfattning av ärendet

Kommunen har fått tillfälle att lämna ett yttrande över förslag till ändringar i Boverkets byggregler och dess tillhörande konsekvensutredningar.

- Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR (A)
- Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR (B)
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:12) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår, BEN 2.

Plan- och byggförordningen (2011:338) har ändrats när det gäller krav på energihushållning, definitionen av byggnads energiprestanda och näronnenergibygnader. Detta i enlighet med direktivet 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda. Kravet är att försöka införa regler för näronnenergibygnader med anpassning till reglerna redan 1 april 2017 i enlighet med BBR (A). Kravnivån behålls i princip oförändrat i förslaget till författningsändringen 2017 men metoden för beräkning av byggnaders energiprestanda ändras.

Den andra föreslagna ändringen, BBR (B), handlar om skärpning av energikraven som föreslås träda i kraft 2021. Metoder om ändringen och hur tillvägagångssättet ska beräknas, redovisas i BBR (B).

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2017-02-17

Remisshandlingar inkom 2017-01-20:

Missiv

BFS 2017-xx BBR-A remiss

BFS 2017-xx BBR-B remiss

BFS 2017-xx BEN 2 remiss

Konsekvensutredning BBR – A

Konsekvensutredning BBR – B

Konsekvensutredning BEN 2

SFS 2016-1249

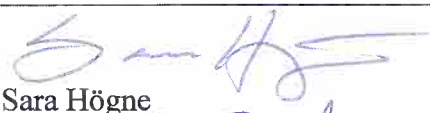
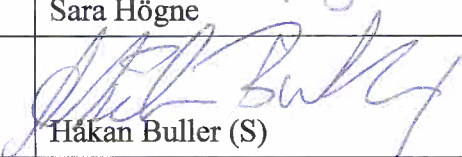
Justerares signatur:

Utdraget bestyrks:

Forts.§ 34

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Södertälje kommun tillstyrker förslaget och ser positivt på att nya regler införs för nära-nollenergibyggnader med anpassning till reglerna redan 1 april 2017 i enlighet med BBR (A).
2. Södertälje kommun tillstyrker Boverkets förslag om att implementera ändringen enligt BBR (B) med skärpning av energikraven som föreslås träda i kraft 1 januari 2021.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Justering, tid och plats	Stadskansliet, stadshuset, tisdagen den 21 februari		
Sekreterare	 Sara Högne	Paragraf	34
Ordförande	 Håkan Buller (S)	Paragraf	34
Justerare	 Inga Lill Emanuelsson (S)	Paragraf	34

Beslutet ska skickas till

Boverket

Akten



Justerares signatur:

Utdraget bestyrks:

§ 42

Hall 4:3

Diariennr: SBN-2013-01741

Detaljplan för Hall 4:3 m.fl. (Bostäder)

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan har varit på samråd under tiden 2015-10-15 och 2015-11-26. Totalt har 22 yttranden inkommit under samrådstiden. Efter inkomna synpunkter har utbyggnadsområdet minskats för att omfatta ca 50 bostäder istället för cirka 400 bostäder som samrådsförslaget föreslår. De delar som idag utgör åkermark utesluts och utbyggnation innefattas inom gränser för planprogrammet och kulturmiljöanalysen.

Beslutsunderlag

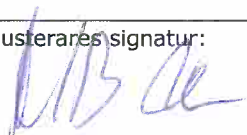
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2016-12-15
Samrådsredogörelse för detaljplan för delar av Hall 4:3 m fl. (Bostäder)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen.

Beslutet ska skickas till

Specialfastigheter AB
Akten



§ 43**Fasaden 5**

Diariennr: SBN-2015-00987

Detaljplan för Fasaden 5**Sammanfattning av ärendet**

På Fasaden 5 i Saltskog centrum har en livsmedelsaffär brunnit ner för flera år sedan och sedan dess har där varit endast en tom grusplan.

Fastighetsägaren vill nu bygga bostäder på platsen. Planförslaget innebär ca 65-70 bostäder i flerfamiljshus. Planens syfte är även planläggning för en befintlig förskola på fastigheten som driver verksamhet med tillfälligt bygglov. Ett gång- och cykelstråk av stort allmänintresse som i dag ligger på kvartersmark var i samrådsförslaget planerat som allmänplatsmark men ändrades efter samrådet till x-område då fastighetsägaren motsätter sig planläggning av gång- och cykelstråket som allmänplatsmark. X-området innebär att gång- och cykelstråket kommer att ligga på privat mark men ska var tillgängligt för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Planförslaget har därefter varit på granskning. Kvarstående synpunkter finns från lantmäterimyndigheten som förespråkar allmänplatsmark i stället för x-områden, speciellt när det gäller huvudgångvägnätet.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner granskningen och att kommunfullmäktige antar detaljplanen under förutsättning att planen tillstyrkts till antagande i stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-01-03

Plankarta, antagandehandling

Planbeskrivning, antagandehandling

Granskningsutlåtande

Stadsbyggnadsnämndens beslut

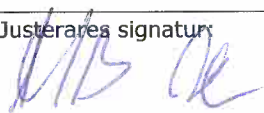
Stadsbyggnadsnämnden godkänner granskningen och till styrker planen till antagande.

Beslutet ska skickas till

Akten

Kommunstyrelsen

Handläggaren



§ 44

Violinen 1

Diariernr: SBN-2016-00706

Detaljplan för Violinen 1 och 2 (upphävande av tomtindelning)

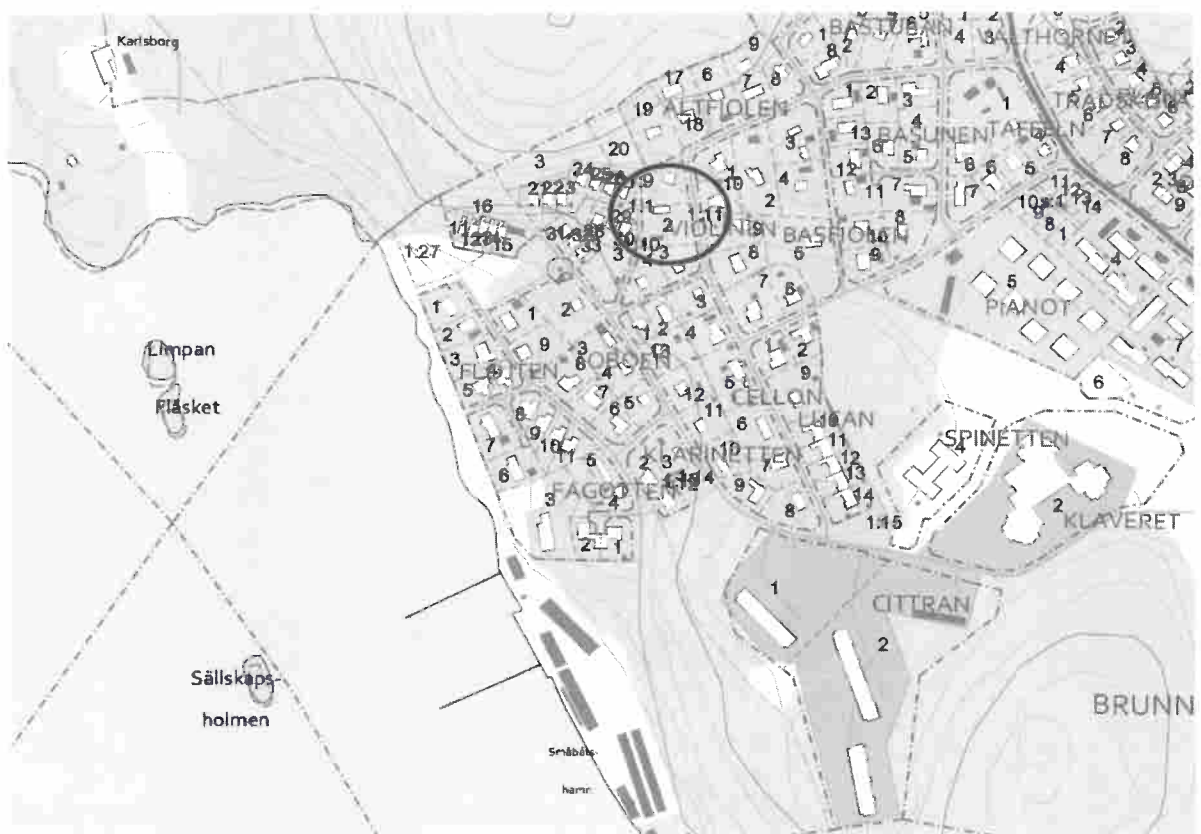
Sammanfattning av ärendet

Sökanden har i Stadsbyggnadsnämnden fått positivt planbesked till att upphäva tomtindelningen för Violinen 1 och Violinen 2 för att kunna skapa fyra fastigheter.

Gällande detaljplan, laga kraft 1962-11-26 (323C Bergviks Villaområde) medger bostadsändamål.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att sökt åtgärd provas i detaljplan.

Begränsat förfarande tillämpas.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-01-23

Planbeskrivning 2017-01-31

Forts. § 44

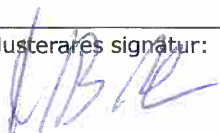
Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upphäva tomtindelningen för Violinen 1 och Violinen 2 samt att sända ut förslaget på samråd.

Beslutet ska skickas till

SBK – Plan/akten

Sökanden



§ 45

Viksberg 5:14

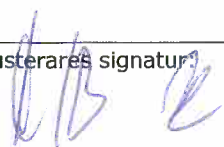
Diariennr: SBN-2016-00841

Planbesked för Viksberg 5:14 och 5:15

Ärendet utgår från dagordningen på sökandens begäran.

Expedieras till:

SBK/Plan – Akten



§ 46

Förstugan 3

Diariennr: SBN-2016-01126

Detaljplan för Förstugan 3

Sammanfattning av ärendet

Sökanden har i stadsbyggnadsnämnden fått positivt planbesked till att upphäva tomtindelningen för Förstugan 3 för att kunna dela fastigheten i två fastigheter för bostäder.

Gällande detaljplan, laga kraft 1963-06-24 (326C Bårsta skola) medger bostadsändamål.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att sökt åtgärd provas i detaljplan. Begränsat förfarande tillämpas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-01-23

Planbeskrivning 2017-01-31

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upphäva tomtindelningen för Förstugan 3 samt att sända ut förslaget på samråd.

Beslutet ska skickas till

SBK – Plan/akten

Sökanden

§ 47

Hundäxingen 7

Diariennr: SBN-2016-01400

Planbesked för Hundäxingen 7 och Hundäxingen 8

Sammanfattning av ärendet

Sökanden vill kunna utöka antalet parkeringsplatser inom Hundäxingen 7 och Hundäxingen 8.

Befintliga detaljplaner medger inte efterfrågad åtgärd.

Kontoret föreslår att nämnden beslutar svara att kommunen inte avser att inleda planläggning på Hundäxingen 7 och Hundäxingen 8, med hänvisning till nedanstående bedömning.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Vid bedömningen av ansökan bedöms inte projektet bidra till översiktsplanens uttalade mål om till exempel ökad trygghet, funktionsblandning, ökad sysselsättning eller ökat näringsliv m.m. Projektet bedöms heller inte bidra till att öka andelen resande med kollektivtrafik, trots sitt kollektivtrafiknära läge.

Bullervallens funktion får inte gå förlorad. Merparten av efterfrågade parkeringsplatser går inte att åstadkomma på grund av bullervallens läge. Projektet förutsätter att kommunal mark tas i anspråk.

Att bygga ett så stort antal parkeringar i ett område med redan goda parkeringsmöjligheter och med mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik är inte motiverat.

Kontoret föreslår att befintliga parkeringsytor omstuderas för att maximera antalet parkeringar inom fastigheterna.

Kommunen avser därför inte att inleda planläggning på Hundäxingen 7 och Hundäxingen 8.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 6 februari 2017

Ansökan om planbesked, inkommen den 2 juni 2016



Forts. § 47

Yrkande

Ordförande Håkan Buller (S) lägger fram en skrivelse med yrkande från S V och MP, se bilaga. Yrkandet lyder:

1. Att i enlighet med samhällsbyggnadskontorets förslag inte inleda planläggning i enlighet med det nu begärda planbeskedet.
2. Att uppmana sökanden att inom fastigheten och i närområdet, samt i dialog med samhällsbyggnadskontoret söka konstruktiva lösningar på parkeringsproblematiken.
3. Att uppdra till samhällsbyggnadskontoret att se över den generella problematik runt kyrkor, idrottsanläggningar och andra verksamheter, med ovan redovisad problematik. En översiktlig kartläggning/plan ska återrapporteras till stadsbyggnadsnämnden senast augusti 2017.

Mats Siljebrand (L) och Rudi Benedek (M) yrkar på återremiss av ärendet för ytterligare beredning.

Mats Siljebrand (L) yrkar avslag på den första beslutssaten i majoritetens förslag om återremissyrkandet inte bifalls.

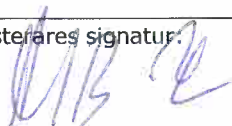
Proposition

Ordföranden ställer först proposition på återremissyrkandet och finner att nämnden beslutat att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Därefter ställer ordföranden proposition på bifall mot avslag på majoritetens förslag och finner att nämnden beslutat i enlighet med förslaget.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Att i enlighet med samhällsbyggnadskontorets förslag inte inleda planläggning i enlighet med det nu begärda planbeskedet.
2. Att uppmana sökanden att inom fastigheten och i närområdet, samt i dialog med samhällsbyggnadskontoret söka konstruktiva lösningar på parkeringsproblematiken.
3. Att uppdra till samhällsbyggnadskontoret att se över den generella problematik runt kyrkor, idrottsanläggningar och andra verksamheter, med ovan redovisad problematik. En översiktlig kartläggning/plan ska återrapporteras till stadsbyggnadsnämnden senast augusti 2017.



Forts.§ 47

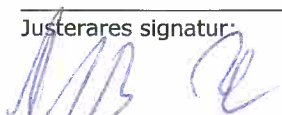
Reservation

Mats Siljebrand (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Beslutet ska skickas till

SBK – Plan/akten

Sökanden



§ 48

Västergård 1:7

Diariernr: SBN-2016-02636

Planbesked för Västergård 1:7

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om planbesked på fastigheten Västergård 1:7. Sökanden redovisar ett förslag om 16 kedjehus. Infart till området är tänkt att ske i fastighetens östra ände, i korsningen Hovsjövägen/Genetaleden. Samhällsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att inte inleda planläggning enligt ansökan om planbesked för Västergård 1:7.

Vid dagens sammanträde delges nämnden ett yttrande daterat 2017-02-17 från sökanden. Yttrandet har inte föranlett samhällsbyggnadskontoret att ändra bedömningen av ärendet.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Platsen bedöms inte lämplig att planlägga för bostäder med hänsyn till fastighetens läge intill Genetaleden och trafikbuller från denna. I närliggande område har det påträffats föroreningar. För att inte låsa planeringsförutsättningarna och möjligheterna för att utveckla trafikleden på lång sikt bör utveckling och eventuell planläggning av området mellan Västergård och Vasa (längs Genetaleden), ske i ett större sammanhang.

Kontoret föreslår att området utvecklas inom ramen för gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 3 februari 2017

Ansökan om planbesked, inkommen den 2 november 2016

Yttrande daterat 2017-02-17 från sökanden.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Kommunen avser att inte inleda planläggning på fastigheten Västergård 1:7. Skälen för beslutet redovisas under rubriken samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutet ska skickas till

SBK – Plan/akten

Sökanden

§ 49

Domherren 5

Diariernr: SBN-2016-02281

Planbesked för Domherren 5**Sammanfattning av ärendet**

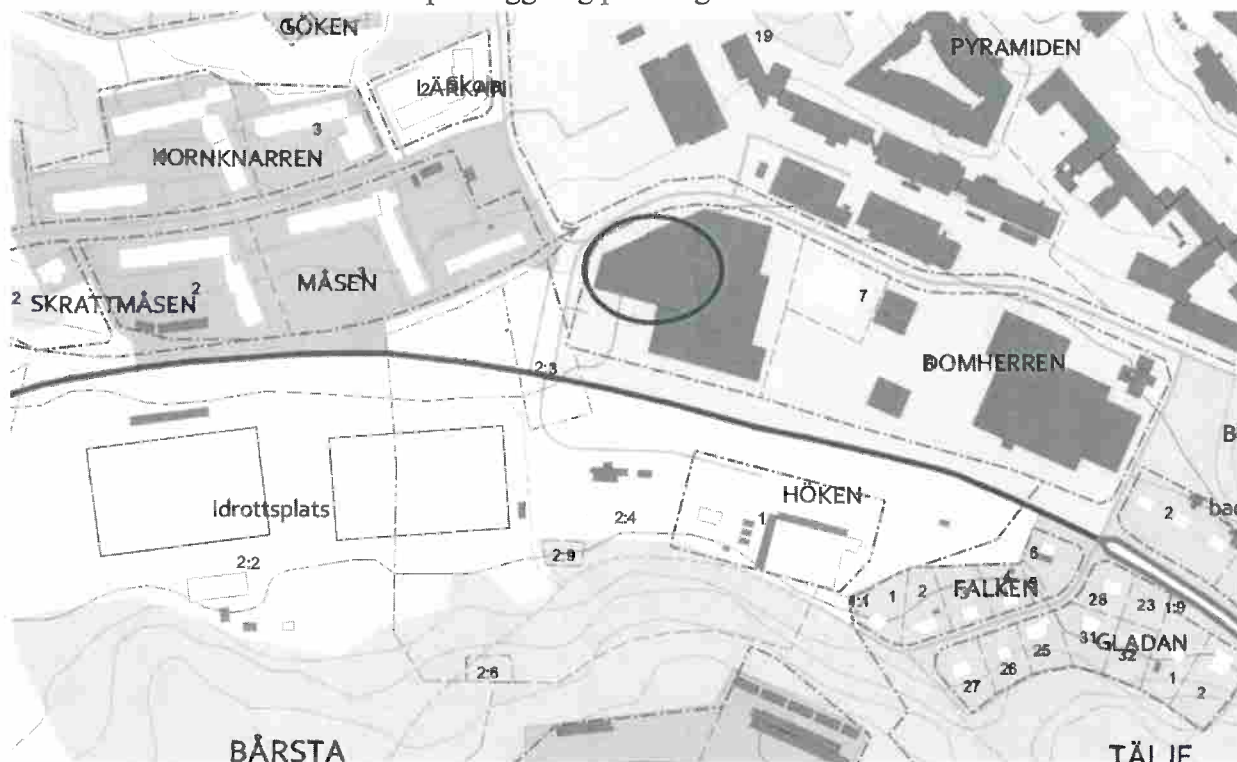
Sökanden vill möjliggöra bostäder och handel på fastigheten Domherren 5. Fastigheten ligger inom ett verksamhetsområde med bilrelaterad verksamhet (Mekonomen och bilförsäljning m.m.).

Området där Domherren 5 ingår i programmet för Bårstafältet, men är dock inte behandlat i detalj. I programmet ses det som ett omvandlingsområde.

Ändrad användning i kvarteret Domherren måste göras med hänsyn till närheten av AstraZenecas verksamhet och eventuella risker kopplade till farligt gods.

Att omvandla kvarteret Domherren bör hanteras i ett större sammanhang och för att inte låsa några planeringsförutsättningar inför detta arbete föreslås därför att sökt planbesked avslås.

Kommunen avser inte att inleda planläggning på fastigheten Domherren 5.



Forts. § 49

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Området där fastigheten Domherren 5 ingår behandlas översiktligt i programmet för Bårsta. Där ses området som ett framtida omvandlingsområde. Att omvandla kvarteret Domherren bör hanteras i ett större sammanhang och för att inte låsa några planeringsförutsättningar inför detta arbete föreslås därför att sökt planbesked avslås.

Kommunen avser inte att inleda planläggning på fastigheten Domherren 5.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 6 februari 2017

Ansökan om planbesked, inkommen den 26 september 2016

Ansökan om planbesked, inkommen den 28 augusti 2015

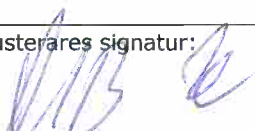
Stadsbyggnadsnämndens beslut

Kommunen avser att inte inleda planläggning på fastigheten Domherren 5.

Skälen för beslutet redovisas under rubriken samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutet ska skickas till

SBK – Plan/akten



§ 50

Mariekälla 1:1

Diariernr: SBN-2016-02942

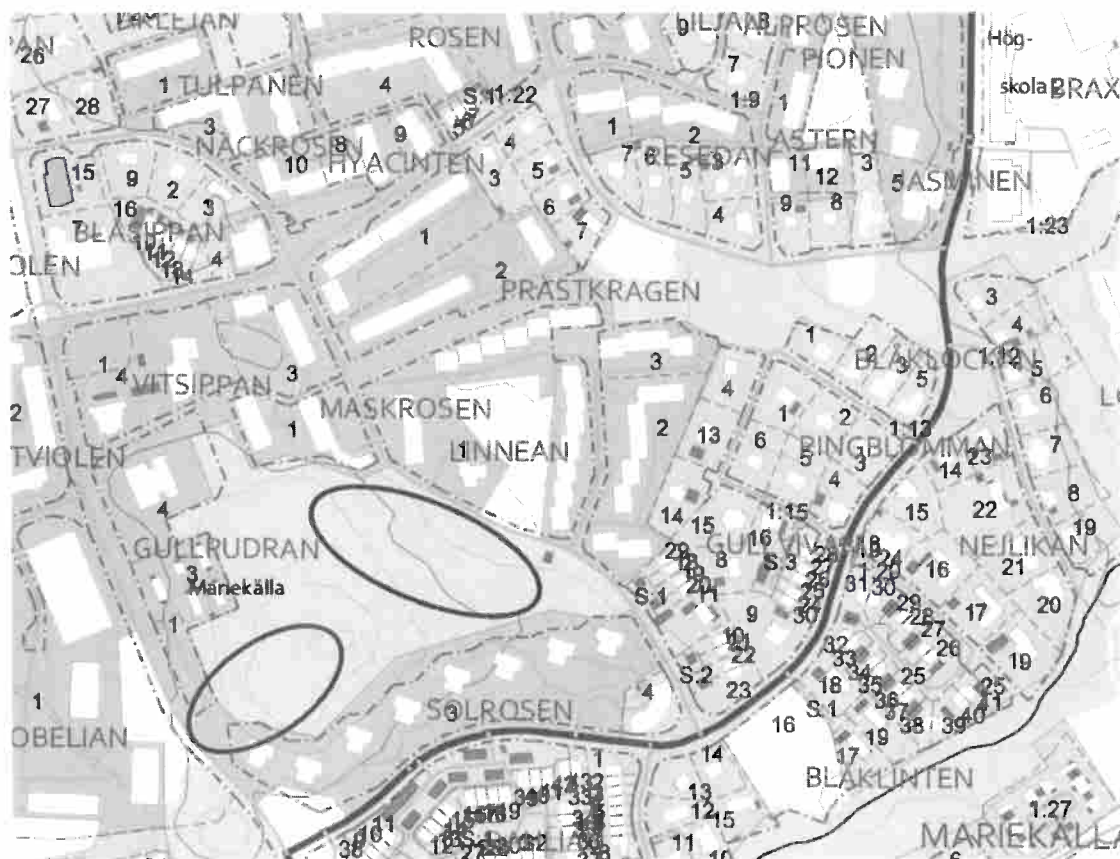
Planbesked för del av Mariekälla 1:1 (Liljevalchsgatan)

Sammanfattning av ärendet

Planen initieras av kommunen och kan uppskattningsvis innefatta 50-70 lägenheter i flerbostadshus.

Området ligger i Mariekäll, längs Liljevalchsgatan. Området är idag ett grönområde som i viss mån används för rekreation. Gällande stadsplan medger allmän parkmark.

Kommunen avser att inleda planläggning på del av fastigheten Mariekälla 1:1.



[Handwritten signature]

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Projektet bedöms sammantaget som lämpligt att pröva i en detaljplan. Projektet ligger i ett område med mycket bra läge som är attraktivt att förtäta. Föreslagen detaljplan bidrar till bostadsförsörjningen. Projektet överensstämmer med översiktsplanens tankar om att förtäta i stadens etablerade områden. Området har mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik och projektet bedöms öka användandet av kollektivtrafik. Projektet bedöms ha små projektrisker och generera ett ekonomiskt överskott. Planarbetet påbörjas 2017 och detaljplanen uppskattas vara antagen 2019.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 7 februari 2017

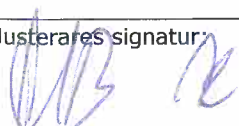
Stadsbyggnadsnämndens beslut

Kommunen avser att inleda planläggning på del av fastigheten Mariekälla 1:1. Skälen för beslutet redovisas under rubriken samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutet ska skickas till

SBK–Planenheten/akten

SBK–Projekt- och exploateringsenheten



§ 51

Lina 4:1

Diariennr: SBN-2016-02943

Planbesked för del av Lina 4:1

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser planbesked för detaljplaneläggning av etapp 2 i Kaxberg för att möjliggöra cirka 30-50 nya bostäder i form av par-, kedje- eller radhus. Samhällsbyggnadskontoret ser positivt på ansökan trots att den innebär en avvikelse från översiktsplanen. Projektet bedöms som en avrundning av befintlig småhusbebyggelse och ger en möjlighet att förbättra trafiksituationen inom området. Området är försörjt med kollektivtrafik. Kommunen avser att inleda planläggning på del av fastigheten Lina 4:1.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 7 februari 2017

Tekniska nämndens beslut den 26 januari 2017

Forts.§ 51

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Projektet bedöms sammantaget som lämpligt att pröva i en detaljplan.
Projektet innebär ett mindre tillskott av bostäder i ett attraktivt läge.
Området har god tillgänglighet till kollektivtrafik. Projektet ses som en avslutning på redan påbörjad utbyggnad i området.
Projektet bedöms ha små projektrisker och generera ett ekonomiskt överskott.
Planarbetet påbörjas 2017 och detaljplanen uppskattas vara antagen 2019.

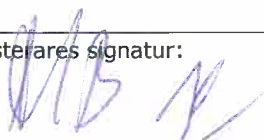
Stadsbyggnadsnämndens beslut

Kommunen avser att inleda planläggning på del av fastigheten Lina 4:1.
Skälen för beslutet redovisas under rubriken Samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutet ska skickas till

SBK–Planenheten/akten

SBK–Projekt- och exploateringsenheten



§ 52

Diariennr: SBN-2017-00032

Kontoret informerar**Sammanfattning av ärendet***Hall*

Med anledning av en fråga från Mats Siljebrand (L) informerar planchefen om pågående detaljplanearbete med en plan med syfte att ge möjlighet för varvsverksamhet. Det är en plan som angränsar till detaljplan för Hall 4:3 (Ett ärende vid dagens sammanträde punkt 15.)

Vid nästa sammanträde kommer planchefen att lämna utförligare information.

Sländan 7

Planenheten informerar om Sländan 7. Det är en ny fastighetsägare som har ett nytt förslag på gestaltning. Byggnaden kommer att vara ett tydligt inslag i stads- och landskapsbilden. Perspektivet från Stora Torget och från Turingebron är prioriterade. Volymen är viktig för dessa perspektiv. Skalan och detaljgraden i gatuplan är också av hög prioritet.

Ärendet kommer att tas upp för beslut om granskning i stadsbyggnadsnämnden.

§ 53

Diariernr: SBN-2017-00032

Anmälan av delegeringsbeslut

Sammanfattning av ärendet

Från bygglovenheten: Lista med delegationsbeslut för januari

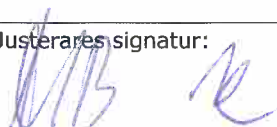
Från ordföranden: Beslut nr 1/2017, yttrande till SIG

Beslut nr 2/2017, rättelse av protokoll

Beslut nr 3/2017, attestbeslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen godkänns.



§ 54

Diariernr: SBN-2017-00032

Ärendebalansen

Sammanfattning av ärendet

För kännedom föreligger ärendebalans per den 21 februari.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.



§ 55

Diariernr: SBN-2017-00032

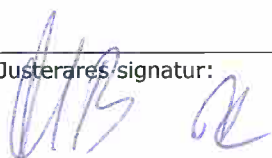
Meddelanden – övriga anmälningssärenden

Sammanfattning av ärendet

Från kommunfullmäktige 2017-01-30:

§ 10, Styrande dokument i Södertälje kommun

§ 13, "Förvandringsnummer värt en egen mäsä" svar på motion





Bilaga §47
2017-02-21

1 (2)

2017-02-21

Socialdemokraterna
Miljöpartiet de gröna
Vänsterpartiet

Stadsbyggnadsnämnden

Ärende 20 Planbesked för Hundäxingen 7 och Hundäxingen 8

På ovanstående fastigheter har St Afrems syrianska ortodoxa församling för sin verksamhet begärt planbesked med syfte att öka antalet parkeringsplatser. Samhällsbyggnadskontoret har i sitt förslag till beslut redogjort för skälen till att inte inleda planläggning. Som begäran om planbesked är utformad delar vi kontorets förslag, samtidigt som vi har en förståelse för problematiken.

Ärendet pekar på den utmaning som finns i anslutning till kyrkor och idrottsanläggningar och andra verksamheter som under vissa tider har ett stort behov av parkeringsplatser. Att lösa alla dessa situationer genom att ta ny mark i anspråk för väsentligt ökat antal nya markparkeringsplatser kan inte vara ett generellt svar. I de flesta fall finns inte ens de fysiska möjligheterna att göra detta. Därför vill vi i det faktiska ärendet uppmana till en fortsatt dialog mellan församlingen och Samhällsbyggnadskontoret kring möjliga lösningar för att tillgodose behovet av parkeringsplatser. Det kan exempelvis röra sig om nyttjande av kringliggande parkeringar, möjlighet att överdäcka delar av befintlig parkeringsyta, effektivare användning av existerande parkeringsytor eller andra lösningar. I samband med detta ärende vill vi även uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att se över den generella problematiken runt ett antal kyrkor/lokaler/anläggningar, med utgångspunkt att söka flexibla lösningar som både tar hänsyn till verksamheten som bedrivs, men också de förutsättningar som finns på platsen, tillgång till mark, lämplighet, alternativa lösningar, utnyttjande av kollektivtrafik m.m. Ofta kombineras situationerna på ovan nämnda platser även med starka utmaningar kopplade till total trafikförsörjning och framkomlighet i kringliggande område samt trafiksäkerhet.

Stadsbyggnadsnämnden är mån om att hitta konstruktiva möjligheter för att lösa denna typ av situationer, i de delar det omfattar Stadsbyggnadsnämndens verksamheter. Lösningarna måste bygga på dialog, samverkan och på ett stort mått av flexibilitet.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta

- Att i enlighet med samhällsbyggnadskontorets förslag inte inleda planläggning i enlighet med det nu begärda planeskedet.
- Att uppmana sökanden att inom fastigheten och i närområdet, samt i dialog med Samhällsbyggnadskontoret söka konstruktiva lösningar på parkeringsproblematiken.
- Att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att se över den generella problematik runt kyrkor, idrottsanläggningar och andra verksamheter med ovan redovisad problematik. En översiktlig kartläggning/plan ska återrapporteras till stadsbyggnadsnämnden senast i augusti 2017.