

Stadsbyggnadsnämnden

Tid: Tisdagen den 28 mars 2017 kl. 15:00-17:00
Plats: Dirigenten, plan 1, stadshuset, Campusgatan 26

Beslutande: Se sidan två
Övriga deltagare: Se sidan två

Tid och plats för justering: Tisdagen den 4 april, kl. 9.00
Stadskansliet, stadshuset

Sekreterare:  §§ 56-74

Sara Högne

Ordförande:


.....
Håkan Buller (S)

Justerare:


.....
Bengt Adamsson (KD)

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Stadsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2017-03-28
Anslaget har satts upp: 2017-04-05
Anslaget tas ner: 2017-04-26
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) tjänstgörande ersättare för Berit Henningsson
 Malmring (S)
 Olivia Unesi (S) tjänstgörande ersättare för Alf Eriksson (S) §§ 56-58
 Alf Eriksson (S), ledamot §§ 59-74
 Inga Lill Emanuelsson (S), ledamot
 Anna-Lena Hed (S) tjänstgörande ersättare för Peder Edström (V) §§ 56-57
 Peder Edström (V), ledamot §§ 58-74
 Per Holmgren (M), ledamot §§ 56-67, 70-74
 Mats Siljebrand (L), ledamot
 Bengt Adamsson (KD), ledamot
 Hans Ehlert (M) tjänstgörande ersättare för Tommy Hansson (SD) §§ 56-57
 och tjänstgörande ersättare för Per Holmgren (M) §§ 68-69
 Tommy Hansson (SD), ledamot §§ 58-74

Övriga deltagare**Ej tjänstgörande ersättare**

Olivia Unesi (S) §§ 59-74
 Anna-Lena Hed (S) §§ 58-74
 Albin Svensson (MP)
 Hans Ehlert (M) §§ 58-67, 70-74
 Henrik Söderquist (M)
 Håkan Mankefors (L)
 Leif Åhlin (C)

Tjänstemän

Johan Hagland, samhällsbyggnadsdirektör
 Kajsa de Vall, bygglovchef
 Anders Klingström, planchef
 Isak Ericsson, projektledare § 58
 Petra Hellsing, entreprenadingenjör § 58
 Peter Sandell Johansson, entreprenadingenjör § 58
 Sofi Cyréus, samhällsbyggnadsstrateg
 Mats Johannesson, samhällsbyggnadsstrateg §§ 58-60
 Anders Eklind, utredningsingenjör §§ 58-60
 Fahtin Alias, bygglovsarkitekt §§ 64-69
 Rang Zuhdi, bygglovsarkitekt §§ 64-69
 Sofie Sjögren, bygglovshandläggare §§ 64-69
 Ulrika Thalén, bygglovshandläggare §§ 64-69
 Sabri Touma, bygglovsarkitekt §§ 64-69
 Eleanor Holm, planarkitekt § 70

Innehåll:**Fastställande av dagordning**

- § 56 Fastställande av dagordning

Informationsärenden

- § 57 Information om Södertälje City - i samverkan (SCiS)
§ 58 Information om arkitekturstrategier

Beslutsärenden

- § 59 Yttrande över motion av Mats Siljebrand (L) "Utred förutsättningar för en ny lokal förbindelse över eller under Södertälje kanal"
§ 60 Yttrande över motion av David Winerdal (KD) "Haveriet på motorvägsbron"

Planärenden

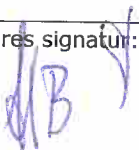
- § 61 Planbesked för Västergård 1:6
§ 62 Detaljplan för Hyvlaren 14 - Antagande
§ 63 Detaljplan för Tegelstenen 75

Bygglovärenden

- § 64 Påföljder för olovlig tillbyggnad av enbostadshus, Konvaljen 7
§ 65 Ansökan om bygglov för nybyggnad av en maskinhall, Ragnhildsborg 1:1
§ 66 Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontor till hotell, Enen 8
§ 67 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av lekplats samt gång- och cykelväg, Östertälje 1:15
§ 68 Ansökan om bygglov för nybyggnad av anläggning oljecistern på fastigheten Lastbilen 4
§ 69 Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad (logistikbyggnad) på fastigheten Lastbilen 4

Informations och anmälningsärenden

- § 70 Kontoret informerar
§ 71 Anmälan av delegeringsbeslut
§ 72 Planer som vunnit laga kraft
§ 73 Ärendebalansen
§ 74 Meddelanden - övriga anmälningsärenden



§ 56

Diariernr: SBN-2017-00032

Fastställande av dagordning**Sammanfattning av ärendet**

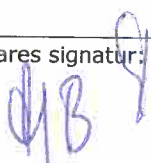
Övriga frågor som anmäls och besvaras under punkten Kontoret informerar:

- Fråga om McDonaldshuset vid Maren
- Fråga om däckuppläggning vid Lina

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden fastställer dagordningen i enlighet med utsänd kallelse.

Justerares signatur:



Utdraget bestyrks:

§ 57

Diariernr: SBN-2017-00016

Information om Södertälje city i samverkan**Sammanfattning av ärendet**

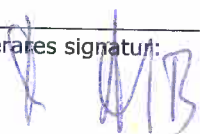
- Utredning om en ny möjlig infart till Kringlangaraget

Petra Hellsing, entreprenadingenjör, informerar om ett nytt förslag där trafiken i centrum leds om, en bilfri torgyta skapas mellan Västra Kanalgatan och Köpmangatan samt en ny tunnel under torgytan till Kringlangaraget.

- Mälarprojektet – vad händer just nu?

Peter Sandell Johansson, entreprenadingenjör, informerar om det pågående Mälarprojektet: projektering av sluss och sponter, etablering av arbetsplatsen och tunga maskiner, spontning för grundläggning av ny slussbro samt portkamrarna och spontning som förstärkning av kanalsidorna.

Justerares signatur:



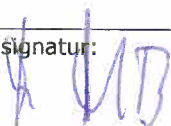
Utdraget bestyrks:

§ 58

Diariennr: SBN-2017-00016

Information om arkitekturstrategier**Sammanfattning av ärendet**

I stadsbyggnadsnämndens verksamhetsplan för år 2017 finns angivet att arbetet med en arkitekturstrategi med riktlinjer för hållbart byggande ska påbörjas under 2017. Vid dagens sammanträde redovisar Sofi Cyréus, samhällsbyggnadsstrateg, tre exempel på arkitekturstrategier.



§ 59

Diariernr: SBN-2016-02863

Yttrande över motion av Mats Siljebrand (L)
"Utred förutsättningar för en ny lokal
förbindelse över eller under Södertälje kanal"**Sammanfattning av ärendet**

Mats Siljebrand (L) påtalar i motionen att en utredning bör påbörjas för att undersöka om det är möjligt att anlägga en ny lokal förbindelse över/under kanalen.

Kontoret skriver enligt följande i sitt förslag till remissvar:

"Den bakgrundsbeskrivning och analys som Mats Siljebrand redovisar i motionen är något som samhällsbyggnadskontoret delar och som legat till grund för det arbete kontoret bedrivit under de senaste åren.

Utredningen har genomförts inom uppdraget "trafikstrategi för Södertälje" från Mål&budget och utformats för att kunna utgöra ett underlag för den planerade åtgärdsvalsstudien om trafiksituationen i Södertälje.

Åtgärdsvalstudien är initierad av Södertälje kommun men kommer att genomföras med Trafikverket som huvudman då problematiken kopplat till motorvägsbrohaveriet främst är en statlig angelägenhet.

Kontorets bedömning är att det inte krävs något ytterligare uppdrag för att genomföra denna utredning som redan pågår."

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2017-03-10

Remissvar, daterad, 2017-03-09

Motion daterad, 2016-11-28

Yrkande

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

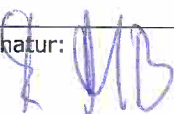
Stadsbyggnadsnämndens beslut

Kontorets förslag till remissvar överlämnas till kommunstyrelsen som stadsbyggnadsnämndens yttrande över motionen.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Akten



§ 60

Diariernr: SBN-2016-02471

Yttrande över motion av David Winerdal (KD)
"Haveriet på motorvägsbron"**Sammanfattning av ärendet**

David Winerdal (KD) påtalar i motionen att behovet av en ny förbindelse över Södertälje Kanal ska framhållas i kommande planeringsprocess för den statliga infrastrukturplaneringen.

I samband med att Länsstyrelsen under hösten påbörjat arbetet med kommande infrastruktur-planer genom en samrådsremiss har samhällsbyggnadskontoret utarbetat ett remissvar från Södertälje respektive Södertörn för politiskt beslut. I remissvaret som behandlats i Tekniska nämnden och Stadsbyggnadsnämnden samt beslutats Kommunstyrelsen i december 2016 har passagen av kanalen tydligt lyfts fram, därför är kontorets bedömning att kravet i denna motion beaktats.

Beslutsunderlag

Motion daterad, 2016-10-03

Remissvar, daterad, 2017-10-07

Yrkande

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

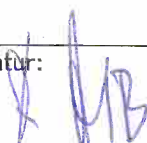
Stadsbyggnadsnämndens beslut

Kontorets förslag till remissvar överlämnas till kommunstyrelsen som stadsbyggnadsnämndens yttrande över motionen.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Akten



§ 61**Västergård 1:6**

Diarienumr: SBN-2016-01844

Detaljplan för Västergård 1:6 och Västergård 1:29**Sammanfattning av ärendet**

Fastighetsägaren har ansökt om planbesked för fastigheten Västergård 1:6. Sökanden vill i första hand ändra användningen till hotell, kontor och restaurangverksamhet och i andra hand flerbostadshus och handel. Under ärendets handläggning har ansökan kompletterats med förfrågan om att ändra användningen för Västergård 1:29, från bostadsändmål till handelsändamål. Fastigheterna ligger längs Genetaleden. Samhällsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att inte inleda planläggning enligt ansökan om planbesked för Västergård 1:6 och Västergård 1:29.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 9 mars 2017

Ansökan om planbesked inkommen den 8 juli 2016

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Fastigheten Västergård 1:6 bedöms inte lämplig att planlägga för bostäder eller hotell med hänsyn till trafikbuller och påträffade föroreningar.

Gällande detaljplan för fastigheterna vann laga kraft 2008-12-11 och är således en nutida planändring som bör vidhållas.

Närheten till Genetaleden och framtida utveckling av området gör att planläggning för endast dessa två fastigheter bedöms som olämplig. För att inte låsa planeringsförutsättningarna på lång sikt bör utveckling och eventuell planläggning av området mellan Västergård och Vasa (längs Genetaleden), ske i ett större sammanhang.

Kontoret föreslår att fastigheterna istället utvecklas inom ramen för gällande detaljplan.

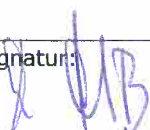
Stadsbyggnadsnämndens beslut

Kommunen avser att inte inleda planläggning på fastigheten Västergård 1:6 och Västergård 1:29. Skälen för beslutet redovisas under rubriken samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutet ska skickas till

SBK – Plan/akten

Sökanden



§ 62

Hyvlaren 14

Diariennr: SBN-2015-02847

Detaljplan för Hyvlaren 14**Sammanfattning av ärendet**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ytterligare ett enbostadshus för fastigheten Hyvlaren 14. För att uppnå syftet krävs en upphävning av gällande tomtindelning och en ändring av gällande planbestämmelser angående minsta tomtstorlek och byggrätten. För området gäller en tomtindelning från 1962 och "Förslag till Stadsplan för Igelsta" från 1923 som medger en minsta tomtstorlek på 650 kvadratmeter och med en byggrätt på 1/8 del av tomtens storlek.

Detaljplanen upprättas enligt Plan- och bygglag (2010:900) i sin lydelse från 2 januari 2015, genom standardförfarande (PBL 5 kap. 7§).

Detaljplanen anses inte vara i strid med kommunens översiktsplan.

Ändringen anses inte medföra betydande miljöpåverkan.

I granskningsutlåtandet finns en sammanställning av kvarvarande synpunkter.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterat 2017-02-23

Granskningsutlåtande daterat 2017-03-06

Antagandehandlingar (plankarta och planbeskrivning) daterat 2017-03-10

Justerares signatur:

Utdraget bestyrks:

Forts.§ 62

Stadsbyggnadsnämndens beslut

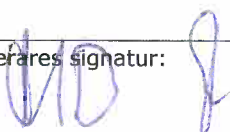
Stadsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet samt beslutar att anta detaljplanen för Hyvlaren 14.

Beslutet ska skickas till

Akten – Sbk, Plan

Fastighetsägare

Justerares signatur:



Utdraget bestyrks:

§ 63

Tegelstenen 75

Diariernr: SBN-2016-02721

Detaljplan för Tegelstenen 75

Sammanfattning av ärendet

Bostadsrättsföreningen Glasyrstigen (ägare till fastigheten Tegelstenen 75) har inkommit med en ansökan om ändring av stadsplanen för Södra Lina del 2, i syfte om att utöka byggrätter för att kunna bygga altaner för varje radhuslägenhet.

Länsstyrelsen har synpunkter på planens formella utförande. Se Samrådsredogörelsen. Detaljplanen har varit ute på samråd och tas nu upp för beslut om antagande.

Länsstyrelsens synpunkter innebär att handlingarna utformats enligt nya PBL.

Berörd fastighetsägare, Brf Glasyrstigen, har godkänt ändringen.

Ändringen hanteras med begränsat planförfarande (ingen granskning).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-02-22

Plankarta 2017-02-17

Beskrivning 2017-02-17

Samrådsredogörelse 2017-02-17

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar ändring av detaljplan för Södra Lina del 2 (758B), gällande Tegelstenen 75.

Beslutet ska skickas till

Akten-Sbk, Plan



§ 67**Östertälje 1:15**

Diariernr: SBN-2016-02799

**Ansökan om strandskyddsdispens för
nybyggnad av lekplats samt gång- och
cykelväg, Östertälje 1:15****Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av lekplats samt gång- och cykelväg på fastigheten Östertälje 1:15.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispens från strandskyddet kan medges.

Kontorets förslag:

1. Stadsbyggnadsnämnden medger strandskyddsdispens för nybyggnad av lekplats samt gång- och cykelväg på fastigheten Östertälje 1:15, vid Glasbergasjön, enligt kontorets bedömning och med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken.
2. Den yta som får tas i anspråk skall gälla den yta som lekplatsen och gång- och cykelvägen upptar, se bilaga 1.
3. Avgiften för denna ansökan är 10 680 kronor.

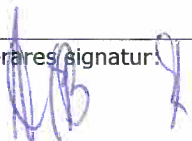
Bedömning

Eftersom strandskydd råder på platsen krävs strandskyddsdispens. Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap.18 c § punkt 2 anges att platsen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Området Glasberga sjöstad är detaljplanelagt och på platsen råder utökat strandskydd om 300 meter från strandlinjen vid Glasbergasjön. Inom området för detaljplanerna är strandskyddet upphävt inom kvartersmark, men inte inom naturmark.

Föreslagen lokalisering av lekplatsen samt gång- och cykelvägen ligger inom naturmark, platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen genom kvartersmark (ännu obebyggd). Mellan kvartersmarken och strandlinjen finns en passage.

Växt- och djurlivet på platsen bedöms inte ta sådan skada att detta utgör hinder för dispens. Tomtplatsen bestäms till det område som anges på karta, se bilaga 1 i tjänsteskrivelsen.



Forts.§ 67

Ovanstående utgör särskilda skäl för dispens från strandskyddsbestämmelserna. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att strandskyddsdispens kan medges med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken för nybyggnad av lekplats och gång- och cykelväg.

Beslutsunderlag

Dokument/ritningar:	Ankomstdatum:
Tjänsteskrivelse	2017-03-08
Översiktskarta	2017-03-08
Situationsplan	2017-03-06

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden medger strandskyddsdispens för nybyggnad av lekplats samt gång- och cykelväg på fastigheten Östertälje 1:15, vid Glasbergasjön enligt kontorets bedömning och med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken.
2. Den yta som får tas i anspråk skall gälla den yta som lekplatsen samt gång- och cykelvägen upptar, se bilaga 1.
3. Avgiften för denna ansökan är 10 680 kronor.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Övriga upplysningar

Faktura avseende avgiften kommer att skickas separat.

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

För att vinna laga kraft krävs att beslutet skickas till dem som berörs och att ingen av dem överklagar. Som berörda räknas den som ansökt om dispensen, eventuella innehavare av särskild rätt till berörd fastighet, kommunen (gäller länsstyrelsebeslut).

Sökanden är ansvarig att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.



Forts.§ 67

Sökanden kan kontakta Länsstyrelsen ca 1 månad efter mottagande av dispensbeslutet, för att kontrollera om en överprövning har inletts av Länsstyrelsen.

Information om ett ärende kan sökas i Länsstyrelsens externa webdiarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Beslutet ska skickas till

Beslutet delges med förenklad delgivning

Sökande:

Stadsmiljö, Lova Mattsson Kjellqvist
Campusgatan 26
151 89 Södertälje

Fastighetsägare:

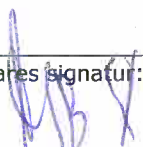
Södertälje Kommun
Ksk/Redovisning & Ekonomisupport
151 89 Södertälje

Länsstyrelsen i Stockholms län

Bilagor:

Bilaga 1 – Tomtplatsavgränsning

Bilaga 2 – Yttrande från Länsstyrelsen (kulturmiljö)



§ 70

Diarienumr.: SBN-2017-00032

Kontoret informerar

Organisationsförändring

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om en tillfällig organisationsförändring inom enheten Stadsmiljö.

Sländan 7

Eleanor Holm, planarkitekt, redovisar ett nytt förslag på volym och gestaltning för Sländan 7.

Detaljplan Hall 4:3 och Tysslinge 1:28 m fl Båtvarvet

Andreas Klingström, planchef informerar om det pågående detaljplanearbetet för båtvarvet. Detaljplanen ska på utställning juni 2017, antagande planeras till kommunstyrelsen och fullmäktige oktober/november 2017.

Fråga om Mc Donaldshuset vid Maren

Ordförande Håkan Buller (S) informerar om att man i första hand söker en alternativ användning av lokalen. Byggnaden ägs av Mc Donalds och används för närvarande inte till någon verksamhet.

Fråga om bildäck vid Lina

Bygglövchefen Kajsa de Vall informerar bland annat om att kommunen äger marken, och arrenderar ut den. Arrendeavtalet upphör 2019.



§ 71

Diariernr: SBN-2017-00032

Anmälan av delegeringsbeslut

Sammanfattning av ärendet

Från bygglovenheten: Lista med delegationsbeslut för februari

Från samhällsbyggnadsdirektören: Tillfälligt förordnande av planchef

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen godkänns.

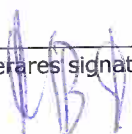
§ 72

Diariennr: SBN-2017-00032

Planer som vunnit laga kraft

Sammanfattning av ärendet

Det fanns inga planer som vunnit laga kraft att anmäla till dagens sammanträde.



§ 73

Diariernr: SBN-2017-00032

Ärendebalansen

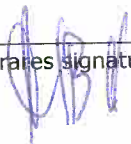
Sammanfattning av ärendet

För kännedom föreligger ärendebalans per den 28 mars.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.

Justerares signatur:



Utdraget bestyrks:

§ 74

Diariernr: SBN-2017-00032

Meddelanden – övriga anmälningsärenden

Från kommunfullmäktige 2017-02-27:

§ 26, Byggbonus 2016

§ 27, Gatunamn inom kvartersmark på Glasberga 1:26

§ 28, Parknamn inom detaljplan för Igelsta strand

§ 29 Gatunamn inom detaljplaneförslag för Sporren 1

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.

