



Stadsbyggnadsnämnden

Tid: Tisdagen den 23 januari 2018 kl. 15:00-17:45

Plats: Dirigenten, stadshuset

Beslutande: Se sidan två

Övriga deltagare: Se sidan två

Tid och plats för justering: Tisdagen den 30 januari, kl. 15.00
Stadshuset

Sekreterare:  §§ 1-25

Sara Högne

Ordförande:


Håkan Buller (S)

Justerare:

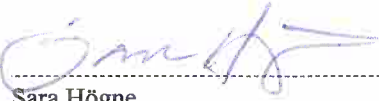

Rudi Benedek (M)

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Stadsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2018-01-23
Anslaget har satts upp: 2018-01-31
Anslaget tas ner: 2018-02-20
Förvaringsplats: Samhällsbyggnadskontoret, Campusgatan 26, Södertälje
lats>

Underskrift:


Sara Högne

Beslutande

Håkan Buller (S), ordförande
Jörgen Jacobsson (S) tjänstgörande ersättare för Berit Henningsson
Malmring (S)
Olivia Unesi (S) tjänstgörande ersättare för Alf Eriksson §§ 1-8
Alf Eriksson (S) §§ 9-25
Inga-Lill Emanuelsson (S)
Ammi Wohlin (MP), 1:e vice ordförande
Peder Edström (V)
Rudi Benedek (M)
Per Holmgren (M)
Mats Siljebrand (L)
Leif Åhlin (C) tjänstgörande ersättare för vakant plats (KD)
Hans Eriksson (SD) tjänstgörande ersättare för Tommy Hansson (SD)

Övriga deltagare**Ej tjänstgörande ersättare**

Olivia Unesi (S) §§ 9-25
Olof Friström (S)
Albin Svensson (MP)
Eva Bjurholm (V) §§ 1-21
Hans Ehlert (M)
Henrik Söderquist (M) §§1-22
Håkan Mankefors (L)

Tjänstemän

Kajsa de Vall, bygglovchef
Andreas Klingström, planchef
Sofi Cyréus, samhällsbyggnadsstrateg
Elanor Holm, planarkitekt §§1-6
Liselotte Löthagen, miljöplanerare § 4
Krisitn Nygren, verksamhetscontroller § 5
Vera Domert, controller § 5
Tijana Janicic, planarkitekt §§ 7-10
Håkan Zetterlund, bygglovsarkitekt §§ 12-13
Eleni Zervou, bygglovsarkitekt § 14
Annika Linde, bygglovhandläggare §§ 16-18
Sabri Touma, bygglovsarkitekt § 19
Christoffer Amundin, bygglovsarkitekt § 20
Milojka Somi, bygglovhandläggare § 21



Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning

- § 1 Fastställande av dagordning

Informationsärenden

- § 2 Information om SCIS - Norra delen av stadskärnan
§ 3 Informationsärende - Arkitekturstrategi

Beslutsärenden

- § 4 Yttrande över remissförslag Regional vattenförsörjningsplan för Stockholms län
§ 5 Verksamhetsplan 2018 för stadsbyggnadsnämnden

Planärenden

- § 6 Detaljplan för Pyramiden 20
§ 7 Planbesked för Haren 9 och 16
§ 8 Planbesked för Trädgården 1 och 2
§ 9 Planbesked för Kammaren 2
§ 10 Planbesked för Mariekälla 1:26
§ 11 Anspråk om ersättning, del av Tegelstenen 75

Bygglovärenden

- § 12 Ansökan om bygglov för nybyggnad av friidrottshall på fastigheterna Rosenlund 1:30, 1:31
§ 13 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus – ändring av beviljat lov, Ängsviolen 5
§ 14 Ansökan om bygglov för nybyggnad av ostagat telekomtorn och teknikbod, Oxelgrenshagen 1:1
§ 15 Påföljder för olovlig nybyggnad av en komplementbyggnad och uppförande av stödmurar, Lodet 1
§ 16 Omprövning av beslut § 262 den 2017-11-21 avseende fastigheten Krattan 7
§ 17 Påföljd för att påbörja byggnation av enbostadshus utan startbesked på fastigheten Glasberga 1:405
§ 18 Påföljder för olovlig fasadändring på fastigheten Zebran 1
§ 19 Ansökan om bygglov för nybyggnad av grundsärskola på fastigheten Rosenlund 1:30.
§ 20 Ansökan om bygglov för affärshus, Skridskon 1
§ 21 Ansökan om bygglov för uppförande av väderskydd

Informations och anmälningsärenden

- § 22 Kontoret informerar
§ 23 Anmälan av delegeringsbeslut
§ 24 Ärendebalansen

§ 25 Meddelanden - övriga anmälningsärenden

§ 1

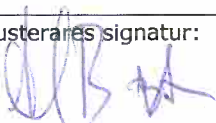
Diariernr: SBN-2017-02695

Fastställande av dagordning**Tillkommande ärende**

Ansökan om bygglov för nybyggnad av affärshus med tillhörande parkeringsplats, Skridskon 1

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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



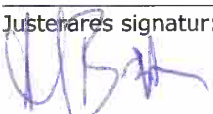
§ 2

Diariernr: SBN-2018-00044

**Information om Södertälje City i Samverkan –
Norra delen av stadskärnan**

Sammanfattning av ärendet

Elanor Holm, projektledare, informerar om pågående projekt i området: Sländan 9, Pyramiden 20, Spinnrocken 2, Separatorm 12, samt genomförande av gestaltungsförslaget för de offentliga platserna. Hon informerar om vilket skede de olika projekten befinner sig i, vilka ”knäckfrågor” som finns för samt om när projekten beräknas vara klara för antagande.



§ 3

Diariernr: SBN-2018-00044

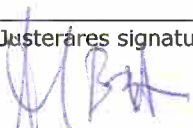
Information om arkitekturstrategi**Sammanfattning av ärendet**

Sofi Cyréus, samhällsbyggnadsstrateg informerar om arkitekturstrategi. Information om arkitekturstrategi har varit en återkommande informationspunkt vid stadsbyggnadsnämndens sammanträden. Det har hittills handlat om:

- Arkitekturstrategier – tre exempel
- Höga hus i andra städer
- Kulturmiljö
- Människans fem sinnen och den upplevda miljön
- Bra arkitektur är hållbart byggande
- Hur vi kommunicerar arkitektur (Glasberga)
- Gröna miljöer

Vid dagens sammanträde informerar samhällsbyggnadsstrategen bland annat om olika begrepp:

- Förtydligande av begrepp i ÖP
- Förtydligande av byggbegrepp
- Södertäljegendomsamma begrepp
- Ställningstagande när det gäller olika situationer av förtätning (påbyggnader, vindsinredningar, höga hus etc.)
- Tydliga anvisningar och riktlinjer



§ 5

Diariernr: SBN-2017-02468

Verksamhetsplan 2018 för stadsbyggnadsnämnden**Sammanfattning av ärendet**

Nämndens verksamhetsplan ska upprättas med verksamhetsplanering och budget för det kommande året. Utgångspunkten är mål och budget 2018-2020 som kommunfullmäktige har fastställt.

Syftet med nämndens verksamhetsplan är att säkerställa att kommunfullmäktiges politiska prioriteringar får genomslagskraft samtidigt som nämnden ges utrymme att utforma styrningen inom sitt ansvarsområde. Nämnden ansvarar för att planeringen utformas inom fastställda budgetramar och att kommunfullmäktiges övergripande mål konkretiseras.

Ordföranden anmäler två textjusteringar. På sidan 8 en rättelse avseende ett årtal som ska ändras från 2030 till 2036. På sidan 9 ska programmet för stadskärnan läggas till under avsnittet med relevanta program och planer.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 15 januari 2018

Förslag till stadsbyggnadsnämndens verksamhetsplan 2018, den 15 januari 2018

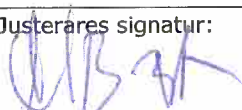
Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar verksamhetsplan 2018 med internbudget och internkontrollplan, med de textjusteringar som anmälts under sammanträdet.

Beslutet ska skickas till

Akten

KSK/LEK



§ 6

Pyramiden 20

Diariennr: SBN-2015-01738

Detaljplan för Pyramiden 20

Sammanfattning av ärendet

I samband med den pågående utvecklingen i Snäckviken har fastighetsägaren för Pyramiden 20 kommit med en förfrågan om att upprätta en ny detaljplan. Målsättningen är att möjliggöra för hotell- och konferensverksamhet inom en del av Pyramiden 20. Nu gällande detaljplan (018K-P1637C) föreskriver en markanvändningen för kontor, skola och lättare vård. Förslaget är att ändra användningen till att även innefatta hotell(O) och centrum(C).

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2017-08-31

Samrådsredogörelse 2018-01-05

Plankarta 2018-01-05

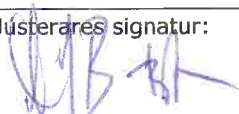
Planbeskrivning 2018-01-05

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner samrådsredogörelsen för Pyramiden 20 och ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka förslaget för detaljplanen på granskning.

Beslutet ska skickas till

Akten –Sbk, Plan



§ 7**Haren 9**

Diariernr: SBN-2017-01143

Planbesked för Haren 9 och 16**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser ändring av detaljplan för att möjliggöra för flerbostadshus om 5-6 våningar på vardera fastighet. Förslaget stämmer överens med kommunens översiktsplan och området har ett högt kulturhistoriskt värde. Det är idag ganska nedgången och ett lyft bör göras för att höja de kvaliteter som finns. Föreslagen utformning, 5-6 våningar, kan bli väldigt högt i förhållande till områdets kulturhistoriska karaktär och värde. Därför anser kontoret att man istället bör se över hela stråket för att anpassa fastigheterna till den samlade helheten.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Haren 9 och 16. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Området bör ses över och gällande stadsplan bör justeras så att den motsvarar dagens situation. Samhällsbyggnadskontoret anser däremot att föreslagen utformning, 5-6 våningar, kan bli väldigt högt i förhållande till områdets kulturhistoriska karaktär och värde. Därför bör volym och utformning vara ett fokus i kommande planarbete. Strukturplan för Grusåsen påbörjas 2018. Det är viktigt att detaljplanen utformas enligt strukturplanens riktlinjer för området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-12-15

Ansökan om planbesked inkommen 2017-05-23


Stadsbyggnadsnämndens beslut

Kommunen avser att inleda planläggning för Haren 9 och 16. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 8

Trädgården 1

Diariernr: SBN-2017-01146

Planbesked för Trädgården 1 och 2

Sammanfattning av ärendet

Trädgården 1 och 2 är lokaliserade i Brunnsäng. Ansökan avser ändring av detaljplan för att möjliggöra för uterum. Kvarteret är redan tätt bebyggt och varje tomt har även rätt till att uppföra bygglovsbefriade Attefallshus vilket skulle generera ett område utan mellanrum och för mycket hårdgjord yta. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds för Trädgården 1 och 2.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Kvarteret har en struktur som redan är tät. Kontoret bedömer att det skulle bli ännu tätare om uterum skulle tillåtas. Bygglovsbefriade Attefallshus är något som likaså kan tillkomma. Det skulle generera alltför mycket hårdgjord yta, vilket i sin tur bland annat kan leda till eventuella problem med dagvattenhantering.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-12-15

Ansökan om planbesked inkom 2017-05-23

Yttrande från sökande inkom 2018-01-22

Stadsbyggnadsnämndens beslut

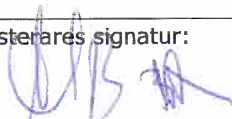
Kommunen avser inte att inleda planläggning för Trädgården 1 och 2.

Skälen för beslut redovisas under Samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 9

Kammaren 2

Diariernr: SBN-2017-01160

Planbesked för Kammaren 2

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger i Ronna. Sökande vill upphäva tomtindelning. Gällande stadsplan tillåter fastigheter om minst 750 kvm, vilket denna fastighet skulle uppfylla om en avstyckning sker efter tomtindelningens upphävning. Kringliggande fastigheter har likaså fått stycka av, vilket innebär att området idag inte längre består av stora, luftiga fastigheter. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Kammaren 2. Detaljplanen beräknas vara antagen 2020.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret ser inga större svårigheter med att upphäva tomtindelningen. Ansökan strider inte mot gällande översiktsplan eller andra styrdokument. Enligt gällande stadsplan är minsta tillåtna tomtstorlek 750 kvm, vilket fastigheten kommer uppfylla om den styckas av i framtiden. Kontoret anser därför att gällande tomtindelning bör upphävas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-12-15

Ansökan om planbesked inkommen 2017-05-26

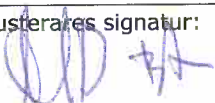
Stadsbyggnadsnämndens beslut

Kommunen avser att inleda planläggning för Kammaren 2. Detaljplanen beräknas vara antagen 2020.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 10**Mariekälla 1:26**

Diariernr: SBN-2017-01281

Planbesked för Mariekälla 1:26**Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Mariekälla 1:26. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2019.

En hög arkitektonisk ambition och kvalitet ska säkerställas innan planen kan antas. Noggranna studier av volym och omgivningspåverkan kommer att krävas likväl att hitta en bra lösning på parkeringsfrågan.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

I ett kommande planarbete kommer det att krävas ett omfattande arbete för att hitta rätt volym och skala till platsen. Kommande byggnad behöver studeras noga för att kunna inplaceras i ett känsligt sammanhang både vad gäller inplacering i miljön på Torekällberget och omgivningspåverkan för stadsbilden. En hög arkitektonisk ambition och kvalitet behöver säkerställas innan en detaljplan kan antas.

Parkeringsfrågan måste lösas på ett bra sätt i närområdet, lösningen får inte påverka upplevelsen av Torekällberget negativt.

För att säkerställa en mer publik tillgång till platsen ser vi positivt på att det finns lokaler i bottenplan för exempelvis servering eller restaurang som kan bidra till hela områdets attraktivitet.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2017-06-13

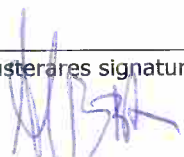
Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-04

Yrkande

Ordförande Håkan Buller (S) yrkar bifall till kontorets förslag samt föreslår ett förtydligande för inriktningen på det fortsatta arbetet med detaljplanen för Mariekälla 1:26 enligt nedanstående text.

”Stadsbyggnadsnämnden ska idag ta ställning till beslut om planbesked för Mariekälla 1:26. Samhällsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelsen på ett avvägt sätt analyserat platsen och dess förutsättningar och utmaningar.

Nämnden vill i anslutning till beslutet förtydliga några saker:



Forts.§ 10

Nämnden anser att det är bra och nödvändigt att den gamla värdhustomten ges nytt liv och innehåll. För nämnden är det av avgörande betydelse att platsen tillför och understödjer verksamheten på Torekällberget, samtidigt som den tillför staden kvaliteteter.

En byggnad på platsen ska ansluta väl till den värdefulla kulturmiljö som Torekällberget utgör, vilket understryker betydelsen av att det som görs på platsen ska hålla en hög status gestaltningmässigt, och där volymen (inklusive höjd) också noga behöver studeras i det fortsatta arbetet.

Nämnden förutsätter att man inom ramen för det planarbete som nu föreslås påbörjas också belyser helhetsperspektiv kopplat till den flyttning av entré till Torekällberget som är beslutad, samt att frågor kring miljön och marken i övrigt kring dagens tomt blir belyst och kan medverka till en god helhetslösning.

Nämnden önskar också löpande under planprocessen att få information kring ärendet samt också ta del av utformningsförslag.

Förslag till nämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden bifaller kontorets förslag till beslut samt detta förslag till förtydligande kring inriktningen på det fortsatta arbetet.”

Mats Siljebrand (L) yrkar bifall till kontorets förslag samt till ordförandens tillägg med förtydligande för inriktningen på det fortsatta arbetet.

Proposition

Ordförande ställer proposition på sitt tilläggsyrkande och finner att nämnden beslutat i enlighet med det.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

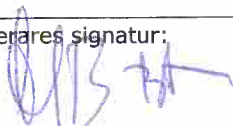
Kommunen avser att inleda planläggning för Mariekälla 1:26. Detaljplanen beräknas vara antagen tidigast 2019.

Stadsbyggnadsnämnden antar förtydligandet för inriktningen på det fortsatta arbetet (Bilaga 2).

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 11

Diariernr: SBN-2017-02619

Anspråk på ersättning, Tegelstenen 75**Sammanfattning av ärendet**

En privatperson har lämnat in anspråk om ersättning i samband med en ändring av detaljplan samt ansökan om bygglov för del av fastigheten Tegelstenen 75.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att del av den begärda ersättningen betalas ut som kompensation för felaktig handläggning vid den önskade ändringen av detaljplan 758B, fastställd 1980-07-21.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 8 januari 2018


Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att kompensera sökanden ekonomiskt med 50 000 kronor.

Beslutet ska skickas till

SBK-Planenheten/akten

SBK-Bygglovenheten



§ 22

Diariennr: SBN-2017-02695

Kontoret informerar**Sammanfattning av ärendet**

Tf samhällsbyggnadsdirektör informerar om att nämnden kommer att få information om Almnäs och om program för hållbar trafik vid nästa sammanträde

Planenheten har bjudit in stadsbyggnadsnämnden till en information om det pågående arbetet med strukturplaner den 30 januari.

Södertälje Science Week pågår från den 31 januari till den 4 februari med seminarier, workshops och andra aktiviteter.

Jesper Gustafsson, byggnadsinspektör, informerar om platsbesök i Glasberga.

§ 23

Diariernr: SBN-2017-02695

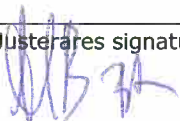
Anmälan av delegeringsbeslut

Sammanfattning av ärendet

Från bygglovenheten: Lista med delegationsbeslut för december 2017

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen godkänns.



§ 24

Diariernr: SBN-2017-02695

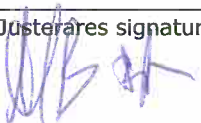
Ärendebalans

Sammanfattning av ärendet

För kännedom föreligger ärendebalans per den 23 januari.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.



§ 25

Diariernr: SBN-2017-02695

Meddelanden – övriga anmälningsärenden

Sammanfattning av ärendet

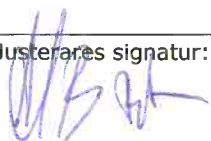
Från kommunstyrelsen 2017-12-15:

§ 258 Redovisning av internkontroll 2017 och förslag till internkontrollplaner för 2018

§ 259, Handlingsplan för bredbandsstrategi 2018

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.





STADSBYGGNADSNÄMNDEN

2018-01-23

SÄRSKILT YTTRANDE

Ärende 5

YTTRANDE ÖVER REMISSFÖRSLAG "REGIONAL VATTENFÖRSÖRJNINGSPLAN FÖR STOCKHOLMS LÄN"

Ärende/beslut

Stadsbyggnadsnämnden har i dag rekommenderat kommunstyrelsen att dels ställa sig bakom den regionala vattenförsörjningsplanens mål och strategier, dels godkänna förslaget till yttrande över remissförslag "Regional vattenförsörjningsplan för Stockholms län".

Bakgrund

Huvudsyftet med den regionala vattenförsörjningsplanen är att säkra dricksvattenförsörjningen i Stockholms län ur ett flergenerationsperspektiv. De tre viktigaste målen är: 1. Att ett av de fem stora vattenverken i regionen ska kunna tas ur drift under en månad och leveransen av dricksvatten ska kunna fortgå utan samhällskritiska störningar. 2. Att de vattenresurser som är högst prioriterade i planen ska säkras för framtiden. 3. Att länets aktörer med ansvar för vattenförsörjning ska ha fungerande samverkansformer, som bidrar till att mål nås och åtgärder genomförs.

Telge Nät har utrett alternativen nytt intag vid Horn, ihopkoppling med Stockholm Vatten och Sillen eller Yngern som reservvattentäkter. Bolaget prioriterar i första hand en sammanlänkning med Stockholm Vatten. Kostnaden för detta uppskattas till 100-300 miljoner kronor, beroende på hur stor kapaciteten ska vara.

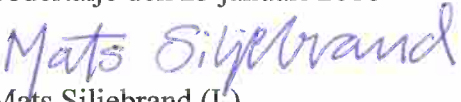
Liberalernas bedömning

Södertäljeborna kan glädja sig åt en erkänt hög kvalitet på sitt dricksvatten, mycket tack vare vårt artificiellt framställda grundvatten. Från råvattenintaget i Kiholm pumpas Mälarens vatten upp i Malmsjöåsen, där det under ett antal månader infiltreras och renas på naturlig väg. Därefter tas vattnet återigen upp vid vattenverket i Djupdal för kontroll och eventuella tillsatser innan det distribueras ut i ledningsnätet.

Låt inte Södertäljes unikt goda dricksvatten gå förlorat genom en permanent sammankoppling med Stockholms nät, där ju dricksvattnet främst levereras från det mer känsliga ytvattenverket i Norsborg. En eventuell sammanlänkning bör endast ses som reservåtgärd, vid nödsituationer.

I första hand bör Södertälje kommun säkra sitt framtida dricksvattenbehov genom ytterligare ett råvattenintag i Mälaren, till exempel i händelse av en fartygsolycka på Mälaren, fler reservvattentäkter i närbelägna insjöar och en förstärkt pumpkapacitet i Djupdal. Dessutom behöver det generella skyddet av vår dricksvattentäkt ses över. Kostnaden för dessa framtidsinriktade kvalitetsåtgärder bör också ställas i relation till den förordade anslutningen till Stockholm vatten.

Södertälje den 23 januari 2018


Mats Siljebrand (L)
Ledamot

Stadsbyggnadsnämnden

2018-01-23

ORDFÖRANDEFÖRSLAG

Ärende 11

Planbesked Mariekälla 1:26

Stadsbyggnadsnämnden ska idag ta ställning till beslut om planbesked för Mariekälla 1:26. Samhällsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelsen på ett avvägt sätt analyserat platsen och dess förutsättningar och utmaningar. Nämnden vill i anslutning till beslutet förtydliga några saker:

Nämnden anser att det är bra och nödvändigt att den gamla värdhustomten ges nytt liv och innehåll. För nämnden är det av avgörande betydelse att platsen tillför och understödjer verksamheten på Torekällberget, samtidigt som den tillför staden kvaliteteter.

En byggnad på platsen ska ansluta väl till den värdefulla kulturmiljö som Torekällberget utgör, vilket understryker betydelsen av att det som görs på platsen ska hålla en hög status gestaltningsmässigt, och där volymen (inklusive höjd) också noga behöver studeras i det fortsatta arbetet.

Nämnden förutsätter att man inom ramen för det planarbete som nu föreslås påbörjas också belyser helhetsperspektiv kopplat till den flyttning av entré till Torekällberget som är beslutad, samt att frågor kring miljön och marken i övrigt kring dagens tomt blir belyst och kan medverka till en god helhetslösning.

Nämnden önskar också löpande under planprocessen att få information kring ärendet samt också ta del av utformningsförslag.

Förslag till nämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden bifaller kontorets förslag till beslut samt detta förslag till förtydligande kring inriktningen på det fortsatta arbetet.