



Sammanträdesprotokoll

2018-02-20

Stadsbyggnadsnämnden

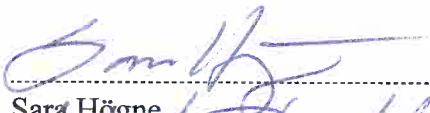
Tid: Tisdagen den 20 februari 2018 kl. 15:00-18:55

Plats: Dirigenten

Beslutande: Se sidan två

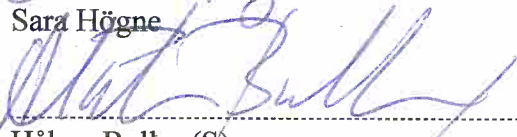
Övriga deltagare: Se sidan två

**Tid och plats för
justering:** Tisdagen den 27 februari, kl. 14.00
Stadskansliet, stadshuset

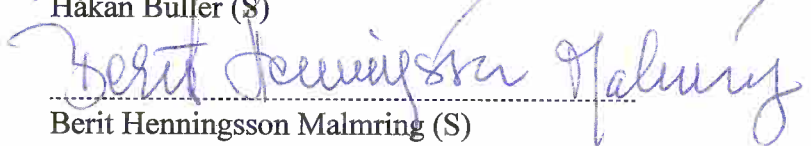
Sekreterare:  §§ 26-60

Sara Högne

Ordförande:


Håkan Buller (S)

Justerare:


Berit Henningsson Malmring (S)

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Stadsbyggnadsnämnden

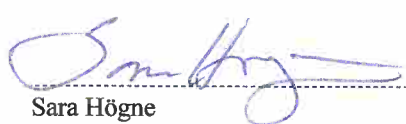
Sammanträdesdatum: 2018-02-20

Anslaget har satts upp: 2018-02-28 03-15

Anslaget tas ner: 2018-03-21 04-05

Förvaringsplats: Samhällsbyggnadskontoret, Campusgatan 26, Södertälje

Underskrift:


Sara Högne

Beslutande

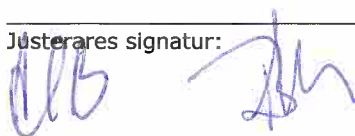
Håkan Buller (S), Ordförande
Ammi Wohlin (MP), 1:e vice ordförande §§ 26-57
Rudi Benedek (M), 2:e vice ordförande §§ 26-47, 49-60
Berit Henningsson Malmring (S)
Alf Eriksson (S)
Ingalill Emanuelsson (S) §§ 28-44
Peder Edström (V)
Per Holmgren (M) §§ 26-47, 49-60
Mats Siljebrand (L)
Leif Åhlin (C) tjänstgörande ersättare för vakant plats (KD)
Tommy Hansson (SD)
Oliva Unesi (S) §§ 26-27, 45-57, tjänstgörande ersättare för Ingalill Emanuelsson (S)
Olof Friström (S) §§ 58-60 tjänstgörande ersättare för Ingalill Emanuelsson (S)
Hans Ehlert (M) § 48 tjänstgörande ersättare för Rudi Benedek (M)
Håkan Mankefors (L) § 48 tjänstgörande ersättare för Per Holmgren (M)
Albin Svensson (MP) §§ 58-60 tjänstgörande ersättare för Ammi Wohlin (MP)

Övriga deltagare**Ej tjänstgörande ersättare**

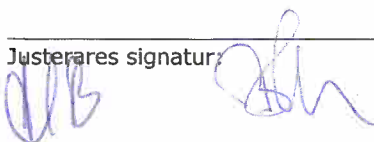
Olivia Unesi (S) §§ 28-44
Viktoria Hjulström (S) §§ 28-48
Olof Friström (S) §§ 26-57
Albin Svensson (MP) §§ 26-57
Eva Bjurholm (V)
Hans Ehlert (M) §§ 26-47, 49-60
Henrik Söderquist (M) §§ 26-47, 49-60
Håkan Mankefors (L) §§ 32-47, 49-60
Hans Eriksson (SD)

Tjänstemän

Homan Gohari, samhällsbyggnadsdirektör
Kajsa de Vall, bygglovchef
Andreas Klingström, planchef
Elsa Hult, planarkitekt § 28
Annelie Johnson, huvudprojektledare §§ 30-33
Mats Johannessson, samhällsbyggnadsstrateg §§ 31-32
Anders Eklind, utredningsingenjör § 31
Sofi Cyréus, samhällsbyggnadsstrateg § 37
Ebba Löndahl Åkerman, teknisk lantmätare §
Aila Vuorio Strid, bygglovsarkitekt §§ 38-40



Annika Linde, handläggare §§ 41-43
Håkan Zetterlund, bygglovsarkitekt § 44
Karma Tshering, bygglovsarkitekt § 45
Tijana Janicic, planarkitekt §§ 46-51
Josefina Söderberg, planarkitekt § 52



Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning

- § 26 Fastställande av dagordningen

Informationsärenden

- § 27 Information om Vasa-området
§ 28 Riktlinjer för byggande på landsbygden
§ 29 Information om Almnäs
§ 30 Information om Södertälje City I samverkan -
Marenområdet
§ 31 Information om "Hållbar trafik" i Södertälje

Beslutsärenden

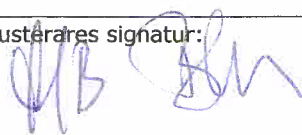
- § 32 Yttrande över remiss: förslag till godsstrategi för
Stockholmsregionen
§ 33 Svar på medborgarförslag "Ny stadspark i centrum"
§ 34 Förslag till vägnamn för vägen till Måsnarens
koloniträdgårds-förening i Hovsjö i Södertälje
§ 35 Årsrapport med bokslut 2017 för stadsbyggnadsnämnden
§ 36 Yttrande över revisionsrapport nr 8/2017 - Granskning av
kommunens dokumenthantering
§ 37 Yttrande över remiss: Samråd om ny översiktsplan för
Gnesta kommun

Bygglovärenden

- § 38 Påföljder för olovlig nybyggnad av en
komplementbyggnad och uppförande av stödmurar, Lodet
1
§ 39 Föreläggande vid vite att städa ovårdad tomt, Kullen 2
§ 40 Föreläggande vid vite att städa ovårdad tomt, Tärnan 9
§ 41 Påföljder för två olovligt uppförda uteserveringar och två
olovligt uppsatta skyltar, Blåsippan 7
§ 42 Påföljd för olovligt uppförda stödmurar, Viksberg 2:577
§ 43 Påföljd för påbörjad installation av eldstad utan
startbesked, Källan 32
§ 44 Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri,
Grävmaskinen 6
§ 45 Ansökan om rivningslov för enbostadshus efter brand,
Borren 8

Planärenden

- § 46 Planbesked för Ljungen 1
§ 47 Planbesked för Viksberg 5:11 och 5:18
§ 48 Planbesked för del av Östertälje 1:15 (Igelsta Gård)
§ 49 Planbesked för Spinnrocken 2



- § 50 Planbesked för Separatorn 12
- § 51 Planbesked för Floretten 1
- § 52 Ansökan om uppdrag för strukturplan Hovsjö
- § 53 Detaljplan för Rosenlund 1:2 (Piren)
- § 54 Detaljplan för Viksberg 5:14
- § 55 Detaljplan för Grävmaskinen 6

Informations och anmälningssärenden

- § 56 Kontoret informerar
- § 57 Anmälan av delegeringsbeslut
- § 58 Planer som vunnit laga kraft
- § 59 Ärendebalansen
- § 60 Meddelanden - övriga anmälningssärenden



§ 26

Diariennr: SBN-2017-02695

Fastställande av dagordning

Tillkommande ärenden

- Information om Vasa-området
- Ansökan om rivningslov för enbostadshus efter brand, Borren 8

Utgående ärende

3. Information om bostadsmarknadsenkäten 2018

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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



§ 27

Diariennr: SBN-2018-00044

Information om Vasa-området

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har gett stadsdirektören i uppdrag att

- Ta fram en utvecklingsplan för hur arenaområdet/Vasa kan stärkas som plats för idrott, friluftsliv, handel, bostäder och andra verksamheter.
- Arbetet sker i nära dialog med de aktörer som idag finns i området och andra externa intressenter som kan tänka sig att bidra till utveckling av området.

Vid dagens sammanträde ger planchefen en muntlig lägesrapport om det pågående arbetet med Vasa-området, bl.a. om den geografiska avgränsningen och om utförda aktiviteter. Kontoret har t.ex. träffat fastighetsägare och verksamhetsutövare för att få en uppfattning om behov och önskemål. Det finns bl.a. önskemål om blandade bostadsformer och hotell.

Några viktiga frågor att arbeta med är framtida trafiklösningar, samt att upprätthålla en bra ekologisk status i sjön Måsnaren. Dagvattnet från Vasa rinner till Måsnaren.



§ 28

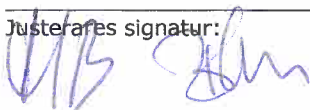
Diariernr: SBN-2018-00109

Information om riktlinjer för byggande på landsbygden

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekten Elsa Hult informerar om det pågående arbetet med att ta fram riktlinjer för byggande på landsbygden. Syftet med riktlinjerna är att landsbygdens kvaliteter ska tas tillvara, att de ska ge stöd vid förhandsbesked och planbesked, samt vid lokalisering, placering och gestaltning.

Tidplanen är att riktlinjerna ska vara klara för en remissomgång efter sommaren.



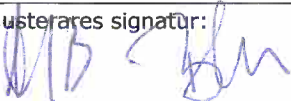
§ 29

Diariennr: SBN-2018-00044

Information om Almnäs

Sammanfattning av ärendet

Kontoret ger en muntlig lägesrapport om pågående arbete med Almnäsområdet. I närtid arbetar kontoret bland annat med projektering och framtagande av förfrågningsunderlag för utbyggnad gata/va och upphandling av entreprenad för utbyggnad av gata/va. Det återstår fortsatt utredningsarbete bland annat gällande dagvatten för hela Almnäsområdet, och fortsatt arbete med nya detaljplaner i den västra delen av området.



§ 30

Diariennr: SBN-2018-00044

Information om Södertälje City i Samverkan – Marenområdet med mera

Sammanfattning av ärendet

Annelie Johnson, huvudprojektledare, informerar om pågående arbeten och planer för Södertälje kanal och sluss, Yttre Maren, Slussholmen och Inre Maren.

Södertälje kanal och sluss (Mälarprojektet):

Spontning längs kanalen pågår

Spontning av slussgropar pågår, därefter ska de schaktas ur

Slussbron behöver med stor sannolikhet stängas av en period under våren.

Just nu oklart när.

Tidplanen är i dagsläget försenad, men hur mycket det blir i slutändan går inte att säga nu. Ordinarie tidplan: Klart slutet av 2019

Yttre Maren:

Förstudie av framtida markanvändning i gästhamnsområdet pågår avseende

- byggnader
- hamnverksamhet
- turistverksamhet

Förslag förväntas klart under våren och därefter tas beslut om fortsättning

Slussholmen:

Väglinje studeras tillsammans med Sjöfartsverket

Utredning av framtidens verksamheter på Lotsudden pågår

Samordning med Sjöfartsverkets Södertälje kanal och sluss (Mälarprojektet)

och Stockholms stads projekt Reglering av Mälaren pågår

Besiktning av befintliga anläggningar

Slutgiltig utformning ska genomföras

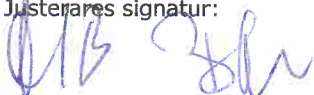
Arbete med detaljplan pågår

Inre Maren:

Upphandling för projektering pågår

Tidplanen är försenad mot tidigare besked, tidsuppskattning:

- Projektering ca 1,5-2 år
- Byggnation ca 1-2 år



§ 31

Diariernr: SBN-2018-00044

Information om "Hållbar trafik"

Sammanfattning av ärendet

Kontoret informerar om hur man arbetar med frågeställningen "Hur når vi en hållbar och mindre sårbar trafiksituation i passagen av Södertälje kanal?"

Kontoret arbetar för en paketslösning med följande delar:

- Ny passage i tunnel för minskad sårbarhet och ökad kapacitet vid olyckor
- Förbättrad kapacitet över motorvägsbroarna som ger minskade köer vid rusningstrafik
- Avlastning av befintliga trafikplatser genom nya anslutningar till Scania och Logistikcentret Stockholm syd/Almnäs-Mörby

§ 32

Diariennr: SBN-2018-00048

Yttrande över remiss: Förslag till godsstrategi för Stockholmsregionen

Sammanfattning av ärendet

Förslaget till godsstrategi har beretts inom ramen för Södertörnssamarbetet enligt de ordinarie rutinerna för gemensamma remissvar inom Södertörn. Kontorets bedömning är att det gemensamma remissvaret, där kommunen varit delaktig i framtagandet, lyfter samtliga de frågor och synpunkter som Södertälje kommun kan ha på godsstrategin. Det är därför kontorets förslag att kommunen endast lämnar det Södertörnsgemensamma remissvaret som svar på remissen.

Godsstrategin är en del av den regionala utvecklingsplanen RUF 2050 men har arbetats fram i separata arbetsgrupper och separata samråd parallellt med huvudprojektet. I förslaget till remissvar har tyngdpunkten för vad Södertälje drivit i det gemensamma svaret varit sårbarheten med passagen av Södertälje kanal, godsförsörjningen till exportföretagen och förutsättningarna för hamnen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-02-05

Södertörnsgemensamt svar på remissen, daterad 2018-02-07

Remiss från Stockholms läns landsting

Yrkande

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

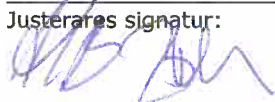
Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kontorets förslag till remissvar tillstyrks.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet ska skickas till

Akten

Kommunstyrelsen



§ 33

Diariennr: SBN-2017-01295

Svar på medborgarförslag "Ny stadspark i centrum"**Sammanfattning av ärendet**

Medborgarförslaget författare föreslår att området runt Orionkullen ska bli en ny stadspark.

Samhällsbyggnadskontoret skriver i förslaget till svar att tanken på en park i centrum är bra och det är vad kommunen planerar att Slussholmen ska bli när Sjöfartsverket avslutat Mälarprojektet och kommunen har planlagt och fått rådighet över marken. Hela området kring Maren ska kunna fungera mer som en park, med aktiviteter som kan användas av Södertäljebor och besökare.

Orionkullens södra slänt ska enligt pågående planering göras mer tillgänglig med sittplatser och gångvägar. Utvecklingen vid Orionkullen hänger samman med de gång- och cykelvägar som tillkommer längs strandpromenaden norrut förbi Orionkullen på den östra sidan kullen.

Promenadstråket som Sjöfartsverket anlägger längs kanalen kommer att göra Kanalholmen tillgänglig. Kanalholmen blir då en del i ett nytt parkområde. Det nya gångstråket knyter ihop de parkområden som finns längs kanalen och skapar möjligheter att promenera i anslutning till både grönska och vatten från Slussholmen till västra Mälarhamnen.

Området nedanför Orionkullen mot Köpmangatan (kvarteret Orion) som finns med i förslaget är redan detaljplanlagt för bostadsbebyggelse, bygglov är godkänt och markarbeten har påbörjats. Det området är följaktligen inte aktuellt att ändra användningen av. Ytan mellan det kommande bostadshuset och Köpmangatan kommer att bli en torgyta.

Fastigheterna Tellus 5 och Lyran som omfattas av förslaget är i programmet för Stads kärnan föreslagna som områden att utveckla. När det gäller Kv. Lyran har byggföretaget Veidekke anvisats marken för bostadsbyggnation. Utvecklingen av dessa två fastigheter kommer vara möjlig att påverka inom ramen för den ordinarie planprocessen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-12-19
Medborgarförslaget



Forts. § 33

Stadsbyggnadsnämndens beslut

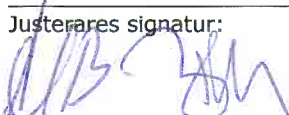
Stadsbyggnadsnämnden godkänner kontorets yttrande som svar på medborgarförslaget.

Beslutet ska skickas till

Förslagställaren

Akten

Stadskansliet



§ 34

Diariernr: SBN-2018-00104

Förslag till vägnamn för vägen till Måsnarens koloniträdgårdsförening i Hovsjö i Södertälje

Sammanfattning av ärendet

På fastigheten Hovsjö 1:2 ligger Måsnarens koloniträdgårdsförening vid sjön Måsnaren. Föreningen har nyligen bytt namn och hette tidigare Hovsjö koloniträdgårdsförening.

Från Hovsjövägen nås koloniområdet via en liten väg som idag är namnlös.

Föreningen har kontaktat kommunen för att av praktiska skäl få en vägadress gällande för hela koloniträdgårdsföreningen. Idag har bl.a. taxi svårt att hitta fram till koloniområdet, och försäkringsbolag efterfrågar en adress.

Namngruppen har tittat på möjliga vägnamnsförslag och funnit att gamla bebyggelsenamn på äldre kartor redan har använts i andra vägnamn. Eftersom koloniområdet domineras av små stugor med små tomter föreslår namngruppen vägnamnet Stugvägen. Det är ett passande namn för detta koloniområde, och några andra liknande vägnamn finns ej vare sig i Södertälje kommun eller i Nykvarns kommun.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 16 januari 2018

Namnkartor (kartbilagor 1, 2 och 3)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Namnförslaget Stugvägen tillstyrks.

Beslutet ska skickas till

Akten

Kommunstyrelsen



§ 35

Diariennr: SBN-2018-00099

Årsrapport med bokslut 2017 för stadsbyggnadsnämnden

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämndens ekonomiska resultat i årsbokslutet blev ett överskott på + 3 762 tkr.

Överskottet förklaras framförallt av lägre förbrukning inom välfärdsmedlen. Nämndens verksamheter är budgeterade att finansieras till 77 % av externa intäkter och till 23 % av kommunbidrag. Därför påverkas nettokostnaden både av intäkter och kostnader och hur de utvecklas. På årsbasis blev intäktsfinansieringen 73 % (78 %, 2016). Den minskade intäktsfinansieringen hänger uteslutande ihop med välfärdssatsningar samt byggbonusmedlen.

Nettokostnaden för stadsbyggnadsnämndens verksamheter har ökat med 120 % jämfört med förra året. Förändringen förklaras främst av högre kostnader på grund av välfärds- och byggbonusinsatser. Med anledning av att nämnden har fått extra budgetmedel i år på sammanlagt 16 mkr från välfärdspengar samt byggbonus blir det svårare att göra en rättvis jämförelse mellan åren.

KS/KF-investeringen i den kommungemensamma GIS-databasen har slutförts i år. Årets ram har utökats med 700 tkr, efter att nämnden har ansökt om utökningen av ramen. Årets totala kostnader blev 1 029 tkr.

Nämndens egen investeringsram på 450 tkr har inte tagits i anspråk med anledning av förseningar hos leverantören samt resursbrist.

Sammanfattande GEH-bedömning (God ekonomisk hushållning) för nämnden

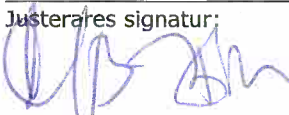
Ekonomi	<i>Bra</i>
Kommunfullmäktiges mål	<i>Ok</i>
Personalmål	<i>Ok</i>
Nämndens sammanfattande bedömning:	<i>Ok</i>

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 15 februari 2018

Årsrapport för stadsbyggnadsnämnden per 31 december 2017 med bilagor 1-3

Uppföljning av tekniska nämndens och stadsbyggnadsnämndens ansvar inom miljöprogram och klimatstrategi/energiplan under verksamhetsåret 2017



Forts.§ 35

Stadsbyggnadsnämndens beslut

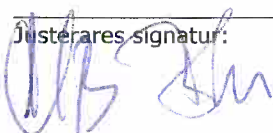
1. Årsrapport med bokslut 2017 inklusive bilagor 1-3 för stadsbyggnadsnämnden godkänns.
2. Uppföljning av stadsbyggnadsnämndens ansvar inom miljöprogram och klimatstrategi/energiplan under verksamhetsåret 2017 godkänns.

Beslutet ska skickas till

Akten

Kommunstyrelsen

KSK/LEK



§ 36

Diariennr: SBN-2018-00112

**Yttrande över revisionsrapport nr 8/2017 -
Granskning av kommunens
dokumenthantering**

Sammanfattning av ärendet

EY har på uppdrag av kommunens revisorer granskat huruvida kommunstyrelsens, miljönämndens och stadsbyggnadsnämndens dokumenthantering är ändamålsenlig och uppfyller gällande lagkrav samt interna regelverk.

EY har därefter kommit med två rekommendationer till stadsbyggnadsnämnden:

- Revidera delegationsordning så att berörd tjänsteman har delegation att pröva och besluta om utlämnande av allmän handling.
- Revidera arkivbeskrivningen i enlighet med iakttagelserna i granskningen.

Samhällsbyggnadskontoret har sedan tidigare påbörjat arbete med att se över både arkivbeskrivning och delegationsordning.

Framtagandet av en fullständig verksamhetsbaserad informationsredovisning, inklusive bland annat en uppdaterad arkivbeskrivning, inleddes under 2017 och förväntas färdigställas innan sommaren.

Arbetet med en uppdaterad delegationsordning kommer att vara klart under 2018.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-02-05

Revisionsrapport nr 8/2017 – Granskning av kommunens dokumenthantering

Stadsbyggnadsnämndens beslut

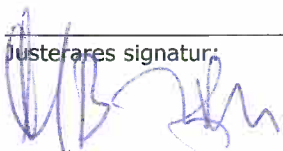
Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna samhällsbyggnadskontorets yttrande över Revisionsrapport nr 8/2017 – Granskning av kommunens dokumenthantering

Beslutet ska skickas till

Akten

Kommunens revisorer

EY



§ 37

Diariennr: SBN-2018-00060

**Yttrande över remiss: Samråd om ny
översiktsplan för Gnesta kommun****Sammanfattning av ärendet**

Gnesta kommun har utarbetat ett förslag till ny översiktsplan. Översiktsplan – Gnesta kommun 2050.

Planförslaget har tagits fram med utgångspunkt från Gnesta kommuns vision som antogs av kommunfullmäktige 2008 där två mål lyfts fram som speciellt viktiga:

- Gnesta ska vara en attraktiv kommun att leva, verka och bo i.
- En befolkningstillväxt om minst 2%.

Sex inriktningar för översiktsplanen har formulerats:

- Attraktiva livsmiljöer
- Bostäder för framtiden
- Flexibla kommunikationer
- Ett starkt näringsliv
- En attraktiv och livskraftig naturmiljö
- En god klimat- och miljöanpassning

Översiktsplanen beskriver prioriterade mål och inriktningar för utvecklingen i Gnesta kommun till år 2050. Den beskriver också förutsättningar, utmaningar och strategier för framtida mark- och vattenanvändning samt hur riksintressen, miljö kvalitetsnormer och andra allmänna intressen ska hanteras och tillgodoses i kommunens planering. Södertälje kommuns svar på remissen inriktar sig främst på mellankommunala och regionala intressen som påverkar Södertälje kommun. Översiktsplanen beräknas antas av Gnestas kommunfullmäktige i november 2018.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-02-05

Remissvar daterat 2018-02-05

Remiss: Förslag till Översiktsplan – Gnesta kommun 2050 med tillhörande Miljökonsekvensbeskrivning.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kontorets förslag till svar på remissen tillstyrks.
2. Paragrafen justeras omedelbart.



Forts.§ 37

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Akten



§ 46

Ljungen 1

Diariennr: SBN-2017-01181

Planbesked för Ljungen 1

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation av 16 lägenheter på befintlig parkering och naturmark. Ansökan stämmer överrens med kommunens styrdokument och riktlinjer för bostadsbyggande. Parkeringsfrågan och kulturmiljö är något som får utredas mer utförligt i planarbetet.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Ljungen 1. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret ställer sig positivt till föreslagen exploatering. Det följer kommunens styrdokument och anses vara ett passande komplement till befintlig bebyggelse i området. Parkeringsfrågan, de arkitektoniska kvalitéerna och kulturmiljön får utgöra huvudfokus i kommande planarbete.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-25

Ansökan om planbesked inkommen 2017-05-30

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Kommunen avser att inleda planläggning för Ljungen 1. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 47

Viksberg 5:11

Diariennr: SBN-2017-01307

Planbesked för Viksberg 5:11 och 5:18

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser avstyckning för att möjliggöra för bostadsbebyggelse. Fastigheterna är inte lokaliserade i ett prioriterat utvecklingsområde enligt översiktsplanen. Käggebodavägen uppfyller heller inte kraven i riktlinjerna för utformning av infrastruktur och därför anser kontoret att planläggning bör avvaktas med hänsyn till det program som ska tas fram för Käggebodavägen med start under 2019. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds för Viksberg 5:11 och 5:18.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

För att säkerställa kollektivtrafik inom området skulle Käggebodavägens standard behöva höjas genom att minska lutningar och bredda vägen samt förse vägen med gång- och cykelbana. Kontoret har fått ett uppdrag för att se över Käggebodavägen som antas starta 2019. Där ska även bygggrätter ses över och kontoret anser att ny planläggning bör ske efter att ett program för Käggebodavägen tagits fram.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-26

Ansökan om planbesked inkommit 2017-06-15

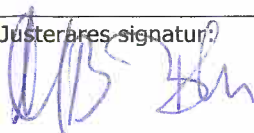
Stadsbyggnadsnämndens beslut

Kommunen avser inte att inleda planläggning för Viksberg 5:11 och 5:18.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 48**Östertälje 1:15**

Diariennr: SBN-2017-01831

Planbesked för del av Östertälje 1:15 (Igelsta Gård)**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser ändring av detaljplan för att möjliggöra för åtta stycken parhus vid infarten till Igelsta gård. Det är viktigt att kommande planarbete samordnas med detaljplanen för förskolan som pågår och att de unika kulturvärdena utgör ett stort fokus. Det finns likaså en del utredningar som behöver göras för att säkerställa en god boendemiljö.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för del av Östertälje 1:15. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2021.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget avser en mindre exploatering intill Igelsta gårds infart i form av åtta parhus. Det är ett prioriterat område utifrån Södertäljes översiktsplan och ny bebyggelse i anslutning till planerad förskola anses lämpligt. Det är viktigt att dessa två detaljplaner samordnas för att skapa en god och hållbar boendemiljö. Kontoret föreslår även att planlägga den befintliga parkmarkmiljön i samband med kommande planarbete, för att kunna bevara och inte tillåta fortsatt förfall.

Att bullerfrågan går att lösa är en förutsättning för kommande planarbete. Andra svårigheter som måste utredas är bland annat dagvatten och VA. En stor hänsyn och anpassning måste tas till den befintliga kulturmiljön och det är viktigt att kommunens antikvarie är med i detaljplaneprocessens tidiga skeden för att säkerställa detta.

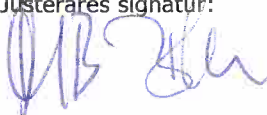
Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-29

Ansökan om planbesked inkommen 2017-09-11

Jäv

Rudi Benedek (M), Per Holmgren (M) och Henrik Söderquist (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.



Forts. § 48

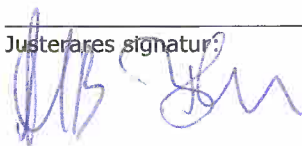
Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser att inleda planläggning för del av Östertälje 1:15.
Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2021.
2. Avgiften för planbeskedet är 13 350 kr enligt plantaxa för 2017.
Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 49

Diariennr: SBN-2017-02662

Planbesked för Spinnrocken 2**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnation av bostäder, verksamheter och parkering i form av en byggnad om 4-7 våningar. Platsen består idag av markparkering och en ändrad användning anses utgöra ett positivt lyft för hela området. Det är bland annat buller, luftkvalité och dagvatten som behövs utredas för att möjliggöra för en detaljplan. En hög arkitektonisk kvalité krävs då fastigheten ligger i en känslig kulturmiljö.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Spinnrocken 2. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget stämmer överens med kommunens riktlinjer för bostadsbyggande. Platsen behöver rustas upp och en planläggning anses bidra till ett helhetslyft för hela området. En hög arkitektonisk kvalité ska eftersträvas. Under planarbetets gång behövs bland annat bullerfrågan, luftföroreningar, dagvatten och solförhållanden utredas. Det kan även ligga fornlämningar inom området, vilket behöver beaktas noggrant. Planläggningen kan innebära att del av Tälje 1:1 och Spinnrocken 12 omfattas av detaljplanen. Det handlar främst om platsen under Turingebro och att få till en bra infart till parkeringarna. Projektet anses också leda till en bättre sammankoppling mellan norra stadskärnan och centrum.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-31

Ansökan om planbesked inkommen 2017-12-20

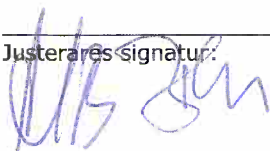
Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Spinnrocken 2. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.
2. Avgiften för planbeskedet är 13 350 kr enligt plantaxa för 2017. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 50

Diariennr: SBN-2017-02664

Planbesked för Separatorn 12**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnation av bostäder, verksamheter och parkering i form av en byggnad om 4-7 våningar. Platsen består idag av markparkering och en förändring anses bidra till ett lyft för hela området. Det är bland annat buller, luftkvalité och dagvatten som behövs utredas för att möjliggöra för en detaljplan. En hög arkitektonisk kvalité krävs likaså då fastigheten ligger i en känslig kulturmiljö.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Separatorn 12. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget stämmer överens med kommunens riktlinjer för bostadsbyggande. Platsen behöver rustas upp och en planläggning anses bidra till ett helhetslyft för hela området. En hög arkitektonisk kvalité ska eftersträvas. Under planarbetets gång behövs bland annat bullerfrågan, luftföroreningar, dagvatten och solförhållanden utredas. Det kan även ligga fornlämningar inom området, vilket behöver beaktas noggrant. Planläggningen kan innebära att del av Tälje 1:1 och Spinnrocken 12 omfattas av detaljplanen. Det handlar främst om platsen under Turingebron och att få till en bra infart till parkeringarna. Projektet anses också leda till en bättre sammankoppling mellan norra stadskärnan och centrum.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-29

Ansökan om planbesked inkommen 2017-12-20

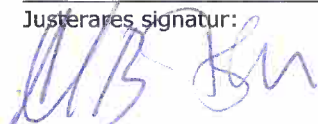
Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Separatorn 12. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.
2. Avgiften för planbeskedet är 13 350 kr enligt plantaxa för 2017. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 51

Diariernr: SBN-2017-02679

Planbesked för Floretten 1

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser ändring av detaljplan för att möjliggöra för bostäder. Förslaget avser ca 100 lägenheter i 7-8 våningar. Projektet stämmer överens med kommunens vägledande styrdokument och även med programmet för Östertälje som varit på samråd. Hur man ska hantera buller och farligt gods blir huvudfokus i kommande planarbete. Andra utredningar som behöver göras är bland annat VA och eventuella markföroreningar. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Floretten 1. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Samhällsbyggnadskontoret anser att förslaget bör prövas i en detaljplan. Bostäder är ett prioriterat mål för kommunen och fastighetens lokalisering ligger i en tyngdpunkt. Att bullerfrågan går att lösa är förutsättning för kommande planarbete då fastigheten ligger nära järnvägen. Andra utredningar som behöver tas fram är VA, farligt gods och markföroreningar. Det är viktigt att utredningarna tas fram i början av planarbetet för att tydliggöra bostadsbebyggelsens lämplighet och möjlighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-31

Ansökan om planbesked inkommen 2017-12-22

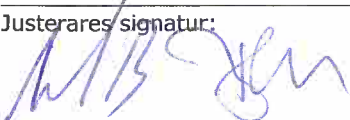
Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Floretten 1. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2020.
2. Avgiften för planbeskedet är 13 350 kr enligt plantaxa för 2017. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 52

Diariennr: SBN-2018-00153

Strukturplan Hovsjö**Sammanfattning av ärendet**

I Södertäljes översiktsplan 2013-2030 framgår att staden ska växa framförallt genom förtätning i kollektivtrafiknära lägen, och genom att olika stadsdelar kopplas samman dels med varandra och med stadskärnan. Den föreskriver även att socioekonomiska skillnader och boendesegregation inom kommunen och regionen måste minska.

En förtätning av Hovsjö med ett varierat bostadsutbud och blandade upplåtelseformer leder till att bostadsbyggandet kan fortlöpa i önskad takt samt att fler ges möjlighet att bo naturnära med goda kommunikationer till Södertälje centrum. Utvecklingen medför inte bara nya bostäder, utan ger även en möjlighet att ta ett helhetsgrepp om Hovsjöbornas vardagsmiljö, med översyn och utveckling av parker och mötesplatser, förbättrad koppling till vattnet, tydligare stråk både i och till området samt förbättrad kontakt till omkringliggande stadsdelar.

Utvecklingen av Hovsjö ska leda till att de boende ska välja att använda områdets gemensamma utrymmen i större utsträckning och fler ska lockas till att flytta till Hovsjö eller besöka området.

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

Strukturplanen beräknas vara klar första kvartalet 2019.

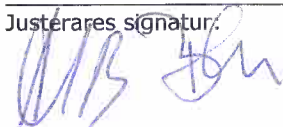
Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-01-24

Yrkanden

Mats Siljebrand (L) yrkar att strukturplanens område ska utökas i nordväst till att även omfatta en del av Hovsjö industriområde, med kyrkan, kulturhuset och äldreboendet.

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



Forts.§ 52

Proposition

Ordföranden ställer proposition på föreliggande yrkanden och finner att nämnden beslutat i enlighet med ordförandens yrkande.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

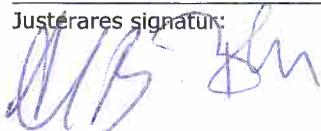
Stadsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att starta och utarbeta en strukturplan för Hovsjö som ska ligga till grund för framtida detaljplanering eller markanvisning.

Reservation

Mats Siljebrand (L) anmäler reservation till protokollet till förmån för sitt yrkande.

Beslutet ska skickas till

Akten SBK, plan
Handläggare



§ 53**Rosenlund 1:2**

Diariennr: SBN-2016-01380

Detaljplan för Rosenlund 1:2**Sammanfattning av ärendet**

Inom ramen för Mälarprojektet önskar Sjöfartsverket ersätta befintlig pir och i stället på platsen placera en flytande vågbrytare. Gällande stadsplan medger inte att vattnet bebyggs varför åtgärden kräver en ny detaljplan. Strandskyddet på platsen föreslås upphävas med stöd av 7 kap. 18c § p.5 i miljöbalken, MB.

Detaljplanen för del av Rosenlund 1:2 har efter samråd övergått till att bedrivas med så kallat begränsat förfarande enligt PBL eftersom inga invändningar från sakägare inkommit i samrådet och endast kommunen och Sjöfartsverket finns med på fastighetsförteckningen. Detta innebär att man kan anta detaljplanen utan ytterligare granskning baserat på ett skriftligt godkännande från Sjöfartsverket.

Bedömningen är att planens konsekvenser är förenliga med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap, MB samt bestämmelserna om miljökvalitetsnormer i 5 kap, MB, se vidare under planbeskrivningens avsnitt om miljökonsekvenser. Exploateringen är inte av sådan omfattning och karaktär att den bedöms bidra till att miljökvalitetsnormerna för vatten och luft riskerar att överskridas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-12

Samrådsredogörelse 2018-01-12

Plankarta 2018-01-24

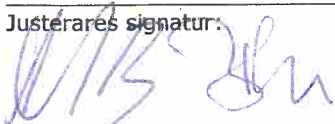
Planbeskrivning 2018-01-22

Yrkande

Alf Eriksson (S) yrkar på ett tilläggsuppdrag till samhällsbyggnadsdirektören, att i samråd med Sjöfartsverket verka för att piren blir en attraktiv och tillgänglig plats.

Proposition

Ordförande Håkan Buller (S) ställer proposition på tilläggsyrkandet och finner att nämnden godkänner det.



Forts.§ 53

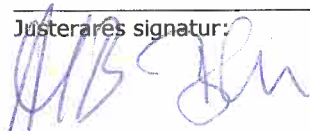
Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner planhandlingarna samt beslutar att anta detaljplanen för Rosenlund 1:2.
2. Stadsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsdirektören att i samråd med Sjöfartsverket verka för att piren blir en attraktiv och tillgänglig plats.

Beslutet ska skickas till

SBK-Plan

Samhällsbyggnadsdirektören



§ 54

Viksberg 5:14

Diariennr: SBN-2016-00841

**Ändring av del av detaljplan för Viksberg 2:1
m.fl. (615C , Viksberg 5:14)**

Sammanfattning av ärendet

Syftet med planändringen är att komplettera fastigheten Viksberg 5:14 med en illustrerad tänkbar fastighetsindelning.

Planändringen har varit ute på samråd och granskning

Under samrådet har inga synpunkter inkommit som påverkar detaljplanens utformning. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att ändringen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: 2018-01-18

Plankarta 2017-08-07

Beskrivning 2017-08-07

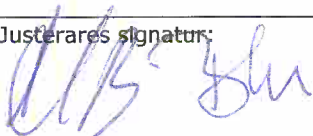
Granskningsutlåtande 2018-01-05

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar ändring av del av Detaljplan för Viksberg 2:1 m.fl. (615C).

Beslutet ska skickas till

Akten-Sbk, Plan



§ 55

Grävmaskinen 6

Diariennr: SBN-2017-02026

Ändring av detaljplan för Grävmaskinen 6 (del av Ekensbergsområdet, 346B) i Södertälje

Sammanfattning av ärendet

Ändring avser endast fastigheten Grävmaskinen 6.

Syftet med planändringen är att ändra byggnadshöjden från 8 till 9 meter.

Ändra byggnadsarean från 1/3 till 40 % av fastighetens areal,

samt att upphäva gällande fastighetsindelning för Grävmaskinen 6.

Telge Nät ifrågasätter hur dagvattnet hanteras, samt saknar ett u-område.

Kommentar: En dagvattenutredning har gjorts. Beskrivningen kompletteras.

Utfartsförbud införs på viss del. Beskrivningen kompletteras med gällande plan och bestämmelser (346B)

Plankartan justeras.

Ändringen har varit ute på samråd och tas nu upp för beslut om granskning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-01-18

Plankarta 2018-01-18

Beskrivning 2018-01-18

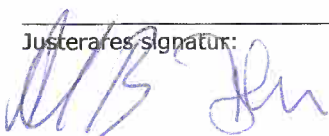
Dagvattenutredning 2017-12-04

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att sända ut förslaget på granskning.

Beslutet ska skickas till

Akten-Sbk, Plan



§ 56

Diariennr: SBN-2017-02695

Kontoret informerar

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om nämndens verksamhetsplan 2018, om en kommande översyn av organisationen på samhällsbyggnadskontoret, samt om anställning av en ny exploateringschef som börjar i maj.

Vid nästa sammanträde kommer kontoret att ge nämnden en uppföljande information om situationen vid en byggnation i Glasbergaområdet.



§ 57

Diariennr: SBN-2017-02695

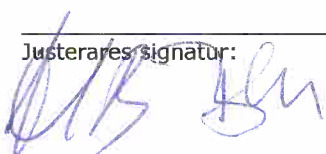
Anmälan av delegeringsbeslut

Sammanfattning av ärendet

Från bygglovenheten: Lista med delegationsbeslut för januari 2018.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen godkänns.



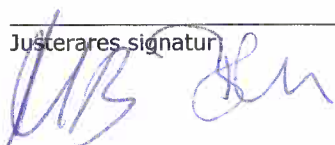
§ 58

Diariennr: SBN-2017-02695

Planer som vunnit laga kraft

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för Brunnäng 1:1 (Bovieran) har vunnit laga kraft 2018-02-08.



§ 59

Diariernr: SBN-2017-02695

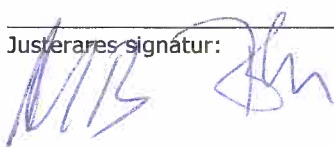
Ärendebalans

Sammanfattning av ärendet

För kännedom föreligger ärendebalans per den 20 februari.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.



§ 60

Diariennr: SBN-2017-02695

Meddelanden – övriga anmälningssärenden

Sammanfattning av ärendet

Från kommunstyrelsen 2018-02-02:

§ 8, Anställning av samhällsbyggnadsdirektör

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.

