



Sammanträdesprotokoll

2018-10-23

Stadsbyggnadsnämnden

Tid: Tisdagen den 23 oktober 2018 kl. 15:00-17:40

Plats: Dirigenten

Beslutande: Se sidan två

Övriga deltagare: Se sidan två

**Tid och plats för
justering:** Tisdagen den 30 oktober kl. 13.00
Stadskansliet, stadshuset

Sekreterare:  §§ 222-245

Sara Högne

Ordförande:


.....
Håkan Buller (S)

Justerare:

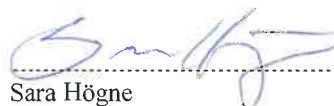

.....
Peder Edström (V)

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Stadsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2018-10-23
Anslaget har satts upp: 2018-10-24 (Omedelbar justering av § 223)
2018-10-31 (Hela protokollet)
Anslaget tas ner: 2018-11-14 (Omedelbar justering av § 223)
2018-11-21 (Hela protokollet)
Förvaringsplats: Samhällsbyggnadskontoret, Campusgatan 26, Södertälje

Underskrift:


.....
Sara Högne

Beslutande

Håkan Buller (S), ordförande
Ammi Wohlin (MP), 1:e vice ordförande
Rudi Benedek (M), 2:e vice ordförande
Jörgen Jacobsson (S) tjänstgörande ersättare på vakant plats (S)
Alf Eriksson (S)
Inga Lill Emanuelsson (S)
Peder Edström (V)
Hans Ehlert (M) tjänstgörande ersättare för Per Holmgren (M) §§ 222-237
Per Holmgren (M) §§ 238-245
Mats Siljebrand (L)
Martin Ahlman (KD) §§ 227-233, 235-245
Leif Åhlin (C) tjänstgörande ersättare för Martin Ahlman (KD) §§ 222-226,
§ 234
Tommy Hansson (SD)

Övriga deltagare**Ej tjänstgörande ersättare**

Olof Friström (S)
Albin Svensson (MP)
Hans Ehlert (M) §§ 238-245
Håkan Mankefors (L)
Leif Åhlin (C) §§ 222-233, 235-239, 241-245
Hans Eriksson (SD)

Tjänstemän

Kajsa de Vall, bygglovchef, Ulrika Thalén, bitr bygglovschef, Sofi Cyréus, samhällsbyggnadsstrateg § 223-226, Vera Domert, controller § 224, Annika Linde, bygglovhandläggare § 227, Christoffer Amundin, bygglovhandläggare § 230, Karma Tshering, bygglovhandläggare §§ 231, Sabri Touma, bygglovhandläggare §§ 232-234, Rang Zuhdi, bygglovhandläggare §§ 235-236, Simon Tirkel, planarkitekt § 237, Tijana Nolic, planarkitekt §§ 237-242

Innehåll

Fastställande av dagordning

- § 222 Fastställande av dagordning

Beslutsärenden

- § 223 Beredningsremiss inför tillåtlighetsprövning av två nya farledsavsnitt i farled 511 Landsorts bredgrund - Södertälje (Igelsta),
- § 224 Redovisning av intern kontroll 2018
- § 225 Uppdrag om översyn av principer och regelverk samt gestaltning för tekniska anläggningar (t ex transformatorstationer) i stadsmiljö
- § 226 Årets byggnadsverk och årets renovering

Bygglovärenden

- § 227 Påföljder för olovligt uppförda murar samt markhöjning på fastigheten Stativet 16
- § 228 Ansökan om bygglov för anordnande av parkeringsplatser på fastigheten Rosenlund 1:3
- § 229 Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till vandrarhem på fastigheten Ängsgröen 1
- § 230 Ansökan om rivnings- och bygglov för två stödmurar samt marklov för anläggning av delar av vändplan och körväg fram till ny transformatorstation med tillhörande markändringar på naturmark, med startbesked, Pershagen 1:1 och 1:3 samt Stäven 6 och 7
- § 231 Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad och stödmurar, Almnäs 5:36
- § 232 Ansökan om bygglov av radhus (8 lgh) och förråd på fastigheten Glasberga 1:439
- § 233 Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus (11 lgh), två bostadslägenheter och förråd på fastigheten Glasberga 1:440
- § 234 Ansökan om bygglov för tillbyggnad och förläggning av befintlig skärmtak av industribyggnad på fastigheten Lastbilen 4.
- § 235 Påföljder för olovligt ändrad användning av friliggande garagebyggnad till gäststuga, Hackan 5 i Södertälje
- § 236 Påföljder för olovligt uppförande av komplementbostadshus, Viksberg 1:33 i Södertälje

Planärenden

- § 237 Strukturplan för Lina
- § 238 Svar på återremiss rörande placering av förskola inom planbesked för Rosenlund 1:1 (Sabeln) och detaljplan

- för Sporren 1 och m.fl.
§ 239 Planbesked för Ekgården 1:16
§ 240 Planbesked för Löjan 13
§ 241 Planbesked för Gräsmattan 3
§ 242 Detaljplan för Karlberga 16

Informations och anmälningsärenden

- § 243 Kontoret informerar
§ 244 Anmälan av delegeringsbeslut
§ 245 Ärendebalans



§ 222

Diarienumr: SBN-2017-02695

Fastställande av dagordning

Ärende som utgår:

15. Påföljder för olovlig åtgärd, Ekorren 11, i Södertälje

Ärende som tillkommer:

Ordförandeförslag gällande uppdrag om översyn av principer och regelverk samt gestaltning för tekniska anläggningar (t.ex. transformatorstationer) i stadsmiljö

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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

§ 223

Diariernr: SBN-2018-01605

Yttrande över Remiss: Beredningsremiss inför tillåtlighetsprövning av två nya farledsavsnitt i farled 511 Landsorts bredgrund - Södertälje (Igelsta)

Sammanfattning av ärendet

Beredningsremissen från Sjöfartsverket omfattar den kommande förändringen av farleden i mot Södertälje hamn från Landsort vid två sektioner där farleden föreslås flyttas österut längre från Mörkö och Oaxen. Detta medför mindre negativ påverkan för Södertälje kommun när det gäller buller, stranderosion och påverkan på miljön i stort. Kontoret föreslår att Södertälje kommun ska ställa sig positiv till ansökan om tillåtlighet.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2018-09-24

Förslag till remissvar från Södertälje kommun, daterat 2018-09-17

Remissunderlag från Sjöfartsverket, Dnr 18-03034, daterad 2018-08-15
inklusive underlagsrapporter

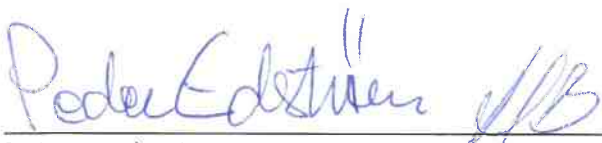
Stadsbyggnadsnämndens beslut

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

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Akten



Justerares signatur:

Utdraget bestyrks:

§ 224

Diarienumr: SBN-2018-01988

Redovisning av internkontroll 2018

Sammanfattning av ärendet

I samband med nämndens verksamhetsplanering 2017 inarbetades nämndens internkontroll i verksamhetsplanen då verksamhet och internkontroll hänger samman. Avrapportering av de av kommunstyrelsen beslutade internkontrollerna gör kontoren till nämndernas sammanträden i september/oktober. Till stadsbyggnadsnämnden är det dokument- och ärendehantering samt ansökan om riktade statsbidrag som är aktuella att följa upp och där resultatet rapporteras vidare till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-10-15

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisad internkontroll godkänns.

Beslutet ska skickas till

KSK/LEK

Akten



§ 225

Diariennr: SBN-2018-02109

**Ordförandeförslag gällande uppdrag om
översyn av principer och regelverk samt
gestaltning för tekniska anläggningar (t ex
transformatorstationer) i stadsmiljö****Sammanfattning av ärendet**

Vid sammanträdet delar ordförande Håkan Buller (S) ut en skrivelse med nedanstående förslag.

”Vid ett flertal tillfällen har det i stadsmiljön tillkommit sådana anläggningar som är kopplade till fysiska förutsättningar för att kunna bygga t.ex. bostäder. Ett tydligt sådant exempel är transformatorstationer. Dessa förläggs i flera fall till gatulägen och framskjutna placeringar i stadsbilden, något som knappast varit en ursprunglig gestaltningsmässig tanke eller avsikt. Det kan skapa negativa följdverkningar i form av att stadsrummet faktiskt inte får den avsedda gestaltningen, men det kan också lägga hinder i vägen för framtida utveckling av platsen. Nu senast har en sådan situation uppstått i kvarteret Sländan. Anläggningarna ges också många gånger en utformning som inte tillför några direkta värden till platsen eller miljön.

Det är tydligt att det finns några större utmaningar att reda ut.

I huvudsak handlar det om regelverk alternativt tolkning kring var dessa anläggningar kan eller inte kan placeras i anslutning till byggnation, gaturum m.m. Vilka krav är rimliga vad gäller tillgänglighet osv? Här finns frågor som behöver tydliggöras. Det behöver också tydliggöras hur dessa frågor hanteras i planprocessen. I exemplet med kvarteret Sländan och utvecklingen i Norra stadskärnan har t.ex. inte någon placering pekats ut i detaljplan, vilket innebär att vare sig Stadsbyggnadsnämnd eller Samhällsbyggnadskontor har haft möjlighet att diskutera detta i anslutning till utformning av byggnation, gångstråk och kopplingar.

När man sedan har en färdig placering utpekad skall det ställas hårda krav på gestaltningen av anläggningen. Kvalitetsmässigt bör dessa leva upp till

Forts.§ 225

en hög standard i stadsbilden, som minst motsvarar det som ställs som krav på kringliggande byggnation.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsdirektören i uppdrag

Att utreda och tydliggöra dels hur planprocesserna kan säkerställa att placering av tekniska anläggningar görs på ett sätt som inte skapar onödiga eller olämpliga begränsningar i stadsrummet, dels att samlat redogöra för vilka faktiska regelverkskrav som finns kopplat till placering och utformning, respektive vad som är önskemål. I arbetet bör samtliga delar i kommunen som berörs av processen vara delaktiga.

Att säkerställa kravställning inom ramen för plan- och bygglovprocess vad gäller utformning av tekniska anläggningar, t.ex. färg, fasadmateriäl, anpassning till den omgivande stadsmiljön.

Att säkerställa att utformningen av tekniska anläggningar samt placeringar av dessa inkluderas i det pågående arbetet med arkitekturstrategi.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar därutöver

Att fram till att detta uppdrag är redovisat till nämnden skall Stadsbyggnadsnämnden, före det att beslut fattas om bygglov i denna typ av ärenden, informeras, antingen i muntlig eller skriftlig form.”

Beslutsunderlag

Ordförandeförslag daterat 2018-10-22

Proposition

Ordföranden ställer proposition på förslaget och finner att nämnden beslutat i enlighet med det.

Forts.§ 225

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsdirektören ges i uppdrag att utreda och tydliggöra dels hur planprocesserna kan säkerställa att placering av tekniska anläggningar görs på ett sätt som inte skapar onödiga eller olämpliga begränsningar i stadsrummet, dels att samlat redogöra för vilka faktiska regelverkskrav som finns kopplat till placering och utformning, respektive vad som är önskemål. I arbetet bör samtliga delar i kommunen som berörs av processen vara delaktiga.
2. Samhällsbyggnadsdirektören ges i uppdrag att säkerställa kravställning inom ramen för plan- och bygglovprocess vad gäller utformning av tekniska anläggningar, t.ex. färg, fasadmaterial, anpassning till den omgivande stadsmiljön.
3. Samhällsbyggnadsdirektören ges i uppdrag att säkerställa att utformningen av tekniska anläggningar samt placeringar av dessa inkluderas i det pågående arbetet med arkitekturstrategi.
4. Stadsbyggnadsnämnden beslutar därutöver att fram till att detta uppdrag är redovisat till nämnden skall stadsbyggnadsnämnden, före det att beslut fattas om bygglov i denna typ av ärenden, informeras, antingen i muntlig eller i skriftlig form.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsdirektören
Bygglovchefen
Planchefen
Akten

§ 226

Diariernr: SBN-2018-01277

**Årets byggnadsverk och årets renovering
2018****Sammanfattning av ärendet**

Varje år utses Årets byggnad och Årets renovering i Södertälje. Syftet med utmärkelserna är att uppmärksamma god bebyggelse och uppmuntra till varsam renovering. Från och med i år vidgas begreppet byggnad till byggnadsverk. Arbetet sker i samarbete mellan Södertälje kommun och Södertälje Byggmästareförening.

De nominerade till utmärkelsen Årets byggnadsverk 2018 är:

1. Herrgård, Gerstaberg 1:7
2. Tillbyggnad Soldalaskolan, Fuchsian 3

De nominerade till utmärkelsen Årets renovering 2018 är:

1. Timmerhus, Hjortsberga 2:2
2. Delar av gamla Brunnsängskolan, Noshörningen 15
3. Gårdshus, Borren 11

Stadsbyggnadsnämnden har 30 procent av rösterna, Södertälje Byggmästareförening 30 procent och allmänheten resterande 40 procent. Vid dagens sammanträde genomför stadsbyggnadsnämnden sin omröstning. Den 9 november tillkännages vinnarna på Södertäljegalan och på kommunens webbplats.

Paragrafen skickas till

Handläggaren

Akten

§ 237

Diarienumr.: SBN-2017-00382

Strukturplan för Lina**Sammanfattning av ärendet**

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

En utveckling av Lina med varierad bostadsproduktion och blandade upplåtelseformer innebär att bostadsbyggandet kan fortsätta i önskad takt, att stadsdelen knyts ihop med angränsande bostadsområden, samt att fler får möjlighet att bo naturnära och med goda kommunikationer till stadskärnan. Förslaget syftar inte bara till att bygga nya bostäder, utan även till att ta ett helhetsgrepp om Linas livsmiljö så att fler känner sig trygga och vill använda området gemensamma utrymmen. Tillsammans med en utveckling av Lina centrum, förbättrad närservice, och en satsning på trivsamma utemiljöer och mötesplatser skapas möjligheter för hela stadsdelens attraktivitet att öka.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-09-20

Strukturplan för Lina (Version 1) 2018-10-05

Medborgardialog (Webenkät) 2018-10-11

Medborgardialog (Workshop 1) 2018-10-11

Medborgardialog (Workshop 2) 2018-10-11

Yrkande

Ordförande Håkan Buller (S) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut med följande tillägg avseende den del i strukturplanen som handlar om Lina jordbrukspark:

Stadsbyggnadsnämnden beslut innefattar inga ställningstaganden till driftformer eller huvudmannaskap vad gäller Lina jordbrukspark.

Mats Siljebrand (S) yrkar bifall till kontorets förslag samt till ordförandens tilläggsyrkande.



Forts.§ 237

Proposition

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

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner strukturplan för Lina som ett vägledande planeringsunderlag i Södertälje kommuns fortsatta planarbete, med följande tillägg:

Stadsbyggnadsnämnden beslut innefattar inga ställningstaganden till driftformer eller huvudmannaskap vad gäller Lina jordbrukspark.

Beslutet ska skickas till

Akten

Handläggaren



§ 238

Sporren 1

Diarienum: SBN-2014-01388

Svar på återremiss rörande placering av förskola inom planbesked för Rosenlund 1:1 (Sabeln) och detaljplan för Sporren 1 och m.fl.**Sammanfattning av ärendet**

Den 28 augusti 2018 beslutade stadsbyggnadsnämnden att återremittera kontorets förslag med följande utredningsdirektiv: *"Inom ramen för återremissen önskar nämnden tydliggörande av frågan om alternativ placering, möjligheten till grönkompensation, utformning av eventuell byggnation samt därtill hörande spridningskorridorer och ett tydliggörande från planbeställare och verksamhetsansvarigt kontor när det gäller synen på en förskola inom ramen för planläggning av det närliggande kvarteret Sporren."*

Utbildningsnämnden beslutade den 4 oktober 2018 att lokalisering av ny förskola kan accepteras i kvarteret Sporren om kraven för nybyggnad av förskola kan uppfyllas. Däribland buller, friyta, angöring, tillgänglighet m.m.

Detaljplan för Sporren 1 m.fl. har omarbetats och två möjliga platser för en förskoletomt har identifierats. Samhällsbyggnadskontoret anser det svårt att förverkliga placering av förskola enligt förslag 1 inom detaljplan för Sporren 1 m.fl., med hänsyn till de olika riskerna. Förslag 2 behöver utredas vidare för att kunna bedöma dess lämplighet. Ansökan om planbesked för Rosenlund 1:1 (Sabeln) och 1:29, bör likaså utredas vidare med fokus på alternativ lokalisering, om förskolan inte inryms inom detaljplan för Sporren 1 m.fl.

Yrkande

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadskontoret 2018-10-10

Tjänsteskrivelse från utbildningskontoret 2018-10-01

Sammanträdesprotokoll SBN 2018-08-28 § 188

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadskontoret 2018-07-25



Forts.§ 238

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att utreda möjligheterna för förskola inom detaljplan för Sporren 1 m.fl. enligt förslag 2.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att utreda möjligheterna för förskola inom Rosenlund 1:29 och 1:1 (Sabeln) enligt alternativ lokalisering. I denna utredning ska även möjlighet till zonindelning av förskolgården samrådas med utbildningsnämnden.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att informera stadsbyggnadsnämnden om regler gällande tallar på förskolegårdar.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

UK-akten



§ 239**Ekgården 1:16**

Diarienumr: SBN-2018-00845

Planbesked för Ekgården 1:16**Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten är lokaliserad i Ritorp. William Group AB ansöker om en bostadsexploatering om 30 radhus och 2 flerbostadshus i 4 våningar. Platsen har en del utmaningar så som dagvattenhantering, VA och överbelastat vägnät vilket medför att kontoret först vill börja med ett större grepp över området för att få en samlad helhetsbild.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds. Kontoret föreslår att exploateringsförstudien som ska påbörjas under 2019 inväntas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-10-05

Ansökan om planbesked inkommen 2018-04-26

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser inte att inleda planläggning för Ekgården 1:16.
2. Avgiften för planbeskedet är 14 000 kr enligt plantaxa för 2018.
Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 240**Löjan 13**

Diarienumr: SBN-2018-01104

Planbesked för Löjan 13**Sammanfattning av ärendet**

Löjan 13 ligger längs med Nyköpingsvägen och fastighetsägaren ansöker om en ändring av detaljplan för att möjliggöra för kontor/handel/lätt industri m.m. i ca 10 våningar. Kontoret ställer sig positivt till föreslagen utveckling av platsen men att våningsantalet är för högt med tanke på dess inverkan på stadsbilden och solförhållandena för skolverksamheten på Löjan 20.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2021.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-10-05

Ansökan om planbesked inkommen 2018-05-31

Jäv

Leif Åhlin (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Löjan 13. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2021.
2. Avgiften för planbeskedet är 14 000 kr enligt plantaxa för 2018. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 241**Gräsmattan 3**

Diarienumr: SBN-2018-01370

Planbesked för Gräsmattan 3**Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten är lokaliserad i Brunnsäng, väster om Birkavägen. Fastighetsägaren ansöker om upphävande av tomtindelning för att kunna stycka av fastigheten. Fastigheten är 1134 kvm, en styckning skulle generera två fastigheter om 567 kvm. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds för Gräsmattan 3.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-10-05
Ansökan om planbesked inkommen 2018-07-03

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser att inte inleda planläggning för Gräsmattan 3.
2. Avgiften för planbeskedet är 9 000 kr enligt plantaxa för 2018.
Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK – Plan/akten
Sökande



§ 242

Karlberga 16

Diariernr: SBN-2016-02206

Detaljplan för Karlberga 16

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Karlberga 16 har inkommit med en ansökan om ändring av detaljplan.

Ändringen föreslår utökad byggrätt inom del av gällande detaljplan för kvarteret Karlberga mm. Byggrätten för aktuell del av gällande plan är 2000 m². Redan idag är använd byggnadsyta inom området 2350 m². Ny total byggnadsyta är 2600 m².

Planbesked 2017-10-24.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-09-28

Plankarta 2018-09-28

Planbeskrivning 2018-09-28

Illustration

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ändring av detaljplan för Karlberga 16 m fl samt skicka ut ändringen på samråd.

Beslutet ska skickas till

Akten

Handläggare

Exploatören

§ 243

Diarienumr: SBN-2017-02695

Kontoret informerar

Sammanfattning av ärendet

Kontoret informerar om ett beslut från Länsstyrelsen avseende påföljdsärenden.

Kontoret informerar även om att ansökan om bygglov avseende paintbollbana Vasa 1:1 har återtagits.

Kontoret lämnar en lägesrapport om ett påföljdsärende avseende däckupplag.

Kontoret informerar om ett kommande ärende avseende ett ändringslov för en fasad i kvarteret Sländan, en pågående byggnation.



§ 244

Diarienumr: SBN-2017-02695

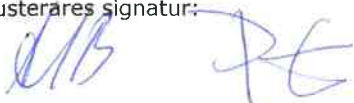
Anmälan av delegeringsbeslut

Sammanfattning av ärendet

Bygglovenheten: Delegationslista för september

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen godkänns.



§ 245

Diariernr: SBN-2017-02695

Ärendebalansen

Sammanfattning av ärendet

För kännedom föreligger ärendebalans per den 23 oktober.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.

