



Stadsbyggnadsnämnden

Tid: Tisdagen den 4 juni 2019 kl. 13:00-17:15

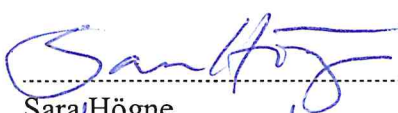
Plats: Stadshuset, lokal Demokratin

Beslutande: Se sidan två

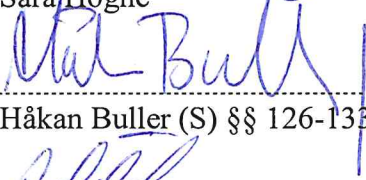
Övriga deltagare: Se sidan två

**Tid och plats för
justering:** Tisdagen den 11 juni 2019
Stadskansliet, stadshuset

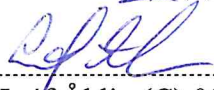
Sekreterare: §§ 126-141


Sara Högne

Ordförande:


Håkan Buller (S) §§ 126-133

**Tjänstgörande
ordförande:**


Leif Åhlin (C) §§ 134-141

Justerare:


Lukas Hållkvist (M)

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Stadsbyggnadsnämnden

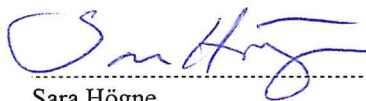
Sammanträdesdatum: 2019-06-04

Anslaget har satts upp: 2019-06-12

Anslaget tas ner: 2019-07-03

Förvaringsplats: Samhällsbyggnadskontoret, Campusgatan 26, Södertälje

Underskrift:


Sara Högne

Beslutande

Håkan Buller (S) ordförande §§ 126-133
Olof Friström (S) tjänstgörande ersättare för Håkan Buller (S) §§ 134-141
Olivia Unesi (S)
Alf Eriksson (S)
Olof Friström (S) tjänstgörande ersättare för Merna Kifork (S) §§ 126-129
Merna Kifork (S) §§ 130-141
Mats Siljebrand (KD)
Leif Åhlin (C) §§ 126-132, 134-141
Christer Arakangas (C) tjänstgörande ersättare för Leif Åhlin (C) § 133
Ammi Wohlin (MP)
Lukas Hållkvist (M)
Per Holmgren (M) §§ 126-132, 134-141
Curth Jacobsson (M) tjänstgörande ersättare för Per Holmgren (M) § 133
Ann Westerberg (L)
Tommy Hansson (SD) §§ 126-130
Hans Joglund (SD) tjänstgörande ersättare för Tommy Hansson (SD) §§ 131-141
Joakim Granberg (RP) §§ 126-132
Eva Bjurholm (V) tjänstgörande ersättare för Joakim Granberg (RP) §§ 133-141

Övriga deltagare**Ej tjänstgörande ersättare**

Olof Friström (S) §§ 130-133
Alice Bitar (S) §§ 126-130
Jan Frimansson (S)
Rima Haro (S) §§ 126-131
William Shahho (KD)
Christer Arakangas (C) §§ 126-132, 134-141
Albin Svensson (MP)
Saad Said (M) §§ 126-130
Curth Jacobsson (M) §§ 126-132, 134-137
Eva Bjurholm (V) §§ 126-132
Hans Joglund (SD) §§ 126-130

Tjänstemän

Kajsa de Vall, bygglovchef, Andreas Klingström, planchef, Sune Eriksson, tf projekt- och exploateringschef § 127, Raad Al Khafagny, planarkitekt §§ 128-133, Mats Johannesson, samhällsbyggnadsstrateg § 130, Vera Domert, controller § 131, Annika Linde, tillsynshandläggare, §§ 134-136, Sabri Touma, bygglovhandläggare § 137, Milojka Somi, bygglovhandläggare §§ 138-139



Innehåll

Fastställande av dagordning

- § 126 Fastställande av dagordning

Informationsärenden

- § 127 Information om utbyggnad av Stockholm Syd/ Almnäs
§ 128 Information om detaljplan för Tvetaberg 5:1 m.fl.
(Stadan och Nabben)
§ 129 Information om detaljplan för Mariekälla 1:26
§ 130 Information om stationsplan

Beslutsärenden

- § 131 Stadsbyggnadsnämndens delårsbokslut per sista april
2019

Planärenden

- § 132 Detaljplan för Luna 1
§ 133 Detaljplan för Vagnmakaren 5

Bygglovärenden

- § 134 Påföljder för olovlig markåtgärd och olovlig mur på
fastigheten Stenmurklan 11
§ 135 Påföljder för olovlig tillbyggnad av enbostadshus,
komplementbyggnad och mur på fastigheten Viksberg
2:227
§ 136 Påföljd för att byte av balkonger har påbörjats utan
startbesked på fastigheten Isbjörnen 4
§ 137 Rivningslov för rivning av enbostadshus, Glasberga
1:18
§ 138 Ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang
(MAX) med tillhörande parkeringsplatser, Månängen 5
§ 139 Ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang
(Pizza Hut) med tillhörande parkeringsplatser och mur
på Månängen 5
§ 140 Ansökan om strandskyddsdispens för anläggning av
våtmark, Tvetaberg 4:1, 14:1, Lerhaga 2:1 i Södertälje

Informations och anmälningsärenden

- § 141 Ärendebalans

§ 126

Diariennr: SBN-2019-00026

Fastställande av dagordning

Ärende som utgår

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av förskola med tillhörande komplementbyggnader samt parkeringsplatser, Brunnäng 1:1

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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



§ 127

Diarienumr: SBN-2019-01027

Information om utbyggnad av Stockholm Syd/ Almnäs

Sammanfattning av ärendet

Projekt- och exploateringschefen informerar om pågående arbete med utbyggnad av Stockholms syd, Almnäs.

Det finns ett samverkansavtal mellan fastighetsägarna inom Stockholms syd. När det gäller detaljplaner för området är vissa delar redan planlagda, det är några pågående planer, och vissa delar, främst den södra delen, är ännu inte påbörjade för planläggning.

För den norra delen ska projektering göras för VA och el. För närvarande pågår upphandling som är ute på anbud till juni.

När det gäller dagvattenhantering i området pågår en gemensam dagvattenutredning för Södertälje och Nykvarn kommuner tillsammans med Tälje Nät. Syftet är att garantera en god ekologisk status i Måsnaren.

För övrig infrastruktur som gång- och cykelväg samt väg mot Nykvarn håller projektering på att handlas upp.

Det pågår även arbete med en åtgärdsvalsstudie med Trafikverket.

Kommunstyrelsen ska fatta beslut i juni om den första stora etableringen i området.

§ 128

Tvetaberg 5:1

Diariennr: SBN-2012-01587

**Information om detaljplan för Tvetaberg 5:1
m.fl. (Stadan och Nabben)**

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för utbyggnad och anslutning till VA-nätet samt se över möjligheten för större byggrätter. Större byggrätter ger utökad möjlighet till permanent boende. Möjligheterna för upprustning av Stadvägen och friköp av arrendetomterna i Stadan, ska ses över.

Detaljplanen syftar även på att möjliggöra för bredband, telenät och vid behov nya elledningar.

Bakgrund till det nya planförslaget:

I översiktsplanen hänvisas det till möjlig stadsutveckling mot Almnäs och det finns redan ett program för utveckling av Almnäs.

Området har ett intressant läge, nära sjön Måsnaren, Hovsjö, Södertälje centrum, Södertälje syd, Södertälje hamn och Almnäs.

Kommunen kommer att behöva göra stora insatser för att förbättra vägar och ledningar och området kan ändras från fritidbebyggelse till permanent bebyggelse.

Kontoret kommer närmast att arbeta med att upprätta förstudie för området mellan Stadan och Almnäs, och att ha ett tidigt samråd med Länsstyrelsen.

§ 129

Mariekälla 1:26

Diariennr: SBN-2017-01281

Information om detaljplan för Mariekälla 1:26

Sammanfattning av ärendet

Planchefen informerar om pågående arbete med planläggning av Mariekälla 1:26.

Projektmål:

- Pröva en ändrad användning för Mariekälla 1:26 i syfte att möjliggöra en ökad andel lokalyta för hotell och konferenslokaler med tillhörande verksamheter.
- Förslaget enligt ansökan innebär en utökad byggrätt på drygt 4500 BTA (totalt ca 6000 BTA). Exploatören beskriver ett behov av minst 100 hotellrum i fyra våningar.
- Byggnadsarean är densamma som tidigare byggnad.

Effektmål:

- Tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till kulturvärden i området och ska genom sin skala, utformning och kvalitet ansluta till omgivande bebyggelse och bygga vidare på områdets särpräglade karaktär.
- Projektet ska belysa ett helhetsperspektiv.
- Projektet ska bidra till utvecklingen av besöksnäringen i kommunen och tillskapandet av en ny mötesplats för södertäljeborna.
- Förändringar i området ska utföras med varsamhet enligt översiktsplanen.

Det återstår utredningsarbete, t ex:

- Kulturmiljöutredning
- Mobilitetsutredning
- Volym- och skuggstudie
- Dagvatten- och skyfallsutredning



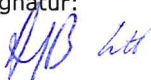
§ 130

Diarienumr: SBN-2019-00216

Information om stationsplan

Sammanfattning av ärendet

Kontoret informerar om trafikförvaltningens förslag till stationspaviljong och utformning av spärr. Förslaget är ännu under beredning och bygglovansökan är ännu inte inlämnad till bygglovenheten.



§ 131

Diariennr: SBN-2019-00950

Stadsbyggnadsnämndens delårsbokslut per sista april 2019**Sammanfattning av ärendet**

Stadsbyggnadsnämndens resultat per 30 april är ett positivt resultat om 2,9 mnkr. Det förklaras främst med att bygglovsenheten har högre intäkter än budgeterat. Helårsprognosen är ett överskott på 1,0 mnkr på helårsbasis. Nämnden har stor andel externa intäkter. Självfinansieringsgraden, exkluderat byggbonus och välfärdspengen, är 92 procent (74 %, 2018) mot budgeterade 79 procent.

Den totala nettokostnaden för nämndens verksamheter har minskat med 39 procent jämfört med samma period föregående år. Nämndens nettokostnadsminskning förklaras främst med ökade intäkter inom bygglovsenheten.

Stadsbyggnadsnämnden har 1,4 mnkr i KS/KF investeringsbudget. Det finns ett utfall, ca 75 tkr, som på grund av redovisningstekniska skäl ännu inte syns i investeringsutfallet. Kontoret har identifierat ökat behov av investeringsmedel för ärendehanteringssystem och digitalisering som är pågående investeringsprojekt och föreslår att nämnden ansöker om ökning av KS/KF investeringsramen med 2,3 mnkr.

Förutom den ekonomiska uppföljningen innehåller delårsrapporteringen även uppföljning av de särskilda satsningar och uppdrag. Alla uppdrag har påbörjats och den samlade bedömningen är att det övergripande helårsresultatet kommer vara bra genomförandegrad av uppdragen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-05-24.

Stadsbyggnadsnämndens delårsbokslut per 30 april 2019 med bilagor.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ansöker om KS/KF investeringsmedel om 2,3 mnkr för att genomföra investeringar i ärendehanteringssystemet och digitalisering.
2. Stadsbyggnadsnämnden godkänner delårsbokslutet per 30 april 2019 och överlämnar rapporten till kommunstyrelsen.

Forts.§ 131

Beslutet ska skickas till

Akten, KS, KSK-LEK, SBK-staben



§ 132**Luna 1**

Diariennr: SBN-2016-02846

Detaljplan för Luna 1**Sammanfattning av ärendet**

Fastighetsägaren av Luna 1, Fastighets Regio AB, har inkommit med en förfrågan om att få bygga bostäder ovanpå garagedelen i kvarteret Luna 1. Avsikten är att få bygga en hög byggnad med betydande arkitektoniska kvaliteter. Bottenvåningen utvecklas vidare till handel och bostäder vilket stärker stadskärnan ytterligare med ett attraktivt stadsliv. Inom den bakre delen av fastigheten föreslås ett högre bostadshus än vad detaljplanen idag tillåter. Kommunen vill ta över ägande av de delar av Garvaregatan som ligger inom fastigheterna Luna 1 och Luna 9. Kommunen har redan ansvar för drift och skötsel på dessa delar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-05-02

Plankarta

Planbeskrivning

Yrkanden

Ordförande Håkan Buller (S), Leif Åhlin (C), Ann Westerberg (L), Per Holmgren (M), Lukas Hållkvist (M) och Joakim Granberg (RP) yrkar bifall till kontorets reviderade förslag.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner att kontorets reviderade förslag för detaljplanen Luna 1 ska skickas ut på samråd.

Särskilt yttrande

Eva Bjurholm anmäler och inger ett särskilt yttrande (Bilaga 1.).

Beslutet ska skickas till

Akten –Sbk, Plan

Sökande



§ 133**Vagnmakaren 5**

Diariennr: SBN-2017-02055

Detaljplan för Vagnmakaren 5 m.fl. (Mörten)**Sammanfattning av ärendet**

Fastighetsägaren av Vagnmakaren 5, Scania AB, har inkommit med en förfrågan om att få bygga kontor inom Scantias fastighet mot Nyköpingsvägen samt att studera ett läge för en parkeringsanläggning på Södertälje kommuns fastighet samt att se över trafiksituationen i området. I planarbete ska området studeras så att man länkar samman parkeringsytor, ytor framför nya tingsrätten och polishuset samt kontorshusen så att de bildar en helhet med genomtänkt gestaltning och markbehandling. Planläggning ligger i linje med kommunens ambitioner att tillskapa nya centrala kontorsytor med gångavstånd till Södertälje centrum och hela stadskärnan. Det skulle ge positivt tillskott till området som idag främst fungerar som parkering och uppställningsytor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-05-02

Plankarta

Planbeskrivning

Jäv

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

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner att kontorets reviderade förslag för detaljplanen del av Vagnmakaren 5 m.fl. ska skickas ut på samråd.

Beslutet ska skickas till

Akten –Sbk, Plan

Sökande

§ 141

Diarienumr: SBN-2019-00026

Ärendebalans

Sammanfattning av ärendet

För kännedom föreligger ärendebalans per den 4 juni.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.

Särskilt yttrande

Stadsbyggnadsnämnden 2019-06-04

Ärende 8

Detaljplan för Luna 1

– samråd

Vid dagens sammanträde i stadsbyggnadsnämnden fattade nämnden beslut om att skicka detaljplan för Luna 1 med adress Garvaregatan och Storgatan på samråd. Planförslaget innebär att "bygga lokaler för handel och bostäder ovanpå garagedelen i kvarteret Luna 1 som ligger inom Södertälje stadskärna".

Planförslaget innebär en ändring av den tillåtna byggnadshöjden i relation till gällande detaljplan, närmare bestämt en förändring som betyder en byggnation på cirka 22 våningar.

Vänsterpartiet har inget att invända mot bostäder och nya möjligheter för handel i centrala stadskärnan, men med omkringliggande huskroppar och kvarter som hittills har sökt att hålla harmoniserade höjder mellan fem och nio våningar, beaktat topografin, så är det nu föreslagna bygget på 22 våningar ett skarpt brott mot de befintliga skalorna på omkringliggande huskroppar. Inte heller anger det år 2010 av fullmäktige antagna Program för stadskärnan 2009-2029 (inte ännu reviderat) att sådana skalförskjutningar ska äga rum under stadsutvecklingsprocessen. Tvärtom anges tydligt att "i innersta stadskärnan föreslås en kvartersstruktur som knyter an till stadskärnans äldre bebyggelsemönster." Samtidigt anförs att hushöjderna ska ansluta till stadskärnans mellanskala i fyra till sex våningar.

I det presenterade underlaget tyder mycket litet på att den enorma och plötsliga skalförskjutningen som föreslås tillför några egentligt kvalitativa värden till staden eller till den eftersträvarsvärda stadsmässigheten. Tvärtom drabbas de omkringliggande kvarteren med såväl bostäder som kontor av att behöva huka i skuggan av mastodonten, både bokstavligen och bildligt. I särskild skugga hamnar arkitekten Bengt Lindroos så kallade Metrohus på Storgatan, vilken formligen krymper ihop, i det närmaste dödas, genom tyngden av 22-

våningspelaren. Då spelar det ingen roll att arkitektoniska element från Lindroos tagits upp och återanvänts i de fyra- fem första våningarna på den föreslagna huskroppen.

Ytterligare ett tveksamt inslag i detaljplanen är det minimala gårdsutrymme som etableras mellan Metrohuset och 22 våningshuset där några få boende ska samsas med det betydligt större antalet boende i 120 lägenheter. Det blir inte många kvadratmetrar till vare sig grönyta eller så kallad friyta.

Vänsterpartiet har ingenting emot höga hus och skyskrapor- där de kan ha relevans. Dock saknas en helhetssyn och ett sammanhållet övervägande i de parallella men olika processerna som pågår i stadskärnan. I det sammanhanget bör den blivande arkitekturstrategin som kontoret arbetar med tillsammans med White Arkitekter ha betydelse, men strategin verkar inte bli klar förrän Södertälje centrum redan är planlagt i detalj. Hur många landmärken tål en stad innan landmärkena raderar ut varandra? Luna 1, Solen, Sländan...

McDonaldstomten... Nu sker den styckvisa planeringen med rasande fart och arkitekturstrategin riskerar att få funktionen av jästen som slängs in efter degen. Då gör den ingen nytta.

Eva Bjurholm (V)

Ers. i Stadsbyggnadsnämnden

