



Sammanträdesprotokoll

2019-09-17

Stadsbyggnadsnämnden

Tid: Tisdagen den 17 september 2019 kl. 13:00-15:50

Plats: Lokal Dirigenten, stadshuset

Beslutande: Se sidan två

Övriga deltagare: Se sidan två

**Tid och plats för
justering:** Tisdagen den 24 september 2019
Stadskansliet, stadshuset

Sekreterare:

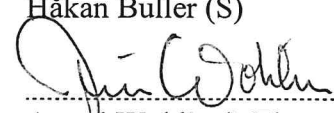

Sara Högne

§§ 199-213

Ordförande:


Håkan Buller (S)

Justerare:


Ammi Wohlin (MP)

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2019-09-17

Anslaget har satts upp: 2019-09-25

Anslaget tas ner: 2019-10-16

Förvaringsplats: Samhällsbyggnadskontoret, Nyköpingsvägen 26, Södertälje

Underskrift:


Sara Högne

Beslutande

Håkan Buller (S) ordförande
Olivia Unesi (S)
Alf Eriksson (S)
Merna Kifork (S) §§ 200-213
Olof Friström (S) tjänstgörande ersättare för Merna Kifork (S) § 199
Mats Siljebrand (KD)
Leif Åhlin (C)
Ammi Wohlin (MP)
Lukas Hållkvist (M) §§ 199-206, 208-213
Saad Said (M) tjänstgörande ersättare för Lukas Hållkvist (M) § 207
Per Holmgren (M)
Ann Westerberg (L)
Tommy Hansson (SD)
Joakim Granberg (RP) §§ 207-213
Hans Joglund (SD) tjänstgörande ersättare för Joakim Granberg (RP) §§ 199-206

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Olof Friström (S) §§ 200-213
Jan Frimansson (S)
Rima Haro (S)
William Shahho (KD) §§ 199-210
Albin Svensson (MP)
Saad Said (M) §§ 199-206, 208-213
Curth Jacobsson (M)
Eva Bjurholm (V)
Hans Joglund (SD) §§ 207-213
Mauri Voittoinen (SD)

Tjänstemän

Homan Gohari, samhällsbyggnadsdirektör, Kajsa de Vall, bygglovchef,
Andreas Klingström, planchef, Vivian Ichu, ekonomichef, Ebba Löndahl
Åkerman, teknisk lantmätare § 201, Anna Kain Wyatt, utredare § 202, Sofi
Cyréus, samhällsbyggnadsstrateg § 203, Annika Linde, tillsynshandläggare
§ 204, Karma Tshering, handläggare § 205, Ulrika Thalén, bitr.
bygglovschef, Helena Kurt, planarkitekt § 207-209, Jonas Ölund, chef
geografisk information § 211
Max Häggman och Jennifer Malmgren, praktikanter.

Innehåll

Fastställande av dagordning

- § 199 Fastställande av dagordning

Beslutsärenden

- § 200 Medgivande av närvarorätt för praktikanter
§ 201 Förslag till vägnamn i Viksberg i enlighet med detaljplaneförslag för del av Viksberg 3:1 område B i Södertälje
§ 202 Yttrande över remiss: Översiktsplan 2030 för Eskilstuna kommun
§ 203 Yttrande över remiss: Motion av Beata Milewczyk (SD) och Tommy Hansson (SD) "Inrätta ett skönhetsråd"

Bygglovärenden

- § 204 Påföljd för olovligt uppförd tillbyggnad på fastigheten Geografiboken 3
§ 205 Ansökan bygglov för nybyggnad av radhus, Gravyren 17
§ 206 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage, Mungon 13

Planärenden

- § 207 Planbesked för Gaveln 1 m.fl.
§ 208 Planbesked för Tellus 5
§ 209 Planbesked för del av Brunnsäng 1:1 (förskola)
§ 210 Detaljplan för Enen 10

Informations och anmälningsärenden

- § 211 Kontoret informerar
§ 212 Anmälan av delegeringsbeslut
§ 213 Ärendebalans

§ 199

Diariernr: SBN-2019-00026

Fastställande av dagordning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden fastställer dagordningen i enlighet med utsänd kallelse.

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2019-09-17

§ 200

Diariennr: SBN-2017-02695

Närvarorätt

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden medger närvarorätt för praktikanterna Max Häggman och Jennifer Malmgren.



§ 201

Diariennr: SBN-2019-01485

**Förslag till vägnamn i Viksberg i enlighet med
detaljplaneförslag för del av Viksberg 3:1
område B i Södertälje****Sammanfattning av ärendet**

Planområdet ligger i Viksberg i de nordöstra delarna av Södertälje stad.

Området gränsar till Viksbergs golfbana och är ca 6 000 m² stort. I detaljplaneförslaget planeras för 6 villor i området.

Det nya bostadsområdet kommer att ligga mitt emot en gammal surbrunn. Stadsantikvarie Emma Tibblin känner till den gamla surbrunnen och har berättat att det är en brunn med kolsyrehaltigt vatten med hög järnhalt och som är lite bubblande som mineralvatten. Förr ansågs sådant vatten vara hälsobringande. Namngruppen föreslår därför namnet Surbrunnsvägen som vägnamn för den lilla vägen i det nya bostadsområdet.

Även Kulturhistoriska föreningen i Södertälje tycker att Surbrunnsvägen är ett mycket bra förslag. De kommer att tillsammans med Salems hembygdsförening skriva ett brev till golfklubben, som äger marken där surbrunnen ligger, med en önskan om en upprustning av surbrunnen. Kommunen har tidigare satt upp en skylt med lite historik om brunnen.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 26 juli 2019.

Namnkartor (kartbilagor 1 och 2)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Namnförslaget Surbrunnsvägen tillstyrks.

Beslutet ska skickas till

Akten

Kommunstyrelsen



§ 202

Diarienumr: SBN-2019-01267

Yttrande över remiss: Översiktsplan 2030 för Eskilstuna kommun

Sammanfattning av ärendet

Eskilstuna kommun har tagit fram ett förslag till ny översiktsplan som nu är ute på samråd och skickat denna på remiss till Södertälje kommun.

Eskilstuna kommun planerar att bygga 15 000 nya bostäder och förbereder sig för en befolkningsökning, från 106 000 idag till 130 000 invånare år 2030, kombinerat med tydligt formulerade mål om långsiktighet och hållbar utveckling.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 2019-08-23

Förslag till remissvar daterat 2019-08-15

Remiss från Eskilstuna kommun, digital översiktsplan

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner kontorets förslag till svar på remissen.

Beslutet ska skickas till

Eskilstuna kommun,

kommunstyrelsen@eskilstuna.se

Akten

§ 203

Diariernr: SBN-2019-00949

**Yttrande över remiss: Motion av Beata Milewczyk (SD) och Tommy Hansson (SD)
"Inrätta ett skönhetsråd"****Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen remitterade 2019-05-07 motionen av Beata Milewczyk (SD) och Tommy Hansson (SD) "Inrätta ett skönhetsråd" till kultur- och fritidsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och kommundelsnämnderna för yttrande senast 2019-09-02. Motionsställarna föreslår att det ska inrättas ett skönhetsråd som har till uppgift att bevaka de estetiska värdena i kommunens fysiska miljö, samt föreslå förbättringar i den. Rådet ska vara ett rådgivande organ åt kommunens nämnder i frågor som rör offentliga konstverk samt konstnärligt eller kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Vidare föreslås att skönhetsrådet genom information och dialog gör kommuninvånarna medvetna om dess roll och verksamhet. Skönhetsrådet ska bestå av sakkunniga representanter från olika kunskapsområden såsom arkitektur, naturskydd, samhällsbyggnad, kultur med mera. Kommunfullmäktige avlog 2010-11-22, § 219, en tidigare motion om att inrätta ett skönhetsråd i kommunen med motiveringen att det redan finns väl fungerande och etablerade regelverk, rutiner och kompetens som tillgodoser estetik och gestaltungsfrågorna inom stadsbyggnadsområdet. Dessutom planerades redan då en utveckling av medborgardialoger i syfte att skapa engagemang hos flertalet samhällsaktörer. Kontoret föreslår i tjänsteskrivelsen daterad 2019-08-15 att motionen om att inrätta ett skönhetsråd avslås.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-08-15

Remiss från kommunstyrelsen, KS 19/162, 2019-05-07

Sammanträdesprotokoll kommunfullmäktige, KF 10/219, 2010-11-22

Yrkanden

Ordförande Håkan Buller (S) yrkar bifall till kontorets förslag med tillägg att tjänsteskrivelsen daterad 2019-08-15 överlämnas som nämndens yttrande.

Tommy Hansson (SD) yrkar bifall till motionen.



Forts.§ 203

Proposition

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

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden överlämnar tjänsteskrivelsen daterad 2019-08-15 som nämndens yttrande, och föreslår därmed att motionen från Beata Milewczyk (SD) och Tommy Hansson (SD), om att införa ett skönhetsråd i Södertälje kommun, avslås.

Reservation

Tommy Hansson (SD) anmäler reservation till protokollet till förmån för eget yrkande.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Akten

§ 207**Gaveln 1**

Diariennr: SBN-2019-00915

Planbesked för Gaveln 1 m.fl.**Sammanfattning av ärendet**

Planområdet är lokaliserat i Saltskog längs med Tvetavägen som gränsar i väster och Genetaleden i norr. Ansökan avser att utöka exploateringsytan med fastigheterna, Gaveln 2, Taket 1 och Taket 2, till ett tidigare lämnat positivt planbesked för Gaveln 1 och del av Gaveln 2. Genom att möjliggöra för bostadsexploatering inom fastigheterna Taket 1 och Taket 2 syftar ansökan att kunna utveckla området med ny bebyggelse utifrån ett helhetsperspektiv där samtliga fastigheter ska ingå i detaljplanen för Gaveln 1 och del av Gaveln 2.

Fastighet Taket 1 omfattas av en detaljplan från 1988, den södra delen av fastigheten anger allaktivitetshus medan den norra delen anger parkering för fastigheten. Fastighet Taket 2 omfattas av en stadsplan från 1970 som anger prickmark för området där ansökan avser att placera ny bostadsbebyggelse. Enligt strukturplanen för Mariekälla och Saltskog är det ansökta området utpekade som ett utvecklingsområde huvudsakligen för bostäder. Ansökan är på så vis i linje med strukturplanen men behöver ta hänsyn till andra viktiga frågor i ett kommande planarbete.

Kommunens krav för parkeringsplatser behöver uppfyllas i samband med tillkommande bostäder. Det kan vara lämpligt med ett parkeringsgarage i flera våningar för att befintliga och tillkomna bostäder ska tillgodoses med tillräckligt många parkeringsplatser.

Saltskog karaktäriseras av en stor andel hyresrätter i flerbostadshus. En blandning av upplåtelseformer kan vara positivt för området utifrån ett socialt hållbart perspektiv.

Vid förtätning bör ny bebyggelse utformas med hänsyn till befintlig och kringliggande bebyggelse. Andra utredningar som bedöms vara viktiga i ett kommande planarbete är buller, dagvattenutredning och eventuell trädinventering.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning för Gaveln 1 m.fl. inleds och ska ingå i detaljplanen för Gaveln 1 och del av Gaveln 2.

Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2025.

Forts.§ 207

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-07-19

Ansökan om planbesked inkom 2019-05-02

Jäv

Lukas Hållkvist (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Yrkande

Ordförande Håkan Buller (S) lägger fram en skrivelse från majoriteten (Bilaga 1) med följande yrkande:

Bifall till kontorets förslag till beslut, samt att inom planprocessen särskilt analysera och säkerställa ytor för verksamheter och mötesplatser som stärker området och den centrumkoppling som pekas ut i strukturplanen för Mariekälla/Saltskog.

Tommy Hansson (SD), Ann Westerberg (L), Per Holmgren (M), Joakim Granberg (RP) yrkar bifall till ordförandens med fleras yrkande.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Gaveln 1 m.fl. Projektet ska ingå i detaljplan för Gaveln 1 och del av Gaveln 2. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2025.
2. Parkeringsplatser ska vara löst innan samråd.
3. Inom planprocessen särskilt analysera och säkerställa ytor för verksamheter och mötesplatser som stärker området och den centrumkoppling som pekas ut i strukturplanen för Mariekälla/Saltskog.
4. Avgiften för planbeskedet är 14000 kr enligt plantaxa för 2019. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande

§ 208**Tellus 5**

Diariennr: SBN-2019-01229

Planbesked för Tellus 5**Sammanfattning av ärendet**

Planområdet är lokaliserat vid inre Maren, östra delen av Södertäljes stadskärna. Fastigheten ligger inom ett prioriterat utvecklingsområde och är förenligt med programmet för Södertälje stadskärna 2009-2029. Ansökan avser möjliggöra för påbyggnad av ett hotell med tillhörande verksamheter inom fastighet Tellus 5.

Kontoret ställer sig positivt till utvecklingen av platsen men bedömer att projektet bär på en del svårigheter och utredningsbehov som särskilt bör beaktas i kommande planarbete.

Planläggning för Tellus 5 behöver samordnas med intilliggande pågående projekt i ett tidigt skede och förhålla sig till ombyggnaden av kajen vid inre Maren.

Utformning, proportionering och gestaltning av tillkommande bebyggelse blir en central fråga i kommande planarbete. I närområdet finns höga arkitektoniska och kulturhistoriska värden med stor vikt för stadsbilden, dessa kvaliteter och siktlinjer behöver identifieras i ett tidigt skede och blir viktiga att förhålla sig till vid utformning av tillkommande bebyggelse. Stadskärnans värdefulla siktlinjer skall bevaras och bör studeras närmare i förhållande till hotellbyggnadens utformning och volym.

Angöring till fastigheten behöver lösas på ett lämpligt sätt och ta hänsyn till övrig trafik runt fastigheten.

Dagvattenutredning, geotekniskutredning, bullerutredning och påverkan på luftkvaliteten behöver studeras närmare i kommande planarbete. Fokus i planarbetet blir att utreda hur tillkommande bebyggelse kan förhålla sig till kraven på grundläggning, vattennivå längs med inre Maren och befintliga höjdsättningar runt hela fastigheten.

Befintliga ledningar inom planområdet behöver ses över och kan i och med exploatering som avses i ansökan eventuellt behöva flyttas.

Omkringliggande gator såsom Ekdalsgatan och Tullgränd kan komma att ingå i detaljplanen för Tellus 5 för en bättre helhet.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning för Tellus 5 inleds.

Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2021.

Forts. § 208

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-08-23

Ansökan om planbesked inkom 2019-06-14

Yrkanden

Ordförande Håkan Buller (S) lägger fram ett förslag (Bilaga 2) med följande yrkande:

Bifall till samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Att därutöver förstärka planuppdraget med följande aspekter:

d) Parallellt skissuppdrag, som visar olika alternativ på utformning av fastigheten och hur byggnation gestaltar sig i förhållande till närliggande fastigheter och offentliga miljöer.

e) Bottenytor och publika våningsplan utformas med fokus på öppenhet i gestaltning och upplevelse.

Att planarbetet återrapporteras till nämnden regelbundet.

Lukas Hållkvist (M), Mats Siljebrand (KD), Tommy Hansson (SD), Per Holmgren (M), Ammi Wohlin (MP), Leif Åhlin (C) och Joakim Granberg (RP) yrkar bifall till kontorets förslag samt till ordförandens tillägg.

Ann Westerberg (L) yrkar bifall till ordförandens tillägg d) och e) samt lägger fram ett eget yrkande enligt nedan:

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Tellus 5 under förutsättning att följande aspekter särskilt beaktas i kommande planarbete:
 - a. Tillkommande bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och ges en tydlig identitet.
 - b. Planläggningen ska lägga stor vikt vid stadsbilden som helhet, platsens förutsättningar, närområdets kulturhistoriska kvaliteter samt värdefulla siktlinjer.
 - c. Planläggningen för Tellus 5 ska förhålla sig till utbyggnaden av kajen vid Inre Maren.
 - d. Vägkorsningen inom fastigheten, d.v.s. Ekdalsgatan-Köpmangatan, ska regleras om till kommunägd mark.
 - e. Fastighetens fasad mot Tullgränd ska utformas med hänsyn till Tullgränds stora förbindelse mellan Ekdalsgatan/Köpmangatan och Maren-området.

Forts.§ 208

- f. Planen ska ge möjlighet till handel i gatuplan, bostäder inom fastigheten samt möjliggöra för offentliga utrymmen, typ restauranger etc. på de översta våningsplanen.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Tellus 5. Detaljplan beräknas vara antagen som tidigast 2021.
3. Avgiften för planbeskedet är 14.000 kronor enligt plantaxa för 2019. Faktura på avgiften skickas separat.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på föreliggande yrkanden, d.v.s. sitt eget med fleras yrkande mot Ann Westerbergs yrkande och finner att nämnden beslutat i enlighet med ordförandens med fleras yrkande.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Tellus 5 under förutsättning att följande aspekter särskilt beaktas i kommande planarbete:
 - a. Tillkommande bebyggelse ska utformas med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och stadsbilden i helhet. Planläggning ska lägga stor vikt på närområdets kulturhistoriska kvaliteter och värdefulla siktlinjer.
 - b. Planläggning för Tellus 5 ska förhålla sig till utbyggnaden av kajen vid inre Maren.
 - c. Vägkorsningen inom fastigheten, Ekdalsgatan-Köpmangatan, ska regleras om till kommunalägd mark.
 - d. Parallellt skissuppdrag, som visar olika alternativ på utformning av fastigheten och hur byggnation gestaltar sig i förhållande till närliggande fastigheter och offentliga miljöer.
 - e. Bottenytor och publika våningsplan utformas med fokus på öppenhet i gestaltning och upplevelse.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Tellus 5. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2021.
4. Planarbetet ska återrapporteras till nämnden regelbundet.
5. Avgiften för planbeskedet är 14000 kr enligt plantaxa för 2019. Faktura på avgiften skickas separat.

Forts.§ 208

Reservation och särskilt yttrande

Ann Westerberg (L) anmäler och inger en skriftlig reservation (Bilaga 3).

Eva Bjurholm (V) anmäler och inger ett särskilt yttrande (Bilaga 4).

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande

§ 209

Brunnsäng 1:1

Diariernr: SBN-2019-00785

**Planbesked för del av Brunnsäng 1:1
(förskola)**

Sammanfattning av ärendet

Planområdet ligger i Brunnsäng och gränsar mot Ragnhildsborgsvägen i väster. Ansökan avser att placera en ny förskola på kommunalägd mark. Planområdet är en del av ett större skogsområde och omfattas av fastighet Brunnsäng 1:1. Ansökan är förenligt med den pågående strukturplanen för Brunnsäng där markområdet är utpekad som lämpligt för förskoleverksamhet.

Planområdet utgörs av skogsmark och ligger utanför detaljplanelagt område. Större markarbete kan komma att krävas för att omvandla nuvarande skogsmark till förskoleverksamhet. Projektet bär också på utredningsbehov kopplat till naturvärden som finns inom och i anslutning till planområdet, dagvatten och VA-planering. Det finns eventuellt risker för radon som också behöver utredas närmare. Projektet kan i helhet utgöra stora kostnader för den sökande.

I nuläget finns ingen gång-och cykelbana på Ragnhildsborgsvägen.

Ombyggnad av en gång-och cykelbana som ansluter till förskolan blir en förutsättning i kommande arbetet.

Samhällsbyggnadskontoret ställer sig positivt att pröva ärendet i en detaljplaneprocess för att utreda platsens lämplighet för förskoleverksamhet mer utförligt. Med hänsyn till utredningsbehoven och de åtgärder som projektet bär är det viktigt att man i ett tidigt skede säkerställer sig om att projektet är ekonomiskt genomförbart. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-07-16

Ansökan om planbesked inkom 2019-04-11

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser att inleda planläggning för del av Brunnsäng 1:1 (förskola). Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2022.
2. Avgiften för planbeskedet är 14000 kr enligt plantaxa för 2019. Faktura på avgiften skickas separat.

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2019-09-17

Forts.§ 209

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 210

Enen 10

Diariennr: SBN-2014-01209

Detaljplan för Enen 10

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Enen 10 har under hösten 2014, inkommit med en ansökan om ny detaljplan. Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning och tas nu upp för beslut om antagande.

Under granskningstiden har inga synpunkter inkommit som påverkar planens utformning.

Administrativa bestämmelsen på kartan beträffande huvudman, utgår.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-01

Plankarta 2019-09-06

Planbeskrivning 2018-06-18. Reviderad 2019-05-27

Granskningsutlåtande

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för Enen 10.

Beslutet ska skickas till

Akten

§ 211

Diariennr: SBN-2019-00026

Kontoret informerar

Geografisk information

Jonas Ölund, ny chef för enheten geografisk information presenterar sig och informerar om enhetens verksamhet.

Aktuella domar

Bygglovenheten informerar om att aktuella domar från mark- och miljödomstolen och mark- och miljööverdomstolen kommer att delges nämnden.

Workshop

Nämnden inbjuds att delta i en workshop om arkitekturstrategi den 24 september.

Budgetdialog med kommunstyrelsen

Kontorschefen informerar om genomförd budgetdialog med kommunstyrelsen. De ekonomiska förutsättningarna för den kommande treårsperioden bedöms bli mer ansträngande. Budgetutrymmet kommer att minska nästa år beroende på effektiviseringskrav, att det inte blir uppräknings för löne- eller prisökningar, samt att det inte finns någon byggbonus.



§ 212

Diariernr: SBN-2019-00026

Anmälan av delegeringsbeslut

Sammanfattning av ärendet

Från bygglovenheten: Delegationslista för augusti 2019.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen godkänns.



§ 213

Diariennr: SBN-2019-00026

Ärendebalans

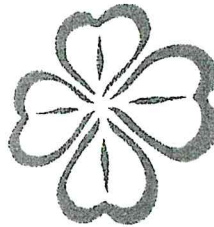
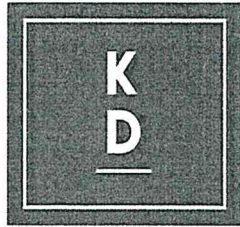
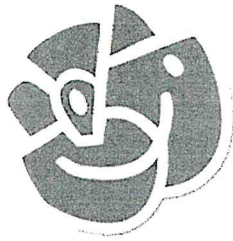
Sammanfattning av ärendet

För kännedom föreligger ärendebalans per den 17 september.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.





1 (1)

2019-09-17

Socialdemokraterna
Kristdemokraterna
Centerpartiet
Miljöpartiet

Stadsbyggnadsnämnden

Ärende 9

Planbesked för Gaveln 1 m.fl.

Mot bakgrund av den diskussion som uppstått i anslutning till Telge Bostäders ansökan om planbesked för utveckling av Saltskog, utmed Tvetavägen, menar Stadsbyggnadsnämnden att det finns anledning att tydliggöra att en utveckling av området innefattar fler delar än bostäder. Samhällsbyggnadskontoret har också i tjänsteskrivelsen konstaterat att: ”Mötesplatser fyller en viktig funktion i samhället och kan till följd av förtätning som sker inom och i närheten av Saltskog medföra ett ökat behov för platser där människor kan träffas”.

Denna uppfattning delas av Stadsbyggnadsnämnden och för att förtydliga utgångspunkten för planuppdraget föreslår vi idag att det tydliggörs att man inom planarbetet särskilt ska analysera och säkerställa ytor för verksamheter och mötesplatser, som stärker området och den centrumkoppling som pekas ut i strukturplanen för Mariekälla/Saltskog.

Förslag till beslut

- Att bifalla kontorets förslag till beslut
- Att inom planprocessen särskilt analysera och säkerställa ytor för verksamheter och mötesplatser som stärker området och den centrumkoppling som pekas ut i strukturplanen för Mariekälla/Saltskog.

2019-09-17

ORDFÖRANDEFÖRSLAG

Stadsbyggnadsnämnden

Ärende 10

Planbesked för Tellus 5

Stadsbyggnadsnämnden ska idag fatta ett viktigt beslut, ett beslut som för de flesta i Södertälje är efterlängtat, även om åsikterna kring utformning och innehåll naturligtvis kan variera. Vi beslutar idag om planbesked och därmed också inriktning för planarbetet när det gäller fastigheten Tellus 5, vid Inre Maren. Platsen är en central och, för de flesta södertäljebor viktig plats. Vi ska nu fatta beslut som ska ge området och staden ett nytt innehåll, en mängd spännande kvalitéer som ska bidra till att stärka utvecklingen av stadskärnan. Vi tar nu ytterligare ett kliv i genomförandet av det program för Stadskärnan som kommunfullmäktige beslutade 2010.

Södertälje kommun och stadsbyggnadsnämnden delar i stora delar de analyser och bedömningar som Stadsrum fastigheter gjort när det gäller inriktningen på planen och dess innehåll. För staden är det och kommer det vara av central betydelse att planarbetet utgår från ett antal viktiga utgångspunkter. I tjänsteskrivelsen i ärendet pekas följande aspekter ut:

- a. Tillkommande bebyggelse ska utformas med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och stadsbilden i helhet. Planläggning ska lägga stor vikt på närområdets kulturhistoriska kvaliteter och värdefulla siktlinjer.*
- b. Planläggning för Tellus 5 ska förhålla sig till utbyggnaden av kajen vid Inre Maren.*
- c. Väggorsningen inom fastigheten, Ekdalsgatan-Köpmangatan, ska regleras om till kommunalägd mark.*

Nämnden delar dessa utgångspunkter, och vill utöver dessa, även att följande delar ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Parallellt skissuppdrag

Med tanke på platsens betydelse i staden är det viktigt att såväl beslutsfattare som alla Södertäljebor ges de bästa förutsättningar att under processen få en tydlig bild av hur olika utformning och gestaltning kommer upplevas i stadsmiljön.

Därför menar nämnden att det är naturligt att förstärka dagens beslut med ett uppdrag att ta fram parallella skisser, ett material som visar olika alternativ på utformning av fastigheten och hur byggnation gestaltar sig i förhållande till närliggande fastigheter och offentliga miljöer. Samhällsbyggnadskontoret ges därför i uppdrag att utforma definitioner för ett sådant uppdrag.

Bottenvåningarnas gestaltning

Nämnden välkomnar Stadsrum fastigheters ansats när det gäller större publika ytor. Den här delen av centrum blir på det sättet tillgänglig för olika aktiviteter och verksamheter, vilket är ett viktigt tillskott till en plats som innehåller fantastiska möjligheter.

Gestaltningmässigt menar nämnden att det är av yttersta vikt att de publika planen runt fastigheten får en utformning som signalerar öppenhet och välkomnande. Inriktningen ska vara att byggnadens bottenytor/publika ytor inte ska kännas slutna eller instängda.

Nämnden kommer också önska regelbunden återrapportering kring planarbetet.

Förslag till beslut

- | | |
|-----|---|
| Att | bifalla samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut |
| Att | därutöver förstärka planuppdraget med följande aspekter: |
| | d) Parallellt skissuppdrag, som visar olika alternativ på utformning av fastigheten och hur byggnation gestaltar sig i förhållande till närliggande fastigheter och offentliga miljöer. |
| | e) Bottenytor och publika våningsplan utformas med fokus på öppenhet i gestaltning och upplevelse. |
| Att | planarbetet återrapporteras till nämnden regelbundet. |



RESERVATION

Stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2019-09-17

I Ärende 10 – Planbesked för Tellus 5, reserverar jag mig till förmån för mitt eget yrkande, med följande motivering.

Tellus 5 eller mera populärt kallat "McDonald's-huset" är en av de absolut mest framträdande och viktigaste platserna i Södertälje. Med rätt beslut och planer som grund och med skickliga, utvecklingsinriktade samt kreativa byggherrar och arkitekter kan detta bli ett attraktivt, välkommet och efterlängt landmärke i staden.

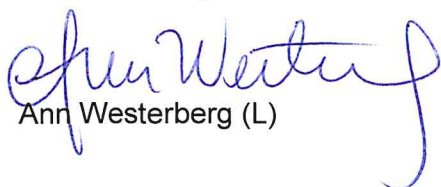
Mot bakgrund av detta anser jag att det är viktigt att den tillkommande bebyggelsen ges möjlighet att uttrycka en egen identitet. Jag ser därför en fara i formuleringen "utformas med hänsyn till omkringliggande bebyggelse". Anledning till min oro är att det finns många olika typer av bebyggelse runt denna fastighet. Hebbevillan, Sorbonska huset, Gamla Flickskolan, Kringlan-huset, Castor-huset, stenhuset längs Järnagatan och kajen bort mot Borgmästarvillan. Vilken del av denna bebyggelse ska den nya byggnaden ta hänsyn till?

Risken är att det tas för mycket hänsyn till för många olika saker och att den nya byggnaden därför kommer att sakna egen identitet. Det är ett slöseri med tanke på platsens potentiella "landmärke"-status. Planarbetet bör därför utgå från att den nya bebyggelsen ska ha hög arkitektonisk kvalitet och en egen identitet. Framtida generationer ska kunna se den "årsring" som byggandet på 2020-talet i Södertälje gav upphov till.

Jag anser också att planarbetet ska ge möjligheter att använda denna byggnad på ett flexibelt sätt. Planerna på att bygga ett hotell av denna storlek kan komma att förändras om marknadens behov ändras. Om så sker är det viktigt att förändringar i användning inte hindras av en stel och låst detaljplan.

Planen bör därför ge möjlighet att inrymma bostäder i delar av byggnaden. Läget är fantastiskt, utsikten kan bli hänförande, servicen som hotellet kan erbjuda i form av restauranger, reception, tvätt, mm kan bli ett mycket eftertraktat boende. Butiker i gatuplan ger mer liv och rörelser. Låt inte planen hindra dessa möjligheter.

Slutligen anser jag att det är ett misstag att inte använda de översta våningsplanen till mera offentliga utrymmen i form av restauranger, caféer, etc. Här har vi en fantastisk utsikt i ett fantastiskt läge. Gör det mera allmänt tillgängligt – reservera det inte för några fåtal, tillfälligt boende hotellgäster.


Ann Westerberg (L)

Särskilt yttrande

Stadsbyggnadsnämnden 2019-09-17

Ärende 10 – Planbesked för Tellus 5

Särskilt yttrande kring planbesked för Tellus 5

Vid dagens sammanträde har Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje fattat beslut om planbesked för Tellus 5 – den i Södertälje centrums stadskärna i särklass hetaste markyta med sitt strategiska läge vid Marenviken och vyn över hela inloppet via Södertälje kanal från Östersjön. Att platsen äntligen utvecklas med byggnation efter alla ca 30 provisoriska år med den anskrämliga McDonaldskåken är det väl ingen som opponerar sig emot. Tvärtom! Här öppnar sig möjligheten för ett nytt landmärke som kan stärka Södertäljes identitet och leverera det Södertäljeborna under lång tid har uttryckt önskemål om – ett nytt bibliotek, en efterlängtd biograf, nya teaterrum för alla och konsthall vid sidan om publika restauranger och caféer – vilket även stöds i det av Södertälje kommun antagna Program för Södertälje stadskärna 2009-2029. Här krävs storartad arkitektur.

En direkt och parallell jämförelse kan göras med det projektkomplex helt i trä som Skellefteå kommun bygger som ett nytt kulturhus med ett flervåningshotell som tillhörande annex. I detta fall kan byggherren i Tellus 5, Stadsrum, rekommenderas att titta närmre på föregångaren i Skellefteå.

Dock bör inte Tellus 5 låta sig bebyggas hur som helst. Nu skissas på ett 16 våningar högt hotell, ovanpå tre bottenvåningar med så kallade publika ytor. Det blir ett högt höghus vid kanten av Marenviken, som i ett enda slag förändrar stadsbilden och dess "skyline" samt påverkar såväl närmiljön som stadskärnans hela miljö. Det finns stor risk att 16 plus tre våningar både bildligt och bokstavligt kommer att överskugga såväl Castorhuset, Sorbonnehuset, Kringlanhuset och den resterande lilla siktlinjen mot Gamla Flickskolan på Orionkullen. Den skalförskjutning som detta innebär, bryter mot tidigare planeringsförutsättningar

såsom de antagits i Program för stadskärnan 2009-2029 vilka hittills inte föreslagits för revidering. Viktigt i sammanhanget är att Tellus 5 liksom Luna 1 håller sig inom ramen för en sammanhållen skala för att medverka till en sammanhållen helhet i Södertälje stadskärna.

I ett tidigare särskilt yttrande i samband med detaljplan för Luna 1 har Vänsterpartiet påpekat det olyckliga i att Stadsbyggnadsnämnden varken har ett färdigställt Arkitekturprogram/Strategi eller Utredning om höghusbyggande i stadskärnan att luta sig mot när nu det ena efter andra höghus-förslaget dyker upp på agendan att fatta beslut om. Det är som tidigare sagts, som att kasta in jästen efter degen. Om det ens en gång fanns någon jäst att kasta in.

Ett argument som ofta anförs när kritiska röster höjs mot nybyggnationers tendenser att vilja bryta stadens gängse höjdskalor är ekonomi och lönsamhet, att det inte går att bygga utan att bygga högt, vilket är kopplat till de så kallade exploateringstalen. Det behöver dock inte vara lika med att bygga på höjden, det kan istället handla om att på andra sätt få till de nödvändiga "ekonomibringande" ytorna, t ex genom tillskott av ytterligare kvartersmark. Vänsterpartiet menar här att kommunen under planeringsprocessen skulle kunna se över ytterligare lösningar för kompletterande markyta för Stadsrums planer för Tellus 5.

Slutligen är det frestande att nämna vad den välkände danske arkitekten Jan Gehl skriver i sin bok Byer for mennesker: "Bygninger og byrum bliver stadig større, men de mennesker, der skal bruge dem, er nu som før – små". Därtill menar han att bostäder och kontor som ligger högre upp än femte våningen bör sortera under luftfartsmyndigheterna, eftersom de inte längre är en del av stadslivet.

Eva Bjurholm (V)

