



Sammanträdesprotokoll

2019-10-22

Stadsbyggnadsnämnden

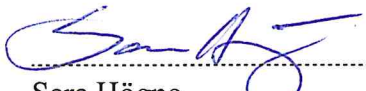
Tid: Tisdagen den 22 oktober 2019 kl. 13:00-18:30

Plats: Stadshuset, Dirigenten

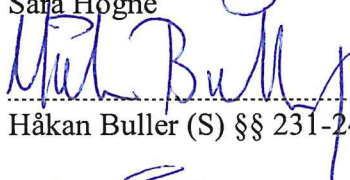
Beslutande: Se sidan två

Övriga deltagare: Se sidan två-tre

Tid och plats för justering: Tisdagen den 29 oktober 2019 (Omedelbar justering av § 244)
Stadskansliet, stadshuset

Sekreterare:  § 231-251

Sara Högne

Ordförande: 
Håkan Buller (S) §§ 231-247, 249 a, b och d-251

Tjänstgörande ordförande: 
Leif Åhlin (C) §§ 248, 249 c

Justerare: 
Mats Siljebrand (KD)

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2019-10-22

Anslaget har satts upp: 2019-10-30

2019-10-23 (Omedelbart justerat beslut § 244)

Anslaget tas ner: 2019-11-20

2019-11-13 (Omedelbart justerat beslut § 244)

Förvaringsplats: Samhällsbyggnadskontoret, Nyköpingsvägen 26, Södertälje

Underskrift:


Sara Högne

Beslutande

Håkan Buller (S) ordförande §§ 231-247, 249 a, b och d-251
 Jan Frimansson (S) tjänstgörande ersättare för Håkan Buller (S) § 248
 Eva Bjurholm (V) tjänstgörande ersättare för Håkan Buller (S) § 249 c
 Olivia Unesi (S)
 Alf Eriksson (S)
 Merna Kifork (S) §§ 231-243
 Olof Friström (S) tjänstgörande ersättare för Merna Kifork (S) §§ 244-251
 Mats Siljebrand (KD)
 Leif Åhlin (C)
 Ammi Wohlin (MP) §§ 231-249
 Eva Bjurholm tjänstgörande ersättare för Ammi Wohlin §§ 250-251
 Lukas Hållkvist (M) §§ 231-246, 248-249 a, b och d - 251
 Jan Frimansson (S) tjänstgörande ersättare för Lukas Hållkvist (M) § 247
 Hans Joglund (SD) tjänstgörande ersättare för Lukas Hållkvist (M) § 249 c
 Per Holmgren (M) §§ 231-244
 Curth Jacobsson (M) tjänstgörande ersättare för Per Holmgren (M) §§ 245-248
 Jan Frimansson (S) tjänstgörande ersättare för Per Holmgren (M) §§ 249 a, b, och d - 251
 Mauri Voittoonen (SD) tjänstgörande ersättare för Per Holmgren (M) § 249 c
 Ann Westerberg (L)
 Tommy Hansson (SD)
 Joakim Granberg (RP) §§ 231-249
 Hans Joglund (SD) tjänstgörande ersättare för Joakim Granberg (RP) §§ 250-251

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Olof Friström (S) §§ 231-242
 Jan Frimansson (S) §§ 231-246
 William Shahho (KD) §§ 231-244
 Saad Said (M) §§ 231-240
 Curth Jacobsson (M) §§ 231-244
 Eva Bjurholm (V) §§ 231-248, 249 a, b och d
 Hans Joglund (SD) §§ 231-248, 249 a b och d
 Mauri Voittoonen (SD) §§ 231-248, 249 a, b och d 250-251

Tjänstemän

Homan Gohari, samhällsbyggnadsdirektör, Kajsa de Vall, bygglovchef,
 Ulrika Thalén, bitr. bygglovscchef, Sofia Cedergren, bitr. planchef §§ 231-238, 240-241, 243-251, Liselott Löthagen, samhällsplanerare § 232, Tim Lux, gruppchef parkplanering § 232, Annika Olsson, exploateringsingenjör § 233, Theodor Andrén, exploateringsingenjör § 234,

Forts. övriga deltagare

Stina Norrbom, projektledare §§ 235, 249, Rang Zuhdi, bygglovsarkitekt §§ 237-238, Sabri Touma, bygglovhandläggare § 239, Sarah Halisso, bygglovhandläggare § 240-241, Erik Arnaryd, planarkitekt § 244, Helena Kurt, planarkitekt §§ 246-248

Innehåll

Fastställande av dagordning

- § 231 Fastställande av dagordning

Informationsärenden

- § 232 Information om pollineringsplan 2020-2022
remissversion
- § 233 Information om kvartersstudie för Separatoren 12 och 13
samt del av Tälje 1:1 m.fl.
- § 234 Information om genomförande av stationsplan
- § 235 Information om gestaltning av Kanaltorget och del av
Västra Kanalgatan

Beslutsärenden

- § 236 Stadsbyggnadsnämndens sammanträdesplan 2020

Bygglovärenden

- § 237 Påföljder för olovligt uppförande av enbostadshus på
fastigheten Kajutan 6
- § 238 Påföljder om olovlig byggnad på fastigheten Östertälje
1:29, i Södertälje
- § 239 Ansökan om bygglov för nybyggnad av verksamhet på
fastigheten Hall 4:15
- § 240 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppsättande av
skylt, Rinken 9
- § 241 Information om ansökan om rivningslov för rivning av
värn och skyddsrum, Tälje 1:35, Slussholmen
- § 242 Årets byggnadsverk och renovering

Planärenden

- § 243 Ändring av detaljplan för Ekbacken (Viksberg 1:5 och
Ladvik 1:36 m.fl.)
- § 244 Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (Åtäppan)
- § 245 Detaljplan för ändring del av Glasberga 1:15
- § 246 Planbesked för Domherren 5
- § 247 Planbesked för Skyffeln 1 m.fl.
- § 248 Planbesked för Hall 4:1

Informations och anmälningsärenden

- § 249 Kontoret informerar
- § 250 Anmälan av delegeringsbeslut
- § 251 Ärendebalans

§ 231

Diariennr: SBN-2019-00026

Fastställande av dagordning

Tillkommande ärenden:

- Årets byggnadsverk och årets renovering 2019
- Information om ansökan om rivningslov för rivning av värn och skyddsrum, Tälje 1:35, Slussholmen

Ärenden som utgår:

8. Ansökan om bygglov i efterhand för utvändig ändring och tillbyggnader av enbostadshus, marklov i efterhand för ändring av marknivå samt bygglov för nybyggnad av carport, Dagdkåpan 1
(Sökanden har lämnat in reviderade handlingar som uppfyller krav på byggnadshöjd och våningsantal.)

9. Påföljd för olovlig markändring på fastigheten Basilikan 8
(Rättelse har skett)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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

§ 232

Diariennr: SBN-2019-01758

**Information om remiss av pollineringsplan
2020-2022****Sammanfattning av ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden har fått förslag till pollineringsplanen på remiss.
Vid dagens sammanträde informerar handläggarna om remissen.

En pollineringsplan finns med som ett politiskt uppdrag i Mål och budget 2018-2020 där man bland annat beskrev att ” Ett förändrat klimat hotar pollinerare, som är en fundamental del i våra ekosystem. I uppdraget ligger att kartlägga och ta fram en plan för vad som krävs för att stärka vissa arter och vad kommunen kan göra genom att bland annat styra vad som planteras och var det planteras”.

Det nu framlagda pollineringsplanen har arbetats fram av en projektgrupp med representanter från samhällsbyggnadskontoret, miljökontoret och de fastighetsägande bolagen i Telge koncernen. Handlingsplanen syftar till att visa vilka åtgärder som kommunkoncernen kan och bör göra för att styra mot det långsiktiga målet. Målet är en sammanhängande grön infrastruktur med fungerande livsmiljöer för pollinerande insekter i hela kommunen men med särskilt fokus på urbana miljöer.

I arbetet har planeringsunderlag tagits fram i form av nätverksanalyser, som visar vildbins förutsättningar att sprida sig. Analyserna är gjorda för Södertälje och Järna tätorter med omnejd.

§ 233**Separatorn 12**

Diariennr: TN-2019-00105

**Information om kvartersstudie för
fastigheterna Separatorn 12 och 13 samt del
av Tälje 1:1****Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadskontoret informerar om rubricerat ärende.

I februari 2018 tog stadsbyggnadsnämnden beslut om att ge ett positivt planbesked för Separatorn 12 i syfte att möjliggöra nybyggnation av ca 75-100 bostäder, verksamheter och parkering i form av en byggnad om 4-7 våningar. Bland annat buller, luftkvalité och dagvatten var områden som behövdes utredas under planarbetet. Under 2018 påbörjades planarbetet och utredningar angående dagvatten, luftkvalité och buller togs fram. Behovet av en förskola inom planområdet framkom också under planarbetet eftersom det är en av de sista platserna i stadskärnan där en större förskolegård kan få plats.

Eftersom förslaget till detaljplan visades medföra konsekvenser för Tom Tits verksamhet och även begränsa möjligheterna för den kommande hyresgästen i Gjuteriet tog tekniska nämnden ett beslut i mars 2019 om att påbörja en kvartersstudie för hela kvarteret, nämligen fastigheterna Separatorn 12 och 13 samt del av Tälje 1:1.

Tre alternativ har utretts i kvartersstudien, nämligen 1) tillfälligt parkeringshus, 2) parkeringshus med bostäder och centrumverksamhet, samt 3) parkeringshus med förskola. Kontoret rekommenderar att gå vidare med alternativ 3, parkeringshus med förskola, eftersom det uppfyller 4 av 6 projektmål och de två projektmål som inte uppfylls kan tillgodoses i andra pågående projekt i stadskärnan. Därför kommer kontoret att föreslå tekniska nämnden ge kontoret i uppdrag återkalla planansökan för Separatorn 12 och därmed avsluta pågående planarbetet.

Efter kontorets föredragning i stadsbyggnadsnämnden framförs synpunkter från nämndens ledamöter om att planuppdraget bör fortsätta och det ställs frågor om bland annat möjligheten att kombinera parkeringshus med bostäder och verksamheter.

Forts.§ 233

Ordförande Håkan Buller (S) informerar nämnden om att han avser att lämna ett yttrande å nämndens vägnar till tekniska nämnden med en sammanfattning av de synpunkter som framförts vid dagens sammanträde och förorda att det givna planuppdraget inte ska avslutas.

§ 234**Södra 1:2**

Diarienumr: TN-2019-00657

Information om genomförande av stationsplan**Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadskontoret informerar om att kommunstyrelsen ska behandla ett förslag till trepartsavtal avseende stationsplan. Region Stockholm, genom SL och trafikförvaltningen, önskar bygga en tillfällig stationspaviljong på torgytan vid Södertälje C. Paviljongen ska tjäna både som klimatskyddad väntehall, spärrlinje och personalutrymme för SL:s personal. I samband med genomförandet av denna paviljong så kommer omfattande markarbeten behövas på stationsplan som idag ägs av Trafikverket. Då kommunen ska ta över stationsplan, men inte perrongerna, och regionen ska bygga och äga paviljongen, men inte marken den står på, krävs en principöverenskommelse mellan de tre parterna som tillåter att arbetet med övriga avtal, markförvärv och arbetsplanering kan komma igång.

§ 235**Tälje 1:1**

Diariernr: TN-2019-00903

**Information om gestaltning av Kanaltorget
och del av Västra Kanalgatan****Sammanfattning av ärendet**

Kanaltorget är ett nytt torg i Södertälje. Platsen är relativt liten men kommer att få flera viktiga funktioner. Bland annat kommer den att via ett planerat upphöjt övergångsställe över Köpmangatan binda samman gågatan med kanalen och Orionkullen. Torget kommer att fungera som en mötesplats och en lugnare plats att vänta på bussen än längs med gatan. Här planeras sittplatser, planteringar med träd och annan grönska och ett vattenspel som kommer att bli ett välgörande inslag på Köpmangatan med de bullrande bussarna och den relativt grå stadsmiljö som finns där idag. Marken beläggs i fält med betongsten och mönster av smågatsten. Effektbelysning kommer att förhöja platsen ytterligare och vintertid kommer eventuellt vattenspeglarna att bytas mot isliknande block med inbyggd belysning och ljudeffekter av krasande is när man kliver på dem. Det kommer att finnas eluttag på torget som möjliggör anslutning av exempelvis julbelysning eller/och foodtruck. Torget kommer, tillsammans med den nya byggnaden med dess verksamheter på Orion 1, uppfattas som en utvidgning av centrum. Torget flyter ihop med den delen av Västra Kanalgatan som ska omdanas i projektet. Gatan ska utformas liknande Järnagatan med fält av betongsten. Gatan blir smalare än i dagsläget när den nya nedfarten till Kringlangaraget byggs och här får gående och cyklister samsas med bilar. Fordonstrafiken ska framföras på de gåendes villkor.

§ 236

Diariennr: SBN-2019-01787

Stadsbyggnadsnämndens sammanträdesplan 2020

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden föreslås godkänna sammanträdesplan för år 2020.

Nämnden sammanträder i stadshusets lokaler tisdagar kl. 13.00.

Nämndsammanträden kl 13.00		
Tisdagar:	28	januari
	18	februari
	3	mars
	24	mars
	14	april
	12	maj
	2	juni
	16	juni
	18	augusti
	15	september
	13	oktober
	17	november
	8	december

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-10-04

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden fastställer nämndens sammanträdesdagar och tider för 2020.

Beslutet ska skickas till

Akten,

Nämnden

Stadskansliet

Samhällsbyggnadskontoret

§ 241

Diarienumr: SBN-2019-01759

**Information om ansökan om rivningslov för
rivning av värn och skyddsrum, Tälje 1:35,
Slussholmen****Sammanfattning av ärendet**

Handläggaren informerar om rubricerat ärende. Ansökan avser rivningslov för rivning av värn och skyddsrum på fastigheten Tälje 1:35. Sjöfartsverket ska i samband med Mälarprojektet utföra en miljöteknisk markundersökning av Södertälje sluss, varpå det kommer att utföras schaktarbeten på intilliggande områden som bland annat berör värn. I kullen finns också ett äldre skyddsrum med gångar benämnt Kanalkontorets skyddsrum som ska rivas. Samhällsbyggnadskontoret kommer att föreslå att rivningslov medges enligt 9 kap 34§ PBL.

Ordförande Håkan Buller (S) informerar om att på grund av att ärendet inte blivit färdigberett till dagens sammanträde kommer ordföranden att fatta beslut i ärendet när det är klart. Ansökan inkom 2019-07-22 och därmed har tidsfristen på 10 veckor för att meddela beslut överskridits.

Beslutet skickas till

Akten

§ 242

Diariennr: SBN-2019-00989

Årets byggnadsverk och årets renovering 2019

Sammanfattning av ärendet

Varje år utses Årets byggnad och Årets renovering i Södertälje kommun.

Syftet med utmärkelserna är att uppmärksamma god bebyggelse och uppmuntra till varsam renovering. Arbetet sker i samarbete mellan Södertälje kommun och Södertälje Byggmästareförening.

De nominerade till utmärkelsen Årets byggnadsverk 2019 är:

1. Oaxen fritidshus
2. Grundsärskola Rosenborgskolan i Rosenlund
3. Viksberg skolområde

De nominerade till utmärkelsen Årets renovering 2019 är:

1. "Tomtebo" på Amerikagatan
2. Ängsholm, huvudbyggnad och orangeri
3. Överenhörna bygdegård

Stadsbyggnadsnämnden har 30 procent av rösterna, Södertälje Byggmästareförening 30 procent och allmänheten resterande 40 procent.

Vid dagens sammanträde genomför stadsbyggnadsnämnden sin omröstning.

Den 8 november tillkännages vinnarna på Södertäljegalan och på kommunens webbplats.

Paragrafen skickas till

Handläggaren

Akten



M.S.

§ 243**Viksberg 1:5**

Diariennr: SBN-2014-01573

**Detaljplan för Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36
m.fl. (Ekbacken)****Sammanfattning av ärendet**

Ekbacken är ett fritidshusområde i Viksberg som genom åren omvandlats till ett bostadsområde där en del av fastighetsägarna bor året om. Planområdet består av 19 fastigheter för bostadsändamål samt två fastigheter som innefattar vägområde, park och odlingslotter.

Ekbacken är ett prioriterat område för utbyggnad och anslutning av kommunalt VA enligt kommunens VA-plan 2017-2030. Ekbacken ligger inom vattenskyddsområde för reservvattentäkten Bornsjön, så höga krav ställs på vatten- och avloppsförsörjning samt dagvattenhantering för att inte riskera föroreningsutsläpp till Bornsjön.

I den gällande byggnadsplanen från 1984 står det att endast sommarvattenledningar får finnas. Utifrån en inventering av avloppsanläggningarna i Ekbacken som gjordes 2012, upptäcktes i några fall brister i utformningen. Med ökad belastning av nuvarande avloppsanläggningar innebär det stora risker för utsläpp i Bornsjön, därför är området i behov av åtgärder för att få en hållbar VA-försörjning. Planändringen syftar till att möjliggöra kommunal VA-anslutning till området och i samband med det öka bostadsfastigheternas byggrätter. Planen syftar även till att säkerställa god dagvattenhantering i området.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2019-04-23 att skicka ändring av detaljplan för Ekbacken (Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36 m.fl.) på samråd.

Detaljplanen var under perioden 2019-05-02 – 2019-06-05 utsänd för plansamråd. Efter plansamrådet och inkomna yttranden har planhandlingarna reviderats och förtydligats. En samrådsredogörelse har tagits fram. I den finns alla inkomna yttranden sammanställda samt ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

Forts. § 243

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 2019-09-19

Ändring av detaljplan för Ekbacken (Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36 m.fl.),
granskningshandlingar

Plankarta (2019-09-23)

Planbeskrivning (2019-09-23)

Samrådsredogörelse (2019-09-23)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen för Ekbacken samt
skickar ut ändring av detaljplan för Ekbacken på granskning.

Beslutet ska skickas till

Sbk-plan/akten

§ 244**Tveta-valsta 4:1**

Diariennr: SBN-2017-01018

**Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1
(Åtäppan)****Sammanfattning av ärendet**

Syftet med detaljplanen är att skapa kvartersmark för verksamheter inom planområdet. Kommunen ser ett behov av större sammanhängande kvartersmark för att möjliggöra större verksamheter inom Almnäs. Detaljplanen omfattar ca 11 ha kvartersmark för logistik, upplag, lager samt verksamheter. Gällande detaljplan medger kvartersmark med användning industri och allmän platsmark som naturmark inom delar av föreslagen detaljplans avgränsning. Detaljplaneförslaget innebär bland annat att naturmark i gällande detaljplan kommer att tas i anspråk för kvartersmark. Flera utredningar har tagits fram, bland annat dagvattenutredningar för att dagvatten ska kunna hanteras. Dagvatten är tänkt att hanteras genom en dagvattendamm på den tilltänkta fastigheten innan vattnet leds vidare till ett övergripande dagvattensystem som ska byggas i Almnäsområdet. I planarbetet har samhällsbyggnadskontoret även hanterat frågor om bland annat sulfider, groddjur, geoteknik, fornlämningar och trafik. Kontoret har fått in en del synpunkter under granskningen. Synpunkterna har hanterats och kommenterats i granskningsutlåtandet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 2019-09-17

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Dagvattenutredning Åtäppan, 2019 (inklusive bilagor)

PM Skyfallsanalys Åtäppan, 2019

Övergripande dagvattenutredning för hela Almnäs, 2019

PM Skyfallsanalys, 2018

Trafikutredning Åtäppan, 2019

Arkeologisk utredning etapp 1, 2014

Arkeologisk utredning etapp 2, 2015

Arkeologisk utredning etapp 2, 2017.

Nyckelbiotopinventering Almnäs, 2012

PM Geoteknik, reviderad 2019

Tillhörande Markteknisk undersökningsrapport (MUR), 2017

Forts.§ 244

Fortsättning, beslutsunderlag

Berggrundsgeologisk utredning Åtäppan, 2019

Miljöteknisk undersökningsrapport, 2017 (inklusive undersökningsrapport)

Inventering av landmiljöer för större vattensalamander, 2019

Yrkanden

Per Holmgren (M) yrkar bifall till kontorets förslag.

Tommy Hansson (SD) yrkar bifall till kontorets förslag.

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

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplanen del av Tveta-Valsta 4:1 (Åtäppan) antas.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Särskilt yttrande

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

Beslutet ska skickas till

SBK-Planenheten/akten

SBK-Mark- och exploateringsenheten.

§ 245**Glasberga 1:15**

Diariennr: SBN-2018-00665

Detaljplan för ändring del av Glasberga 1:15**Sammanfattning av ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden har gett samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslaget till ändring av del av detaljplan för Glasberga Sjöstad, etapp2, södra delen.

Syftet med planändringen är att införa en högsta tillåten byggnadshöjd samt att justera byggrätter i området. Bestämmelse om suterränghus tas bort.

Utseende ändras till att vara endast träfasad, i enlighet med gestaltungsprogrammet.

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

Genomförandetiden för underliggande planer går ut 2022-02-21.

Inga synpunkter/protester som påverkar detaljplanens utformning, kvarstår, varför samhällsbyggnadskontoret anser att planen kan antas trots att genomförandetiden inte gått ut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 2019-09-24

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar ändring av del av detaljplan för Glasberga 1:15 (Glasberga Sjöstad).

Beslutet ska skickas till

Akten

Planenheten

§ 246**Domherren 5**

Diariennr: SBN-2019-01349

Planbesked för Domherren 5**Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten ligger belägen i Snäckviken, mellan Forskargatan och Ängsgatan. Strax norr om planområdet och utmed Forskargatan ligger AstraZenecas anläggningar. Planområdet ansluter mot Bårstafältet i söder utmed Ängsgatan/Strängsnäsvägen. Ansökan syftar till att möjliggöra för livsmedelshandel inom befintlig fastighet. Domherren 5 omfattas av en stadsplan från 1959 som tillåter småindustriändamål på platsen.

Planområdet ingår i programmet för Bårstafältet och är utpekad som ett omvandlingsområde.

Planläggning för Domherren 5 behöver kopplas gestaltningsmässigt med närliggande utveckling i Bårstafältet och Snäckviken för ett bättre helhetsgrepp.

Vidare behöver dagvatten, trafik, buller och markförhållanden utredas närmare i kommande planarbete.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning för Domherren 5 inleds. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2023.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 2019-09-05

Ansökan om planbesked inkom 2019-07-02

Yrkande

Mats Siljebrand (KD) yrkar bifall till kontorets förslag.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Domherren 5. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2023.
2. Avgiften för planbesked är 14000 kr enligt plantaxa för 2019. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK- plan/akten

Sökande

§ 247**Skyffeln 1**

Diariennr: SBN-2019-01361

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

Planområdet ligger beläget i Blombacka och gränsar mot Holmfastvägen i väster och Brolundavägen i öster. Ansökan syftar till att förtäta befintligt bostadsområde, ny bebyggelse föreslås i huvudsak på befintliga markparkeringsplatser. Förslaget omfattar totalt ca 250-300 nya hyreslägenheter i form av flerbostadshus i 5-8 våningar.

Ansökan om bostadsbebyggelse på föreslagna ytor är i enlighet med strukturplanen för Blombacka och Bårsta. I det ansökta förslaget ingår utrymme för ett torg strax intill korsningen Holmfastvägen-Brolundavägen. Strukturplanen visar att det är lämpligt med ett torg vid korsningen för att skapa en tydlig knutpunkt i stadsdelen.

Det finns en del frågor som behöver utredas närmare under planarbetet. Holmfastvägen och Brolundavägen behöver utredas i mer detalj, en trafikutredning kommer att behövas. Därutöver blir dagvattenhantering ett stort fokus i kommande planarbete. Inom planområdet finns ledningar och en fjärrvärmetunnel som behöver beaktas i ett tidigt skede. En bullerutredning behöver också tas fram.

Skol- och förskoleplatser behöver tillgodoses i samband med förtätning av bostäder i området.

Det är viktigt att planarbetet för Skyffeln 1 m.fl. samordnas med det intilliggande och pågående planarbetet för Repet 4 m.fl.

Holmfastvägen och Brolundavägen kan komma att ingå i detaljplanen för ett bättre helhetsgrepp.

Kontoret föreslår att planläggning för Skyffeln 1 m.fl. inleds, projektet ska ingå i detaljplan för Skyffeln 1. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2023. Kontoret föreslår att den tilltänkta bostadsbebyggelsen, öster om Brolundavägen, inte ska ingå i detaljplanen.

Kontoret bedömer att marken inom planområdet kan utnyttjas på ett bättre sätt än idag och ställer sig positiv till utvecklingen av platsen i sin helhet. Kontoret föreslår att inleda planläggning för Skyffeln 1 m.fl. med undantag av föreslagen exploatering öster om Brolundavägen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-09-05

Ansökan om planbesked inkom 2019-07-04

Forts.§ 247

Jäv

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

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen beslutar att planläggning för Skyffeln 1 m.fl. inleds. Projektet ska ingå i detaljplan för Skyffeln 1 och beräknas vara antagen som tidigast 2023.
2. Kommunen beslutar att markområdet, öster om Brolundavägen, inte ska ingå i projektet.
3. Avgiften för planbeskedet är 14000 kr enligt plantaxa för 2019. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande

§ 248**Hall 4:1**

Diariennr: SBN-2019-01393

Planbesked för Hall 4:1**Sammanfattning av ärendet**

Planområdet ligger sydost om centrala Södertälje, utmed väg 225. Ansökan syftar till att möjliggöra för anläggning av förararprovsbana samt mindre påbyggnad för väntrum/personalutrymme inom del av fastighet Hall 4:1. Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och utgörs av jordbruksmark. Förslagna exploatering för verksamhet innebär att en väsentlig andel av jordbruksmark behöver tas i anspråk.

Den föreslagna verksamheten bedöms inte utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse att det finns stöd i miljöbalken för att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Det är därmed inte heller förenligt med kommunens eller regionens riktlinjer för exploatering.

Planområdet ingår i en grön kil och har registrerade fornlämningar. Den föreslagna verksamheten bedöms också kunna utgöra bullerstörning för närboende.

Planläggning av en förararprovsbana på Hall 4:1 skulle förmodligen öppna upp för önskemål om etablering av andra industriverksamheter i området, något som inte skulle vara i linje med kommunens planering av verksamhetsområden.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att lokaliseringen av förararprovsbana inte är lämplig på platsen och föreslår att planläggning inte inleds för Hall 4:1.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 2019-09-05

Ansökan om planbesked inkom 2019-07-10

Yttrande från sökanden (utlåtande om etablering av verksamhet på åkermark) inkom 2019-10-18

Jäv

Ordförande Håkan Buller (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Forts.§ 248

Yrkanden

Tjänstgörande ordförande Leif Åhlin (C) yrkar på återremiss av ärendet till kontoret i syfte att klargöra huruvida det rör sig om jordbruksmark eller inte och om så inte är fallet återkomma till nämnden med en ny bedömning med de förutsättningarna.

Lukas Hållkvist (M) och Mats Siljebrand (KD) yrkar bifall till återremissyrkandet.

Tommy Hansson (SD) yrkar bifall till kontorets förslag.

Ann Westerberg (L) yrkar bifall till kontorets förslag.

Joakim Granberg (RP) yrkar bifall till kontorets förslag.

Mats Siljebrand (KD) yrkar på ajournering, vilket stadsbyggnadsnämnden bifaller. Sammanträdet ajourneras 5 minuter mellan kl. 17.15 - 17.20.

Proposition

Tjänstgörande ordföranden ställer proposition på återremissyrkandet först, det vill säga om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller återremitteras och finner att nämnden beslutat att återremittera ärendet för ytterligare beredning.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till samhällsbyggnadskontoret i syfte att klargöra huruvida det rör sig om jordbruksmark eller inte och om så inte är fallet återkomma till nämnden med en ny bedömning med de förutsättningarna.

Reservationer

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

Ann Westerberg (L) anmäler reservation till protokollet till förmån för eget yrkande.

Joakim Granberg (RP) anmäler reservation till protokollet till förmån för eget yrkande.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan

Akten

§ 249

Diariennr: SBN-2019-00026

Kontoret informerar

a) Inre Maren, Tellus 5

Huvudprojektledaren informerar om uppdraget med parallellt skissuppdrag för Tellus 5.

Nämnden framför önskemål att skisserna ska redovisa olika förslag avseende former, vinklar, takutformning och höjd.

b) Gestaltungsprogram för Kanalstråket

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om handläggningen av gestaltungsprogrammet för kanalstråket.

c) Detaljplan för del av Brunnsäng 1:1, återremitterat ärende (SBN-2012-00298)

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om att kontoret arbetar med ärendet och planerar att det ska tas upp för beslut i nämnden i december.

d) Verksamhetsplanering 2020

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om förslag till verksamhetsplaneringsdag med nämnden den 10 december.

§ 250

Diariennr: SBN-2019-00026

Anmälan av delegeringsbeslut

Sammanfattning av ärendet

Från bygglovenheten: Delegationslista för september 2019.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen godkänns.

§ 251

Diariennr: SBN-2019-00026

Ärendebalans

Sammanfattning av ärendet

För kännedom föreligger ärendebalans per den 22 oktober.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.

MB

M.S.

Vänsterpartiet 2019-10-22

Stadsbyggnadsnämnden

Särskilt yttrande ärende 15 Detaljplan för Valsta- Åtäppan (del av Stockholm Syd)

Stadsbyggnadsnämnden har vid dagens sammanträde fattat beslut om detaljplan för Valsta-Åtäppan. Ärendet är en del av kommunens ambitioner för att etablera ett Stockholm Syd som logistikcentrum för hela Stockholms regionen. Vänsterpartiet är väl medvetet att ärendet för exploatering har pågått sedan 2008 med olika delar av beslut och tillstyrkanden. Mycket vatten har parallellt flutit under broarna. Vi läser idag 2019 och klimat och miljökunskaperna i världens forskarkollektiv har successivt kommit ut betydligt tydligare under alla dessa år. Vi befinner oss i en klimat och miljökris som kräver en skyndsam omställning av det som nu verkar rulla på som ett slags "business as usual".

I det ambitiösa underlaget till detaljplan för Valsta-Åtäppan som samhällsbyggnadskontoret tagit fram finns några specifika delar som ur ett klimat och miljöperspektiv är särskilt grannliga. Något som också påpekats av bl a Länsstyrelsen. Det är t ex de osäkra villkor som sjön Måsnaren kommer att utsättas för, OM säger om, den omfattande dagvattenrening som krävs INTE kommer att klara sin uppgift att rena vattenströmmarna rinner ut i Måsnaren och vidare ut i Östersjön. Måsnaren ska enligt kommunen vattenplan senast 2027 ha godkänd ekologisk status. En annan faktor i sammanhanget är luftkvaliteten. Genom en avsevärd tillströmning av tung biltrafik kommer också mängder av utsläpp öka samtidigt som det är nödvändigt att kommunen i sin helhet kraftigt minskar sin andel av bl a CO2 kopplat till såväl egna som regionens som nationella nödvändiga mål. Parisavtalets 1,5 grader är vägledande. Trots två ambitiösa rapporter/undersökningar, den ena från 2012 om NyckelBiotoper i området, den andra om förekomsten av vattenlevande groddjur från sommaren 2019, så går det att konstatera att området "befolkas" av såväl skyddsvärda nyckelbiotoper respektive identifierade storsalamandrar, vars habitat nu allvarligt försämras. Med ett drastiskt uttryck så skulle man kunna påstå att när naturen försvinner så försvinner också förutsättningarna för liv - såväl stora som små liv. Vare sig vattensalamandrarna eller de gamla ekarna har några språkrör. Nu är beslutet fattat, men man skulle önska största största möjliga försiktighet.

För Vänsterpartiet
Eva Bjurholm
Ersättare