



Sammanträdesprotokoll

2019-06-18

Stadsbyggnadsnämnden

Tid: Tisdagen den 18 juni 2019 kl. 13:00-16:55

Plats: Stadshuset, Dirigenten

Beslutande: Se sidan två

Övriga deltagare: Se sidan två

Tid och plats för justering: Onsdagen den 19 juni 2019
Stadskansliet, stadshuset

Sekreterare:

§§ 142-174

Sara Högne

Ordförande:

Håkan Buller (S) §§ 142-156, 159-174

Tjänstgörande ordförande:

Leif Åhlin (C) §§ 157-158

Justerare:

Alf Eriksson (S)

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Stadsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2019-06-18
Anslaget har satts upp: 2019-06-20
Anslaget tas ner: 2019-07-11
Förvaringsplats: Samhällsbyggnadskontoret, Nyköpingsvägen 26, Södertälje

Underskrift:

Sara Högne

Beslutande

Håkan Buller (S) ordförande §§ 142-156, 159-174
Olof Friström (S) tjänstgörande ersättare för Håkan Buller (S) §§ 157-158
Olivia Unesi (S) §§ 142-162
Olof Friström (S) tjänstgörande ersättare för Olivia Unesi (S) §§ 163-174
Alf Eriksson (S)
Merna Kifork (S)
Mats Siljebrand (KD)
Leif Åhlin (C) §§ 142-161, 163-174
Christer Arakangas (C) tjänstgörande ersättare för Leif Åhlin (C) § 162
Ammi Wohlin (MP)
Lukas Hållkvist (M)
Per Holmgren (M)
Ann Westerberg (L) §§ 142-159, 161-174
Curth Jacobsson (M) tjänstgörande ersättare för Ann Westerberg (L) § 160
Tommy Hansson (SD)
Joakim Granberg (RP) §§ 142-154, 156-160, 162-174
Hans Joglund (SD) tjänstgörande ersättare för Joakim Granberg (RP) § 155 och § 161

Övriga deltagare**Ej tjänstgörande ersättare**

Olof Friström (S) §§ 142-156, 159-161
Alice Bitar (S)
Jan Frimansson (S)
Rima Haro (S) §§ 147-165
William Shahho (KD)
Christer Arakangas (C) §§ 142-161, 163-174
Albin Svensson (MP)
Curth Jacobsson (M) §§ 142-159, 161-174
Eva Bjurholm (V)
Hans Joglund (SD) §§ 142-154, 156-160, 162-174

Tjänstemän

Homan Gohari, samhällsbyggnadsdirektör, 142-156, 159-174, Kajsa de Vall, bygglovchef, Andreas Klingström, planchef, Elsa Hult, planarkitekt § 143, Anna Nilsson, arkivarie § 144, Annika Linde, tillsynshandläggare, Sophie Clerkefors, bygglovhandläggare, Katja Ahlström, bygglovhandläggare, Christoffer Amundin, bygglovhandläggare, Milojka Somi, bygglovhandläggare, Fahtin Alias, bygglovhandläggare, Karma Tshering, bygglovhandläggare, Sabri Touma, bygglovhandläggare, Tijana Nolic, planarkitekt §§ 166-170, Sofia Cedergren, planarkitekt, §§ 166-170

Innehåll

Fastställande av dagordning

§ 142 Fastställande av dagordning

Informationsärenden

§ 143 Information om riktlinjer för byggande på landsbyggen

Beslutsärenden

§ 144 Reviderad delegationsordning för
stadsbyggnadsnämnden

§ 145 Yttrande över remiss: Gemensam utvecklingsplan Fyra
Mälarstäder

§ 146 Riktlinjer för murar och plank

Bygglovärenden

§ 147 Ansökan om bygglov för utvändig ändring av
enbostadshus, Högaffeln 3

§ 148 Ansökan om bygglov för nybyggnad av
industribyggnader samt parkering, Tveta-Valsta 4:1

§ 149 Påföljd för olovlig ändrad användning och installation av
eldstad på fastigheten Laman 3

§ 150 Påföljd för olovlig utvändig ändring av huvudbyggnad
och uthus på fastigheten Skrattmåsen 2

§ 151 Påföljd för att uppförande av enbostadshus påbörjats utan
startbesked på fastigheten Glasberga 1:237

§ 152 Påföljd för att uppförande av enbostadshus påbörjats utan
startbesked på fastigheten Glasberga 1:242

§ 153 Påföljd för att uppförande av enbostadshus har påbörjats
utan startbesked på fastigheten Glasberg 1:243

§ 154 Påföljd för att uppförande av enbostadshus påbörjats utan
startbesked på fastigheten Glasberga 1:244

§ 155 Ansökan om bygglov för nybyggnad av murar,
anläggning av p-platser och uppställning av kärlskåp med
startbesked, Tången 10 och 11 samt Tången 9

§ 156 Ansökan om marklov för trädfällning, Diktboken 1

§ 157 Ansökan om bygglov för fasadändring på flerbostadshus,
2019-05-08 Magnolia Bostad AB, Sländan 6

§ 158 Ansökan om bygglov för fasadändring på flerbostadshus,
2018-09-05 ED Bygg Sverige AB, Sländan 6

§ 159 Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av
komplementbyggnader, Ragnhildsborg 1:27

§ 160 Ansökan om bygglov för nybyggnad av
komplementbyggnad (omklädningsrum), fastigheten
Väsby 6:1

§ 161 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på

- fastigheten Borren 8
- § 162 Ansökan om ändrad användning från industrilokaler till skola, fastigheten Löjan 20
- § 163 Ansökan om samt bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus och komplementbyggnader samt rivningslov för befintlig byggnad, Ängsviolen 5 i Södertälje
- § 164 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av förskola med tillhörande komplementbyggnader samt parkering, Brunnsäng 1:1 och Oxelgrenshagen 1:1
- § 165 Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus (6 lgh), på fastigheten Glasberga 1:165

Planärenden

- § 166 Planbesked för Jägmästaren 11 m fl.
- § 167 Planbesked för Basfiolen 3
- § 168 Detaljplan för Enen 10
- § 169 Detaljplan för Karlberga 16 m.fl.
- § 170 Detaljplan för del av Ritorp 1:1 (Svaldungevägen)

Informations och anmälningsärenden

- § 171 Anmälan av delgeringsbeslut
- § 172 Planer som vunnit laga kraft
- § 173 Ärendebalans
- § 174 Meddelanden - anmälningsärenden

§ 142

Diariernr: SBN-2019-00026

Godkännande av dagordning

Ärende som utgår:

24. Ansökan om bygglov för anläggning av nya parkeringsplatser,
Hundäxingen 5

Ärende som tillkommer:

Ansökan om ändrad användning från industrilokaler till skola, fastigheten
Löjan 20

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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

§ 143

Diariennr: SBN-2018-00109

Information om riktlinjer för byggande på landsbygden

Sammanfattning av ärendet

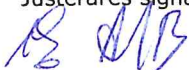
Elsa Hult, planarkitekt, informerar om riktlinjer för bostadsbyggande på landsbygden. Riktlinjerna är till för hanteringen av förhandsbesked, bygglov och planärenden. Utvecklingsperspektivet utgår från tre områden:

Kulturmiljö, landskapsbild och arkitektur.

Syftet med riktlinjerna är att

- Stimulera bostadsbyggandet på landsbygden
- Skapa trygghet och tydlighet i ärendehantering
- Ta tillvara och utveckla de värden som finns

Samhällsbyggnadskontoret informerar stadsbyggnadsnämnden och kommunaldelsnämnderna om kontorets förslag till riktlinjer vid nämndernas sammanträden i juni. Efter sommaren tas riktlinjerna upp för beslut i nämnderna.



§ 144

Diariennr: SBN-2019-00574

**Reviderad delegationsordning för
stadsbyggnadsnämnden****Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till revidering av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning. Främst för att nämndens växande verksamheter efterfrågar en tydligare delegationsordning på kontorsnivå, från samhällsbyggnadsdirektören till enhetschefer men också direkt från nämnden till speciella funktioner på kontoret.

I förslaget har också revideringar gjorts i det verksamhetsövergripande avsnittet på grund av den nya kommunallagen som gäller från 2018.

Med syfte att göra delegationsordningen mer lättillgänglig och pedagogisk har språk, disposition, inledning och tabeller setts över.

Delegationsordningen har med andra ord fått en ny form.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-06-03

Förslag till delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden daterad 2019-05-31

Yrkande

Ordförande Håkan Buller (S) yrkar på återremiss av punkten avseende delegering av bygglov för flerbostadshus (antal lägenheter) inom detaljplan för vidare beredning i samråd med berörda nämnder samt yrkar på att nämnden i övrigt antar kontorets förslag.

Proposition

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

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar kontorets förslag till ny delegationsordning, förutom punkt C.3.1, och delegationsordningen görs gällande från och med 2019-07-01.
2. Stadsbyggnadsnämnden återremitterar punkt C.3.1, avseende delegering av bygglov för flerbostadshus (antal lägenheter) inom detaljplan, för vidare beredning i samråd med berörda nämnder.

Forts.§ 144

Beslutet ska skickas till

Sbk/handläggaren

Akten

§ 145

Diariernr: SBN-2019-00781

**Yttrande över remiss: Gemensam
utvecklingsplan Fyra Mälärstäder****Sammanfattning av ärendet**

Södertälje kommun har fått en remiss med en utvecklingsplan på övergripande nivå för det fyra städerna Västerås, Enköping, Eskilstuna och Strängnäs. Handlingsplanen innehåller mål på en övergripande nivå och det är tänkt att den ska konkretiseras i olika strategier och handlingsplaner. Främst omfattar planen fyra fokusområden – närhet, kunskap och arbete, en Mälarnära destination samt livskvalitet. I remissbrevet ställs tre frågor som remisställaren önskar svar på.

Södertälje kommun har tagit del av remisshandlingen och är överlag positiv till de ambitioner som kommunerna visar i utvecklingsplanen.

Svar på de frågor som formuleras i remissbrevet

De fokusområden som planen omfattar är samtliga områden som är högt prioriterade. De mål och ambitioner som formuleras i planen bidrar till en hållbar samhällsutveckling, men de behöver konkretiseras i handlingsplaner och strategier som beskrivs i planen.

Södertälje kommun ställer sig gärna bakom fortsatt samarbete för att stärka utvecklingen i hela området kring Mälaren. Områden som utbildning, resande, besöksnäring etc kännetecknas av att det som är bra för en kommun även är positivt för angränsande städer, här kan fördjupat samarbete ytterligare stärka samtliga våra städers förutsättningar.

Generella synpunkter

Södertälje kommun ställer oss bakom de tydligt utpekade ambitionerna att förbättra infrastruktur och kollektivtrafikresandet i Mälardalsområdet, då Södertäljes arbetsmarknad är starkt kopplad till främst östra Sörmland. När det gäller ambitionerna inom besöksnäring tror vi att ett bredare samarbete i hela Mälardalsområdet ytterligare kan stärka konkurrenskraften för såväl de fyra Mälärstäderna som för de övriga kommunerna i Mälardalen främst för långväga besökare. Detsamma gäller inom utbildningsområdet där samarbeten är viktiga.

Södertälje kommun ser särskilt positivt på skrivningen på sid 15 att de fyra Mälärstäder har ett rikt utbud av kultur, upplevelser och handel hos er men också hos era goda grannar, där vi i Södertälje känner oss inkluderade.

Forts.§ 145

Södertälje ser gärna ett fortsatt gott samarbete för att ytterligare stärka våra gemensamma styrkor i Mälardalen inom dessa områden.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 2019-06-05 med remissvar daterat 2019-06-05

Remisshandling från Fyra Mälarstäder, daterad 2019-02-21

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att kontorets förslag ska vara Södertäljes svar på remissen.

Beslutet ska skickas till

fyramalarstader@eskilstuna.se, märkt remissvar gemensam utvecklingsplan
Akten



§ 146

Diarienumr: SBN-2019-00592

Riktlinjer för murar och plank

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser fastställande av riktlinjer för murar och plank i Södertälje kommun. De ska utgöra ett stöd i bedömningen av lovplikt avseende de nedanstående åtgärderna. Samhällsbyggnadskontorets bygglovsenhet (kontoret) bedömer att förslaget till riktlinjer kommer utgöra ett värdefullt stöd för handläggare och fastighetsägare i Södertälje kommun och bidra till att öka tydligheten av lovplikten för aktuella åtgärder samt kontinuitet i regleringen av lovplikten i förhållande till andra kommuner. Riktlinjerna gäller från och med den 1 juli 2019 och är därefter tillämplbara retroaktivt.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-05-13

Riktlinjer för murar och plank m.m. i Södertälje kommun 2019-05-03

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kontorets förslag till riktlinjer för murar och plank, daterad 2019-05-03 antas.
2. Riktlinjerna ska börja gälla från och med den 1 juli 2019 och därefter ges retroaktiv tillämpbarhet.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontorets bygglovsenhet delegation att, när så krävs, revidera riktlinjerna (t.ex. rättspraxis förändras eller andra omständigheter föranleder detta), såvida det inte är en fråga av principiell karaktär som bör beslutas av nämnden.

Villkor

Aktuella riktlinjer för murar och plank m.m. måste antas av samtliga fem nämnder (stadsbyggnadsnämnden och de fyra kommundelsnämnderna) inom kommunen som handlägger bygglovsärenden för att de ska anses vara beslutade i behörig ordning.

Beslutet skickas till

Bygglovsenheten, akten



§ 166

Jägmästaren 11

Diariernr: SBN-2019-00583

Planbesked för Jägmästaren 11 m.fl.**Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten är lokaliserad längs med Grödingevägen i Östertälje. Ansökan avser en exploatering av tio stycken flerbostadshus i sex våningar på befintlig fastighet samt två intilliggande villafastigheter. Platsen är utpekad som en tyngdpunkt och strategiskt stråk i kommunens översiktsplan och kontoret ställer sig positivt till en utveckling av fastigheten.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds för Jägmästaren 11 men med förbehåll att byggnadernas placering och utberedning, innergård, angöring m.m. måste gå att lösa på ett lämpligt och långsiktigt hållbart sätt. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2023.

Beslutsunderlag

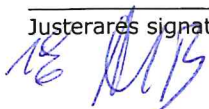
Tjänsteskrivelse daterad 2019-05-24

Ansökan om planbesked inkommen 2019-03-27

Yrkande

Ordförande Håkan Buller (S) yrkar bifall till kontorets förslag med kompletteringar i kursiverad stil enligt följande:

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Jägmästaren 11 men med förbehåll att följande aspekter uppfylls:
 - a. Byggnadernas placering, utberedning *och höjd* anpassas till platsens förutsättningar samt utformas på ett lämpligt sätt till kringliggande bebyggelse
 - b. Kraven på en lämplig gårdsmiljö uppfylls, där cykelparkeringar även ska inrymmas
 - c. Siktlinjer och tillgänglighet till parken får inte blockeras eller försvåras
 - d. Att ledningar och elnätsstation går att flytta
 - e. *Skapa planmässiga förutsättningar för småskalig handel i kvarterens hörn*



2. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2023.
3. Avgiften för planbeskedet är 18 000 kr enligt plantaxa för 2019. Faktura på avgiften skickas separat.

Per Holmgren (M), Mats Siljebrand (KD), Tommy Hansson (SD) och Joakim Granberg (RP) yrkar bifall till kontorets förslag samt till ordförandens kompletteringar.

Proposition

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

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Jägmästaren 11 men med förbehåll att följande aspekter uppfylls:
 - a. Byggnadernas placering, utberedning och höjd anpassas till platsens förutsättningar samt utformas på ett lämpligt sätt till kringliggande bebyggelse
 - b. Kraven på en lämplig gårdsmiljö uppfylls, där cykelparkeringar även ska inrymmas
 - c. Siktlinjer och tillgänglighet till parken får inte blockeras eller försvåras
 - d. Att ledningar och elnätsstation går att flytta
2. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2023.
3. Avgiften för planbeskedet är 18 000 kr enligt plantaxa för 2019. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten
Sökande

§ 167**Basfiolen 3**

Diarienumr: SBN-2019-00090

Planbesked för Basfiolen 3**Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten är lokaliserad längs med Gabrielsvägen i Brunnsäng.

Fastighetsägaren ansöker om att ändra befintlig stadsplan för att upphäva tomtindelning. Strukturplanen för Brunnsäng är under framtagande och kontoret anser att denna först bör inväntas innan man går in och planlägger enskilda fastigheter. Strukturplanen bör sätta riktningen för hur områden fortsättningsvis ska utvecklas.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds för Basfiolen 3.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-05-23

Ansökan om planbesked inkom 2019-01-16

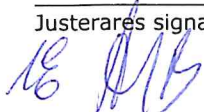
Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunen avser inte att inleda planläggning för Basfiolen 3 i avvaktan på strukturplanen för Brunnsäng.
2. Avgiften för planbeskedet är 9 000 kr enligt plantaxa för 2019. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



§ 168**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 till 2019-01-31 och tas nu upp för beslut om Granskning.

Stadsbyggnadsnämnden har i beslut 2019-03-26 återremitterat ärendet till samhällsbyggnadskontoret för förtydligande av skyddsbestämmelser, inkluderande förtydligande av alternativ till skyddsbestämmelser.

Kontoret föreslår att bestämmelsen om rivningsförbud (r), utgår.

Kontoret föreslår att bestämmelsen q ändras till k.

Texten på kartan och i beskrivningen justeras.

Befintliga byggnader skall så långt möjligt bevaras.

Om de rivs så skall eventuell ny bebyggelse anpassas till kringliggande miljöer, med de bevarandevärda formspråken och den idag befintliga bebyggelsens karaktärsdrag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-05-27

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

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

Samrådsredogörelse 2019-05-27

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner föreslagna revideringar.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att sända ut planförslaget för granskning.

Beslutet ska skickas till

Akten

Handläggare

Exploatören



§ 169

Karlberga 16

Diarienumr: SBN-2016-02206

Detaljplan för Karlberga 16 m.fl.

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Karlberga 16 har inkommit med en ansökan om ändring av detaljplan. Stadsbyggnadsnämnden har gett kontoret i uppdrag att upprätta ändring av detaljplan för Karlberga 16 m fl.

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

Inga synpunkter har inkommit som hindrar att detaljplanen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-05-27

Plankarta 2019-03-04

Planbeskrivning 2019-03-04

Granskningsutlåtande 2019-05-27

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att ändring av detaljplan för Karlberga 16 m fl. antas.

Beslutet ska skickas till

Akten

Handläggare

Exploatören



§ 170**Ritorp 1:1**

Diarienumr: SBN-2018-00952

**Detaljplan för del av Ritorp 1:1
(Svaldungevägen)****Sammanfattning av ärendet**

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

Lantmäteriet påpekar att grundkartan behöver kompletteras.

Gatuhöjderna har justerats.

Revideringarna är av den ringa omfattningen att granskning inte behöver genomföras. Detaljplanen hanteras vidare med begränsat standardförfarande och föreslås nu gå direkt till antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-05-27

Plankarta 2019-03-11, reviderad 2019-05-07

Planbeskrivning 2019-03-11, reviderad 2019-05-27

Samrådsredogörelse 2019-05-27

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Detaljplanen för del av Ritorp 1:1 (Svaldungevägen) antas.

Beslutet ska skickas till

Akten



§ 171

Diariernr: SBN-2019-00026

Anmälan av delegeringsbeslut

Sammanfattning av ärendet

Från bygglovenheten: Delegationslista för maj 2019.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen godkänns.



§ 172

Diariernr: SBN-2019-00026

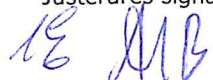
Planer som vunnit laga kraft

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan för del av kv. Löjan inom Mariekälla har vunnit laga kraft 2019-05-24.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen kläggs till handlingarna.



§ 173

Diariernr: SBN-2019-00026

Ärendebalans

Sammanfattning av ärendet

För kännedom föreligger ärendebalans per den 18 juni.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.



§ 174

Diarienumr: SBN-2019-00026

Meddelanden – övriga anmälningsärenden

Sammanfattning av ärendet

Från kommunfullmäktige 2019-05-27:

§ 87, Utbyggnadsstrategi för Södertälje kommun

Från kommunstyrelsen 2019-05-24:

§ 99 Yttrande över remissen ”Inför trafikförändringar i SL-trafiken 2019/2020”

Från kommunens revisorer:

För kännedom till stadsbyggnadsnämnden, revisionsrapport nr 4/2019 – Granskning av arbetet med trafiksäkerhet

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs till handlingarna.

