



Sammanträdesdatum

Tisdag den 29 mars 2022, kl. 13.00-15.00

Plats

Sammanträdessal Dirigenten

Justering

Justering, tid och plats	Fredag 8 april 2022, Södertälje Stadshus		
Sekreterare	Suzanna Råberg Affre	Paragraf	57-68
Ordförande	Håkan Buller (S)	Paragraf	57-68
Justerare	Hans Joglund (SD)	Paragraf	57-68

Anslagsbevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ	Stadsbyggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2022-03-29
Anslaget sätts upp	2022-04-08	Anslaget tas ned	2022-04-29
Förvaringsplats för protokoll	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift			
			

Närvarande

Ledamöter	Håkan Buller (S), ordförande Olivia Unesi (S) Alf Eriksson (S) Jan Frimansson (S) Mats Siljebrand (KD) Leif Åhlin (C), 1:e vice ordförande Ammi Wohlin (MP) Lukas Hållkvist (M), 2:e vice ordförande Per Holmgren (M) Ann Westerberg (L) Joakim Granberg (RP) Christina Gustafsson (S), tjänstgörande ersättare för Alf Eriksson (S) § 57-59 Hans Joglund (SD), tjänstgörande ersättare för Tommy Hansson (SD) § 57-68
Ersättare	Rima Haro (S) Peder Edström (S) Tamar Khatchadourian (S) Susanne Berge (KD) Lisa Nelson (MP) Saad Said (M) Curt Jacobsson (M) Mauri Voittonen (SD)
Övriga närvarande	Elsa Hult, planarkitekt Katja Ahlström, bygglovshandläggare Milojka Somi, bygglovshandläggare Sabri Touma, bygglovshandläggare Anna Maria Lekberg, bygglovshandläggare Helena Kurt, planarkitekt Anna Kain Wyatt, strategy Samhällsbyggnadskontoret Dali Rhawi, huvudprojektledare Sofia Cedergren, planchef Ulrika Thalén, bygglovschef Moa Öhman, strategichef Tamara Najeeb, tekniskt ansvarig

Justerandes signum



Anslagsdatum

2022-04-08

Utdragsbestyrkande

Innehåll

- § 57 Fastställande av dagordning
- § 58 Svar på remiss "Vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län"
- § 59 Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av våtmarker på fastigheten Bränninge gård 1:1, i Södertälje
- § 60 Ansökan om tidsbegränsat bygglov tom 2027-08-01 för ändrad användning av kontors- och utbildningslokal till skola på fastigheten Gasellen 26, i Södertälje
- § 61 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av lägenhetshotell och vårdbyggnad till bostäder på fastigheten Gravyren 11, i Södertälje
- § 62 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringshus på fastigheten Repet 4, i Södertälje
- § 63 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av restaurang (inglasning av uteplats) på fastigheten Tellus 4 och del av Tälje 1:1, i Södertälje
- § 64 Planbesked för Företagaren 2
- § 65 Kontoret informerar
- § 66 Planer som vunnit lagakraft
- § 67 Anmälan av delegationsbeslut
- § 68 Meddelanden - övriga anmälningsärenden

Justerandes signum



Anslagsdatum

2022-04-08

Utdragsbestyrkande

§ 57

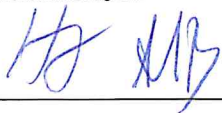
Diariennr: SBN-2021-00789

Fastställande av dagordning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden fastställer dagordningen.

Justerandes signum



Anslagsdatum

2022-04-08

Utdragsbestyrkande

§ 58

Diariennr: SBN-2022-00042

Svar på remiss "Vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län"**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden antar kontorets förslag till yttrande som sitt eget.

Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen har skickat ut en remiss: vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län. Södertälje kommun har fått möjlighet att yttra sig. Med vägledningen vill Länsstyrelsen klargöra vad som krävs i de utredningar och bedömningar som görs av jordbruksmark och att vägledningen ska fungera som ett praktiskt stöd när dessa tas fram framförallt i samband med översikts- och detaljplaneringen.

Södertälje kommun efterfrågar framförallt ytterligare vägledning och metodbeskrivning gällande hur man går tillväga i bedömningen kring om eller hur brukningsvärd jordbruksmarken är. Vägledningen beskriver inte vad en sådan utredning ska innehålla, vilken kompetens som krävs eller på vilket sätt kartverket kan användas i denna bedömning.

Kommunen anser att vägledningen är svår att tillämpa på detaljplanenivå då den är för övergripande. Vägledningen ger en överblick och kan vara användbar i vissa fall i samband med översiktsplanering. Kommunen kommenterar Länsstyrelsens förslag om att en utredning kring om det är ett väsentligt samhällsintresse att ta jordbruksmark i anspråk ska tas fram i samband med planbesked. Utredningen skulle kunna vara i form av exempelvis en fördjupad översiktsplan eller ett planprogram. Att ta fram en sådan utredning i samband med planbesked anses orealistiskt då kommunen har 4 månader på sig att svara på ett planbesked. Då sökande ofta är privata markägare är en sådan utredning också en ansevärd extra kostnad.

Kommunen efterfrågar även en långsiktig ekonomisk modell för värdering av jordbruksmarken för att kunna väga in effekten av klimatförändringarna. Om detta vägs in höjs markens värde för brukande vilket skulle underlätta en finansiering för att starta upp en jordbruksverksamhet. Idag är marken mer ekonomiskt värdefull att exploateras än att brukas då det bland annat är svårt att få finansiering för en ny jordbruksverksamhet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, daterad 2022-03-04

Förslag till yttrande, daterad 2022-03-04

Odlingsstrategi Södertälje kommun 2018-2030

Vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län - remissversion

Yrkande

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

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen Stockholm, stockholm@lansstyrelsen.se

Planenheten

Strategienheten

Akten

Justerandes signum



Anslagsdatum

2022-04-08

Utdragsbestyrkande

§ 64**Företagaren 2**

Diariernr: SBN-2021-00813

Planbesked för Företagaren 2**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Nämnden lämnar positivt planbesked för Företagaren 2.
2. Planläggning bedöms preliminärt kunna starta år 2025 och lett fram till ett slutgiltigt beslut om antagande år 2027.
3. Avgift för planbeskedet är 14 000 kr enligt plantaxa 2022. Faktura på avgiften skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Planområdet är beläget inom Hovsjö verksamhetsområde. Lättare industri och kontorsverksamhet bedrivs idag inom planområdet. Fastighetsägaren, P2 Real Estate AB, har ansökt om planbesked med syftet att möjliggöra för nybyggnation av tre kontorsbyggnader och ett parkeringshus. Kontorsbyggnaderna föreslås på befintlig parkeringsyta och nuvarande verksamhet längs med Hantverksvägen. Parkeringshuset föreslås på nuvarande carportplatser mot Gesällvägen. Samhällsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att pröva en utveckling av platsen i en planprocess. Planområdet har ett strategiskt läge vid motorvägen och är utpekad som en viktig nod i strukturplan Vasa. Ansökan följer principen att fokusera ny bebyggelse på redan hårdgjorda ytor som kan användas mer effektivt.

Ett flertal aspekter behöver utredas inom ramen för planarbetet, bland annat platsens geotekniska förutsättningar, förekomst av markföroreningar, dagvattenhantering, buller samt risker i samband med transporter av farligt gods i närheten av planområdet. Utformning och gestaltning av tillkommande bebyggelse ska studeras vidare i det fortsatta arbetet. Planarbetet bedöms kunna starta år 2025 och lett fram till ett beslut om antagande år 2027. Tidsplanen är en uppskattning och kan komma att förändras.

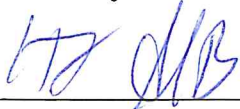
Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, daterad 2022-03-15

Ansökan om planbesked, inkom 2021-12-10

Beslutet skickas tillSökande/fastighetsägare: P2-Real Estate Ab
Planenheten

Justerandes signum



Anslagsdatum

2022-04-08

Utdragsbestyrkande

§ 65

Diariernr: SBN-2021-00789

Kontoret informerar**Omorganisering på samhällsbyggnadskontoret**

1 april går samhällsbyggnadskontoret in i en ny organisation. Arbetet har pågått sedan hösten. Samhällsbyggnadsdirektör Andreas Klingström redogör för den nya organisationen och områdesindelning.

Slussprojektet*Nuläge mars 2022:*

- Kanalen är avstängd för lotspliktiga fartyg vardagar kl 11-19.
- Aarsleff Ground Engineering AB är entreprenör och arbetar på norr om Mälarbron.
- Sluss & Klaffbro - anbudsräkning pågår, anbud in april 2022.
- Förfrågningsunderlag Krönbalk (inkl markarbeten och broar längs kanalen) – utskickat.
- Samordning Stenvalvsbron/Mälarkajen/Marenplan pågår.
- Ledningsomläggning Telge nät (södra kanalen) pågår.
- Ledningsomläggning Skanova (norra kanalen) pågår.

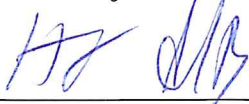
Status för arbetet med ny Översiktsplan*Arbete som gjorts:*

- Nuläges- och behovsanalyser
- Agenda 2030
- Framtidsscenarioer
- Social hållbarhet
- Strategier (tematiska)

Arbete under 2022:

- Mål och vision
- Tematiska strategier/riktlinjer
- Markanvändning 2050 - kartan
- Områdesbeskrivningar
- Digital ÖP
- Uppstart MKB + SKB och EKB

Justerandes signum



Anslagsdatum

2022-04-08

Utdragsbestyrkande

Forts.§ 65

Tidsplan

- Mål, strategier och karta: färdigt 2022
- Samråd: Q3 2023
- Justeringar: Q4-Q1 2023/2024
- Granskning: Q2 2024
- Revideringar: Q3 2024
- Antagande: Q4 2024

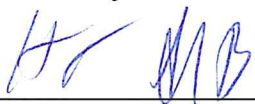
Status, Tellus 5

Tre överklaganden har lämnats in, samtliga med hänvisning till utformning/ kulturmiljö aspekter. Överklaganden och handlingar är skickade till domstolen och har tagits emot. Nu påbörjas handläggningen hos domstolen, men kontoret har inte fått någon mer aktuell tidsplan för när det kan komma upp för behandling.

Postexpedition Södra

Tidigare behandlat rivningslov, där nämnden beslutade om avslag. Beslutet har inte överklagats så nämndens beslut har vunnit lagakraft. Ingen kommunikation med sökande efter beslutet.

Justerandes signum



Anslagsdatum

2022-04-08

Utdragsbestyrkande

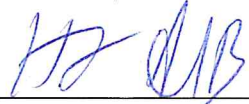
§ 66

Diariennr: SBN-2021-00789

Planer som vunnit laga kraft

- Laga krafts bevis, Tvetaberg 5:1 Stadan och Nabben.

Justerandes signum



Anslagsdatum

2022-04-08

Utdragsbestyrkande

§ 67

Diariennr: SBN-2021-00789

Anmälan av delegationsbeslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Sammanfattning av ärendet

- Ordförandebeslut §1 Aktivitetskravet i plan- och bygglagen
- Ordförandebeslut §2 Ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerlokal på fastigheten Tveta-Valsta 4.9, i Södertälje
- Delegationslista, Bygglov, februari 2022

Justerandes signum



Anslagsdatum

2022-04-08

Utdragsbestyrkande

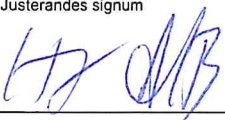
§ 68

Diariennr: SBN-2021-00789

Meddelanden - övriga anmälningssärenden

- Kommunstyrelsen 2022-02-25 §34 Yttrande över remiss från Trafikverket, Förslag till nationell plan för transportinfrastruktur
- Socialnämnden 2022-03-01 §26 Arkitekturstrategi

Justerandes signum



Anslagsdatum

2022-04-08

Utdragsbestyrkande