



Byggnadsnämnden

Plats och tid 2024-02-21 Solna stadshus, rum 140 Karlbergssjön, kl. 18:05-20:16
Uppehåll i sammanträdet kl.19:00-19:09

Ledamöter

Martin Eliasson (S), ordförande
Magnus Persson (C)
Torsten Svenonius (M)
Tove Pehrsson (V)
Terence Hales (MP)
Gustav Stark (M)
Anders Ekegren (L)
Kent-Rune Sjöholm (KD)

Tjänstgörande ersättare

Gunilla Åberg (S) för Adam Josefsson (S)

Närvarande ersättare

Mikael Kullberg (S)
Anders Eriksson (M)
Mats Pettersson (M)
Alexandra Lindahl (M)

Övriga närvarande

Emelie Grind, förvaltningschef
Alexander Fagerlund, plan- och geodatachef
Björn Hellberg, bygglovsarkitekt §§ 13-19
Nadja Palovaara, nämndsekreterare
Kjell Johansson (SD), insynsperson

Utses att justera

Torsten Svenonius (M)

Plats och tid

Protokollet justeras digitalt. Tidpunkt för justering anges längst bak i protokollet.

Paragrafer

§§ 13-24

Underskrifter

Sekreterare

Nadja Palovaara

Ordförande

Martin Eliasson (S)

Justerare

Torsten Svenonius (M)

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Anslaget sattes upp 2024-02-27

Anslaget tas ner 2024-03-20

Sista dag för överklagande enligt kommunallagen 2024-03-19

Originalprotokollet förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Byggnadsnämnden

§ 13

Fastställande av föredragningslista 3

§ 14

Byggnadsnämndens årsredovisning 2023 (BND/2023:1) 4

§ 15

Yttrande över motion av Samuel Klippfalk (KD) om att genomföra en ny
bullerkartläggning (BND/2023:192) 5

§ 16

Detaljplan för del av Turkosen 1 med flera (BND/2020:68)..... 6

§ 17

Detaljplan för kvarteret Yrket 3 och 4 samt del av Skytteholm 2:1 med flera
(BND/2019:131)..... 7

§ 18

Järva 2:18, tillstånd inom naturreservat för schaktning och anläggande av vatten- och
avloppsledningar (BND/2024:23)..... 8

§ 19

Tomteboda 12 och 13, byggsanktionsavgift för påbörjande av flerbostadshus utan
startbesked (BND/2023:140)..... 9

§ 20

Förvaltningen informerar..... 10

§ 21

Frågor till förvaltningen 10

§ 22

Anmälan av ärendelista 10

§ 23

Anmälan av delegationsbeslut 10

§ 24

Övrigt..... 11

§ 13

Fastställande av föredragningslista

Byggnadsnämnden fastställer utsänd föredragningslista.

§ 14

Byggnadsnämndens årsredovisning 2023 (BND/2023:1)

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av årsredovisningen för 2023.

Sammanfattning

Under året har nämnden märkt av effekten av hög inflation och ökade räntekostnader på byggtakten i Solna. Antal bygglovsansökningar har minskat betydligt jämfört med tidigare år. Antalet förmöten med byggaktörer för större byggprojekt har dock fortskridit vilket har resulterat i rekordmånga bostäder i beviljade bygglov. Under året har nämnden beviljat bygglov för 1 122 nya bostäder i ett flerbostadshus och en ny kontorsbyggnad. Slutbesked har beviljats för 210 bostäder, en bilhall och en kontorsfastighet.

Trots en minskad byggtakt har nämnden fortsatt planera för fler bostäder, arbetsplatser och service. Nämnden har godkänt tre detaljplaner som möjliggör 255 nya bostäder och kontor på 77 000 kvadratmeter bruttoarea. I april kom besked från Trafikverket att arbetet med Mäljarbanan skulle pausas på obestämd tid. I december meddelade Trafikverket att arbetet återupptas.

För att uppnå nämndens mål samt förbereda för förändringar i omvärlden har nämnden fokuserat på fem utvecklingsområden: utveckla arbetsmetoder för hållbar stadsutveckling, digitalisera samhällsbyggnadsprocessen, utveckla medborgardialogen i planprocessen, förbättra servicen i bygglovsprocessen samt kvalitetssäkra och effektivisera administrativa processer.

Av nämndens tre mål bedöms ett mål uppfyllas helt och två mål uppfyllas till viss del.

Resultatet per den 31 december visar ett överskott gentemot budget på 4,6 mkr. Budgetavvikelsen förklaras till största del av högre intäkter än budgeterat, 4,5 mkr. Det är främst planintäkter (3,1 mkr) som avviker från budget, men även bygglovsavgifter (0,8 mkr) och kartintäkter (1,4 mkr) har påverkat intäkterna. Kostnader visar en liten avvikelse mot budget för personalkostnader och övriga kostnader.

§ 15

Yttrande över motion av Samuel Klippfalk (KD) om att genomföra en ny bullerkartläggning (BND/2023:192)

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förvaltningens yttrande över motion för vidare hantering i kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har mottagit en motion från Samuel Klippfalk (KD) om att genomföra ny bullerkartläggning. Motionen har skickats vidare till tekniska nämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och byggnadsnämnden för yttrande.

Buller är den miljöstörning som berör flest människor i Sverige. Vanliga källor till buller är väg-, spår- och flygtrafik. Buller från vägtrafik, men även från spår-, flyg- och båttrafik, kan orsaka höga ljudnivåer både inomhus och utomhus. Exponering av buller kan leda till negativa hälsoeffekter.

Den nuvarande bullerkartläggningen av Solna genomfördes 2008 och sedan dess har antalet invånare i kommunen ökat och flera nya stadsdelar vuxit fram.

För de kommunala vägarna är staden verksamhetsutövare och tekniska förvaltningen ansvarar för driften av dessa. För de statliga vägarna i Solna är Trafikverket verksamhetsutövare liksom för Ostkustbanan och Mäljarbanan. För tunnelbana, Tvärbanan och Roslagsbanan är Storstockholms Lokaltrafik/Region Stockholm verksamhetsutövare.

Förvaltningen ser, med hänsyn till nuvarande karterings ålder och osäkerheter, positivt på att en ny bullerkartläggning tas fram men anser att syftet, tidpunkt för kartering, omfattning och struktur för karteringen förtydligas innan ett sådant arbete kan inledas.

Uppehåll i sammanträdet

Ordförande beslutar om uppehåll i sammanträdet kl.19:00.

Ordförande återupptar sammanträdet kl.19:09.

§ 16

Detaljplan för del av Turkosen 1 med flera (BND/2020:68)

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen och ger förvaltningen i uppdrag att göra detaljplanen tillgänglig för granskning.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse med cirka 7 000 m² ljus BTA bostäder, motsvarande cirka 80 lägenheter. Planen syftar även till att utöka möjlig användning i befintliga lokaler som idag är planlagda som bostäder, kontor och småskalig handel, då befintlig vårdcentral föreslås flytta till dessa lokaler.

Detaljplanen innebär även att trafiksituationen och miljön runt kvarteret ses över. Den föreslagna bostadsbebyggelsen skapar goda förutsättningar att utveckla Huvudstagatan till en stadsgata med trottoar längs med den nya bebyggelsen och lokaler i bottenvåningarna som möjliggör en mer levande stadsmiljö.

Detaljplanens genomförande har inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen, som delar stadens bedömning. Någon strategisk miljöbedömning görs därför inte. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas inte för planen. En kompletterande undersökning av betydande miljöpåverkan kommer att samrådas med Länsstyrelsen under granskningsskedet för att säkerställa att bedömningen är densamma givet de lagändringar som skett under planarbetets gång.

§ 17

Detaljplan för kvarteret Yrket 3 och 4 samt del av Skytteholm 2:1 med flera (BND/2019:131)

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen samt granskningsutlåtandet och överlämnar planen till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av två nya kontorsbyggnader, på fastigheten Yrket 4 respektive del av Skytteholm 2:1, samt ett nytt bostadskvarter på fastigheten Yrket 3 m.fl. Planen syftar även till att förlänga Englundavägen söderut mot Tvärbanan och planlägga för en ny gata som en förlängning av Hagbyvägen, som allmän gata och skapa en koppling i plan till Gränsgatan. Bebyggelsen omfattar cirka 32 000 kvadratmeter BTA bostäder (cirka 325 lägenheter) och cirka 70 000 kvadratmeter BTA kontor. Lokaler för handel, restauranger och annan kommersiell service skall anordnas i bottenvåningar. Inom projektet skall även inrymmas en förskola med 6 avdelningar inom Yrket 3.

Utvecklingen i ett kollektivtrafiknära läge ligger väl i linje med stadens ambition att utveckla Solna till en attraktiv, levande och blandad stadsmiljö. Projektet innebär ett tillskott av cirka 325 bostäder i ett område som domineras av arbetsplatser. Den befintliga parken tillgänglig- och synliggörs genom att platsen öppnas upp med en ny gatustruktur där Englundavägen förlängs genom kvarteret Yrket och Hagbyvägen förlängs i en ny plankorsning över Gränsgatan och vidare till Svetsarvägen.

Detaljplanens genomförande bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan. Därav togs en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) fram till granskningen. I och med att en strategisk miljöbedömning görs för detaljplanen, sker planprocessen med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen.

Detaljplanen var på granskning 8 september 2023 – 16 oktober 2023. Länsstyrelsen, kommunens förvaltningar, sakägare och andra berörda har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslaget.

De huvudsakliga synpunkter som inkom rörde påverkan på riksintresse för kommunikationer, påverkan vid skyfall, markföroreningar, buller samt genomförandefrågor kopplat till avtal.

§ 18

Järva 2:18, tillstånd inom naturreservat för schaktning och anläggande av vatten- och avloppsledningar (BND/2024:23)

Beslut

Tillstånd i Igelbäckens naturreservat zon II ges med stöd av Naturreservatets föreskrifter AII:10 för att utföra markarbeten som innebär schaktning samt med stöd av AII:14 för att dra fram markförlagd ledning/kabel som innebär anläggande av vatten- och avloppsledningar till ”Gula Villan”. Tillstånd ges med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Avgift

Avgiften för tillstånd inom naturreservat är 18 100 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura/or skickas separat.

Avgiftsberäkning

18 100 kr – Avgift för tillstånd enligt tabell 10

Villkor

Beskrivning av ärendet, skälen för beslutet, villkor enligt föreskrifterna, handlingar som ingår i beslutet samt hur man överklagar framgår av tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning

Råsunda Förstadsaktiebolag har inkommit med en ansökan om tillstånd enligt reservatsföreskrifterna för Igelbäckens naturreservat för schaktning och anläggande av vatten- och avloppsledningar till ”Gula Villan”.

I syfte att få ledningen tät behöver det grävas fram och byta otäta delar mot täta kopplingar eller anlägga en ny ledning. Träd och naturvärdena i övrigt berörs inte av åtgärden.

§ 19

Tomteboda 12 och 13, byggsanktionsavgift för påbörjande av flerbostadshus utan startbesked (BND/2023:140)

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och 9 kap. 6 § punkt 3 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF tas en byggsanktionsavgift om **1 432 500 kronor** ut av byggherren till byggnationen på fastigheten Tomteboda 12 och 13 i Solna stad, Nordr Sverige AB, 556550–7307. Faktura för avgiften skickas separat efter att beslutet vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet, skälen för beslutet, handlingar som ingår i beslutet samt hur man överklagar framgår av tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning

Ärendet avser byggsanktionsavgift för grundläggning i form av gjutning av bottenplatta om 2 386 kvm samt uppförande av platsgjutningen fasadvägg inför **nybyggnad av flerbostadshus**.

Förvaltningen konstaterade vid platsbesök den 12 juli 2023, att byggnadsarbeten på delar av fastigheten Tomteboda 12 och 13 (dåvarande Tomteboda 2) påbörjats utan att startbesked meddelats. Påbörjade arbeten är gjutning av bottenplatta på mark och uppförande av platsgjutningen fasadvägg mot Solnavägen.

Förvaltningen har begärt en förklaring av byggherren. Av förklaringen framgår att byggherren uppfattade under byggnadsinspektörens platsbesök den 18 april 2023 att de erhållit ett muntligt startbesked och utifrån det tilläts produktionen fortgå enligt tidplan. Gjutning av bottenplatta i del 2, 3 och 4 och uppförande av platsgjutningen fasadvägg påbörjades innan ett skriftligt startbesked var erhållet.

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs bygglov för nybyggnad.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver lov inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Av 11 kap. 51 § PBL följer bl.a. att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

§ 20

Förvaltningen informerar

- Attestförteckning 2024.
- Detaljplan för kvarteret Blåmesen med flera- Information om upphävande dom samt framtida arbete med undersökning av betydande miljöpåverkan.

§ 21

Frågor till förvaltningen

Inga frågor har inkommit till förvaltningen.

§ 22

Anmälan av ärendelista

Byggnadsnämnden tar del av utsänd ärendelista.

§ 23

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämnden tar del av följande delegationsbeslut för perioden 2024-01-16 – 2024-02-13:

BNd 2024C:71: SLB, BNd 2024C:72: SLB, BNd 2024C:73: SLB, BNd 2024C:74: B, BNd 2024C:75: STB, BNd 2024C:76: B, BNd 2024C:77: TBL, BNd 2024C:78: STB, BNd 2024C:79: STB, BNd 2024C:80: STB, BNd 2024C:81: FH, BNd 2024C:82: TBL, BNd 2024C:83: TBL, BNd 2024C:84: BSS, BNd 2024C:85: TBL, BNd 2024C:86: TBL, BNd 2024C:87: SLB, BNd 2024C:88: SLB, BNd 2024C:89: SLB, BNd 2024C:91: BSS, BNd 2024C:92: BS, BNd 2024C:93: SLB, BNd 2024C:94: SLB, BNd 2024C:95: SLB, BNd 2024C:97: F, BNd 2024C:98: TBL, BNd 2024C:99: AVS, BNd 2024C:100: TBL, BNd 2024C:101: SLB, BNd 2024C:102: SLB, BNd 2024C:103: SLB, BNd 2024C:104: TBL, BNd 2024C:105: TBL, BNd 2024C:106: ISB, BNd 2024C:107: SLB, BNd 2024C:108: SLB, BNd 2024C:110: BSS, BNd 2024C:111: BS, BNd 2024C:112: BSS, BNd 2024C:113: SLB, BNd 2024C:114: BS, BNd 2024C:115: SLB, BNd 2024C:116:

Signatur

TBL, BNd 2024C:117: TBL, BNd 2024C:118: STB, BNd 2024C:119: ISB, BNd 2024C:120: B, BNd 2024C:121: TBL, BNd 2024C:122: F, BNd 2024C:123: SLB, BNd 2024C:124: STB, BNd 2024C:126: B, BNd 2024C:127: B, BNd 2024C:128: SLB, BNd 2024C:129: FH, BNd 2024C:130: B, BNd 2024C:131: RL, BNd 2024C:132: F, BNd 2024C:133: BS, BNd 2024C:134: SLB, BNd 2024C:135: STB, BNd 2024C:136: SLB, BNd 2024C:137: F, BNd 2024C:138: F, BNd 2024C:139: F, BNd 2024C:140: SLB, BNd 2024C:141: STB, BNd 2024C:142: SLB, BNd 2024C:143: SLB, BNd 2024C:144: SLB, BNd 2024C:145: SLB, BNd 2024C:146: SLB, BNd 2024C:147: SLB, BNd 2024C:148: SLB, BNd 2024C:149: BS, BNd 2024C:150: SLB, BNd 2024C:151: SLB, BNd 2024C:152: SLB, BNd 2024C:153: SLB, BNd 2024C:154: B, BNd 2024C:155: B, BNd 2024C:156: F, BNd 2024C:157: B, BNd 2024C:158: STB, BNd 2024C:159: STB, BNd 2024C:160: F, BNd 2024C:161: SLB, BNd 2024C:162: STB, BNd 2024C:163: F, BNd 2024C:164: B, BNd 2024C:165: F, BNd 2024C:167: SLB, BNd 2024C:168: STB, BNd 2024C:169: SLB, BNd 2024C:170: SLB, BNd 2024C:171: ISB, BNd 2024C:172: BS, BNd 2024C:173: SLB, BNd 2024C:175: SLB, BNd 2024C:176: SLB, BNd 2024C:177: F, BNd 2024C:178: F, BNd 2024C:179: BSS, BNd 2024C:180: SLB, BNd 2024C:181: F, BNd 2024C:182: SLB, BNd 2024C:183: SLB, BNd 2024C:184: SLB, BNd 2024C:185: SLB, BNd 2024C:186: SLB, BNd 2024C:187: STB, BNd 2024C:189: SLB, BNd 2024C:190: B, BNd 2024C:191: SLB, BNd 2024C:192: SLB, BNd 2024C:193: STB, BNd 2024C:194: B, BNd 2024C:195: BS, BNd 2024C:196: BSS, BNd 2024C:197: BSS, BNd 2024C:198: BSS, BNd 2024C:199: SLB, BNd 2024C:200: TBL, BNd 2024C:201: SLB, BNd 2024C:202: SLB, BNd 2024C:203: STB, BNd 2024C:204: ISB, BNd 2024C:205: BSS, BNd 2024C:206: ISB, BNd 2024C:207: F, BNd 2024C:208: SLB, BNd 2024C:209: B, BNd 2024C:210: ISB

§ 24

Övrigt

Inget övrigt vid detta sammanträde.