



Byggnadsnämnden

Plats och tid 2024-05-20 Solna stadshus, rum 126 Edsviken, kl. 18:00-20:37
Uppehåll i sammanträdet kl.18:52-19:00

Ledamöter

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

Tjänstgörande ersättare

Närvarande ersättare

Mikael Kullberg (S)
Sara Rhudin (V)
Anders Karlsson (C)
Anders Eriksson (M)
Mats Pettersson (M)
Alexandra Lindahl (M)

Övriga närvarande

Emelie Grind, förvaltningschef
Isra Hussein, bygglovschef
Ylva Bodén, ledningsstöd
Jenny Timlin, administrativ handläggare
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

§§ 43–53

Underskrifter

Sekreterare

Nadja Palovaara

Ordförande

Martin Eliasson (S)

Justerare

Torsten Svenonius (M)

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.
Anslaget sattes upp 2024-05-27
Anslaget tas ner 2024-06-18
Sista dag för överklagande enligt kommunallagen 2024-06-17
Originalprotokollet förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Byggnadsnämnden

§ 43

Fastställande av föredragningslista 3

§ 44

Yttrande över motion av Arion Chryssafis (M), Peter Edholm (L) och Samuel Klippfalk (KD) om att återuppta och utveckla arbetet mot exploatering av människor och människohandel (BND/2024:45) 4

§ 45

Krukmakaren 3, bygglov för tillbyggnad, industri (BND/2024:74) 5

§ 46

Albygård 4, bygglov för nybyggnad, flerbostadshus (BND/2024:73) 6

§ 47

Nordan 21, byggsanktionsavgift för påbörjande utan startbesked (BND/2024:66).... 7

§ 48

Sfären 9, tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från vård till skola (BND/2024:75)..... 8

§ 49

Förvaltningen informerar..... 9

§ 50

Frågor till förvaltningen 9

§ 51

Anmälan av ärendelista 9

§ 52

Anmälan av delegationsbeslut..... 9

§ 53

Övrigt..... 10

§ 43

Fastställande av föredragningslista

Byggnadsnämnden fastställer utsänd föredragningslista.

§ 44

Yttrande över motion av Arion Chryssafis (M), Peter Edholm (L) och Samuel Klippfalk (KD) om att återuppta och utveckla arbetet mot exploatering av människor och människohandel (BND/2024:45)

Beslut

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

Sammanfattning

En motion om att återuppta och utveckla arbetet mot exploatering av människor och människohandel har remitterats till socialnämnden, byggnadsnämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden. Motionsskrivarnas förslag till beslut är att kommunstyrelsen får i uppdrag att återkomma med förslag så att minst en nämnd under 2024 börjar med samordnad tillsyn.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bygglovsenhet bedriver tillsyn enligt Plan- och bygglagen. Till skillnad från andra enheter, som har kontinuerlig tillsyn av vissa typer av verksamheter, sker bygglovsenhetens tillsyn, av olovlig byggnation med mera, på förekommen anledning. Oftast initieras tillsynen genom anmälan från allmänheten, och enhetens verksamhet är dimensionerad och anpassad efter detta arbetssätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen rekommenderar att bygglovsenheten inte ges i uppdrag att delta i regelbunden samordnad tillsyn utan fortsätter, som hittillsvarande, att samordna tillsynsarbetet med andra förvaltningar inom staden, samt med andra myndigheter, vid behov och på förekommen anledning. Bygglovsenheten avser utveckla sina arbetssätt för en situationsanpassad samordning.

§ 45

Krukmakaren 3, bygglov för tillbyggnad, industri (BND/2024:74)

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för tillbyggnad av industribyggnad med byggnadsarea ca 291 kvm och bruttoarea ca 582 kvm, med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL är Ulrica Ericson med behörighet K.

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett **startbesked**.

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

Avgift

Avgiften för bygglovet är 59 200 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Avgiftsberäkning

59 200 kr – Avgift för bygglov, nybyggnad, enligt tabell 4

59 200 kr – Summa avgifter

I avgiften ingår endast kostnader för bygglovspflichtiga åtgärder enligt ansökan.

Kostnader för övriga anmälanplichtiga byggåtgärder debiteras separat enligt fastställd taxa.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av pannhall, filterbyggnad samt träpulversilo vid Solnaverkets värmeverk. Panna 3 från 1968 eldas med olja och avses ersättas med en ny panna som eldar träpulver. Den nya pannan kräver mer utrymme för större eldstad och bättre rökgasrening. Förvaltningens bedömning är att förslaget är planenligt och att det följer detaljplanens gestaltningsprogram. Bygglov ska därmed beviljas.

§ 46

Albygård 4, bygglov för nybyggnad, flerbostadshus (BND/2024:73)

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för nybyggnad av flerbostadshus i 10 våningar respektive 6 våningar med byggnadsarea om ca 939 kvm, bruttoarea om 6196 kvm och en öppenarea om 336 kvm, 2 st. parkeringsplatser, uppställning av avfallsbehållare, murar samt ett gemensamt växthus på gården med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL är Johan Vällfors med behörighet K.

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett **startbesked**.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 342 700 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Avgiftsberäkning

333 300 kr – Avgift för bygglov, nybyggnad, enligt tabell 4

3 600 kr – Avgift för bygglov, parkeringsplatser, enligt tabell 8

6 100 kr – Avgift för bygglov, murar, enligt tabell 8

342 700 kr – Summa avgifter

Villkor

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

Sammanfattning

Det har inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i 10 våningar respektive 6 våningar med 75 lägenheter varierande mellan 1 ROK och 4 ROK. 27 % av lägenheterna är 4 ROK eller större. Byggnadsarean uppgår till 938,6 kvm, med en bruttoarea om 6196 kvm och en öppenarea om 336 kvm. Ansökan omfattar också 2 st. parkeringsplatser, uppställning av avfallsbehållare, murar och ett gemensamt växthus på gården.

§ 47

Nordan 21, byggsanktionsavgift för påbörjande utan startbesked (BND/2024:66)

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), 9 kap. 8 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF tas en byggsanktionsavgift om 118 181 kronor ut av ägaren till fastigheten Nordan 21 i Solna kommun, Solna stad 212000-0183.

Byggsanktionsavgift ska inbetalas på Solna stads konto, bankgiro 620-7898, inom två månader efter delgivning av detta beslut (ange ref.kod BYGG 2024-000132).

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

Sammanfattning

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat en byggåtgärd i form av ändrad användning av lokal till förskoleverksamhet.

Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av lokal till förskoleverksamhet meddelades den 14 augusti 2023. Av beslutet framgår att byggnadsarbeten får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Den 13 mars 2024 får förvaltningen kännedom om att åtgärden har påbörjats utan startbesked.

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 plan- och bygglagen (2010:900) PBL, krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

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.

§ 48

Sfären 9, tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från vård till skola (BND/2024:75)

Beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet enligt motivering i *bilaga 1*.

Sammanfattning

Stena Fastigheter har inkommit med ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av ett våningsplan i fastigheten Sfären 9. Användningen föreslås ändras från vårdmottagning till skola för som mest 100 barn i årskurserna 0-5. Åtgärden strider mot detaljplanens användningsbestämmelse varför permanent lov inte kan ges.

Dessutom strider åtgärderna mot utformningskraven enligt PBL, varför tidsbegränsat bygglov inte kan ges. Förvaltningen gör bedömningen att de aktuella lokalerna inte är lämpliga för skolverksamhet.

Yrkande

Martin Eliasson (S), Torsten Svenonius (M), Tove Pehrsson (V), Anders Ekegren (L), Magnus Persson (C), Terence Hales (MP) och Kent-Rune Sjöholm (KD) föreslår att byggnadsnämnden återremitterar ärendet enligt motivering i *bilaga 1*.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, nämligen återremittering av ärendet enligt motivering i *bilaga 1*, och att byggnadsnämnden beslutar enligt det.

Uppehåll i sammanträdet

Ordförande beslutar om uppehåll i sammanträdet kl.18:52.

Ordförande återupptar sammanträdet kl.19:00.

§ 49

Förvaltningen informerar

- Serviceutveckling och resultat NKI 2023.
- Digitaliseringsprocess på samhällsbyggnadsförvaltningen.
- Överklagade tillsynsärenden.
- Nationalarenan 1 och 2, digitala skyltar för Strawberry Arena.

§ 50

Frågor till förvaltningen

Inga frågor har inkommit till förvaltningen.

§ 51

Anmälan av ärendelista

Byggnadsnämnden tar del av utsänd ärendelista.

§ 52

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämnden tar del av följande delegationsbeslut för perioden 2024-04-17 – 2024-05-14:

BN DEL §/2024 § 1

2024-000545, 2024-000542, 2024-000538, 2024-000540, 2024-000543, 2024-000544, 2024-000555, 2024-000558, 2024-000597, 2024-000492, 2024-000479, 2024-000493, 2024-000488, 2024-000536, 2024-000552, 2024-000553, 2024-000577, 2024-000588, 2024-000595, 2024-000485, 2024-000486, 2024-000489, 2024-000510, 2024-000519, 2024-000520, 2024-000522, 2024-000523, 2024-000524, 2024-000526, 2024-000515,

2024-000541, 2024-000548, 2024-000550, 2024-000551, 2024-000554, 2024-000561, 2024-000562, 2024-000535, 2024-000574, 2024-000586, 2024-000587, 2024-000594, 2024-000579, 2024-000527, 2024-000483, 2024-000490, 2024-000491, 2024-000494, 2024-000495, 2024-000498, 2024-000499, 2024-000500, 2024-000502, 2024-000506, 2024-000507, 2024-000508, 2024-000511, 2024-000512, 2024-000514, 2024-000525, 2024-000531, 2024-000560, 2024-000564, 2024-000566, 2024-000573, 2024-000580, 2024-000581, 2024-000582, 2024-000583, 2024-000584, 2024-000585, 2024-000608, 2024-000518, 2024-000481, 2024-000482, 2024-000484, 2024-000487, 2024-000496, 2024-000504, 2024-000528, 2024-000529, 2024-000530, 2024-000559, 2024-000570, 2024-000571, 2024-000589, 2024-000591, 2024-000592, 2024-000596, 2024-000600, 2024-000603, 2024-000607, 2024-000501, 2024-000505, 2024-000517, 2024-000521, 2024-000547, 2024-000546, 2024-000557, 2024-000565, 2024-000534, 2024-000567, 2024-000575, 2024-000601, 2024-000598, 2024-000602, 2024-000606

§ 53

Övrigt

Inget övrigt vid detta sammanträde.

Yrkande om återremiss av bygglovsansökan Sfären 9

Vi yrkar härmed på en återremiss av bygglovsansökan för tillfälligt bygglov för skola. I dagsläget uppfyller inte ansökan kraven på dagsljus, tillgänglighet och en tillgänglig skolgård under hela skolans verksamhetstid. Den kan i nuvarande utformning inte beviljas.

Efter noggrann analys av ärendet, har vi identifierat ett antal punkter som behöver åtgärdas. Vår bedömning är dock att det finns en möjlighet att en uppdaterad och modifierad ansökan kan uppfylla de minimikrav som bör ställas på en tänkt användning som skola. Återremissen syftar till att ge sökanden en möjlighet att inkomma med en reviderad ansökan som adresserar dessa punkter och att komplettera med de handlingar som för närvarande saknas.

För att lösa kravet på dagsljus till alla utrymmen där elever och personal vistas stadigvarande krävs en förändrad planlösning. Exempelvis minskning av antalet elever från 100 till ca 70 skulle kunna möjliggöra att behovet att bedriva stadigvarande verksamhet i utrymmen som saknar dagsljus försvinner. En minskning av elevantalet skulle också förbättra förhållandena på skolgården, vilket är viktigt för att skapa en tillfredsställande lärmiljö.

Vidare är det viktigt att skolgården anpassas för att optimera dess användning. Genom att dela upp skolgården mellan skolan och förskolan kan vi se till att skolan har ständig tillgång till en del av ytan under hela dagen, medan den andra delen kan användas flexibelt tillsammans med förskolan. Detta är nödvändigt för att skapa en funktionell och flexibel utomhusmiljö för alla barn.

Tillgängligheten till skolgården är också en kritisk fråga. Det behöver säkerställas att den planerade trappan mellan skolan och skolgården uppfyller kraven på självständig tillgång för eleverna. Det är också viktigt att den ges ett tilltalande utformning. Det är avgörande för att möta för att ge eleverna en trygg och självständig väg till utomhusmiljön.

Ett annat viktigt område som kräver uppmärksamhet är tillgängligheten för elever med nedsatt mobilitet. Vi står inför utmaningen att utveckla en lösning där en tillgänglig väg också kan användas självständigt av andra elever. Detta är en komplex fråga som kräver noggrann analys och kreativa lösningar.

Vi är beredda att återremittera ansökan eftersom vi ser att dessa lokaler, trots tydliga brister, har potential att uppfylla grundläggande krav för skolverksamhet om ansökan modifieras. Skolgården, även om den är liten, är per elev inte mindre än på vissa andra skolor i Solna. Dessutom har skolan nu inkommit med det tidigare endast verbalt hänvisade hyreskontraktet för en lokal under uppförande i Stockholm. Detta stärker skolans långsiktiga planer och visar på att det finns skäl att pröva detta som ett tillfälligt bygglov.

Med ovanstående punkter som grund yrkar vi på att ärendet återremitteras till förvaltningen. Detta kommer att ge sökanden möjlighet att inkomma med en

uppdaterad ansökan som adresserar dessa frågor och att komplettera med nödvändiga handlingar. Genom att ta itu med dessa kritiska punkter kan vi arbeta fram en mer genomtänkt och hållbar lösning som uppfyller både nuvarande och framtida behov.

Av dessa skäl yrkar vi

Att ansökan om tillfälligt bygglov återremitteras till förvaltningen för vidare beredning enligt ovan.

Martin Eliasson
Socialdemokraterna

Torsten Svenonius
Moderaterna

Tove Pehrsson
Vänsterpartiet

Anders Ekegren
Liberalerna

Magnus Persson
Centerpartiet

Terence Hales
Miljöpartiet

Kent-Rune Sjöholm
Kristdemokraterna