



Byggnadsnämnden

Plats och tid 2022-03-09
20:19 (ajournering 19:25-19:30).

Solna stadshus, rum 126 Edsviken, kl. 18:00-

Ledamöter

Torsten Svenonius (M), ordförande
Bernhard Huber (MP)
Martin Eliasson (S) (ej § 18 pga jäv)
Gustav Stark (M)
Anders Ekegren (L)
Olle Nykvist (C)
Kent Rune Sjöholm (KD)
Johan Wahlstedt (S)
Björn Bränngård (V)

Tjänstgörande ersättare

Gunilla Åberg (S) (ersätter Martin Eliasson (S)
§ 18)

Närvarande ersättare

Robert Gidehag (M)
Anders Eriksson (M)
Mats Pettersson (M)
Birgitta Svensson (L)
Terence Hales (MP)
Gunilla Åberg (S) §§16-17, 19-27
Tamim Alameddine (S)
Tove Pehrsson (V)

Övriga närvarande

Ann-Christine Källeskog, plan- och
exploateringschef
Björn Hellberg, bygglovsarkitekt §§16-21
Vega Skott, nämndsekreterare

Utses att justera

Johan Wahlstedt (S)

Plats och tid

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

Paragrafer

§§ 16-27

Underskrifter

Sekreterare

Vega Skott

Ordförande

Torsten Svenonius (M)

Justerare

Johan Wahlstedt (S)

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.
Anslaget sattes upp 2022-03-15.
Anslaget tas ner 2022-04-06.
Sista dag för överklagande enligt kommunallagen den 2022-04-05.
Originalprotokollet förvaras på miljö- och byggnadsförvaltningen.

§ 16

Fastställande av föredragningslista

Byggnadsnämnden fastställer utsänd föredragningslista.

Signatur

§ 17

Program med riktlinjer för arkitekturen vid planering av nybyggnadsprojekt (BND/2022:29)

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner programmet för arkitektoniska principer som underlag för fortsatt arbete och ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med en genomförandeplan i enlighet med förvaltningens förslag och med beaktande av vad som anförs i *bilaga 1* till protokollet.

Byggnadsnämnden godkänner avrapporteringen av uppdraget att ta fram ett stadsövergripande program med riktlinjer för stadens arkitektur och anmäler beslutet till kommunstyrelsen med medskicket att en genomförandeplan beräknas vara framme under andra tertialet 2022.

Sammanfattning

Bakgrund

En av de fyra övergripande strategierna i Solna stads översiktsplan, ÖP 2030, slår fast att Solna ska vara en stad med en tät stadsstruktur och en bebyggelse som består av en blandning av bostäder, arbetsplatser och service samt varierar i gestaltning, med respekt för de nuvarande stadsdelarnas unika karaktärsdrag. I Solna stads budget för 2021 uppdrogs åt byggnadsnämnden att ta fram ett stadsövergripande program med riktlinjer för stadens arkitektur vid planering av nybyggnadsprojekt i enlighet med intentionerna i ÖP 2030. Syftet var att säkerställa att staden byggs vidare på ett estetiskt tilltalande sätt.

Arkitekturprogrammets innehåll

Det föreslagna arkitekturprogrammet beskriver Solnas hållning i arkitektur- och gestaltungsfrågor och ger vägledning för hur stadens bör utvecklas för att säkerställa god arkitektur, tilltalande rumsbildningar och en varierad livsmiljö för stadens invånare.

Arkitekturprogrammet utgår från en analys av Solnas bebyggda miljö och föreslår med detta som bas riktlinjer för framtidens arkitektur. Analysen utgår från en treskalemetod som förklarar vad som styr gestaltningen av dagens Solna och vilka arkitektoniska val som kan göras för att uppnå ett gott resultat för framtiden. Treskalemetoden är tänkt som ett gemensamt sätt att se på staden i dess olika delar för såväl medborgare, tjänstemän, politiker, byggaktörer och arkitekter m.fl. Förslaget till riktlinjer för arkitektoniska principer bygger på fyra delar: den aktuella platsen, upplevelsen i ögonhöjd, samspelet med kringliggande byggnader och stadsrum, staden och dess karaktär som helhet. Riktlinjerna är formulerade som frågor som ska besvaras i plan- och byggprocessen. De kan därmed sägas fungera som en checklista som ska följas vid nybyggnadsprojekt.

Programmet är disponerat så att treskalemetoden och riktlinjerna för de arkitektoniska principerna presenteras i en inledande del. Programmets andra del innehåller en fördjupning där Solnas stadsbyggnadskaraktärer analyseras. I den avslutande tredje delen presenteras gällande lagstiftning som har bäring på arkitektur och gestaltning.

Förvaltningens synpunkter

Arkitekturprogrammet, tillsammans med andra strategiska planeringsdokument som till exempel grönplan och trafikplan, skapar en bra grund för både planering av nya utbyggnadsområden och för utvecklingen av befintlig bebyggelsemiljö och stadsmiljö.

Arkitekturprogrammet bidrar till att fullfölja intentionerna i ÖP 2030 genom att överbrygga avståndet mellan översiktsplanen och ett konkret byggnadsprojekt. Programmets analysverktyg och riktlinjer ger den vägledning som behövs för att byggnadsnämnden tillsammans med intressenter ska kunna föra diskussion kring den arkitektoniska kvaliteten på det som byggs.

Arkitekturprogrammet ska användas genom hela processen i såväl tidiga skeden som vid framtagande av detaljplaner och vid bygglovsprövning. För varje projekt ska medvetna ställningstaganden göras kopplat till riktlinjerna i programmet. Vidare ska ställningstagandena avspeglas i projektets utformning och innehåll. Genom att hålla gestaltningen levande genom hela processen stärks utvecklingsdialogen mellan olika aktörer och det blir även lättare att hålla kvar vid tidiga visioner när projekt ska förverkligas.

För att underlätta fortsatt implementering och kommunikation av arkitekturprogrammet föreslås att förvaltningen får i uppdrag att ta fram en genomförandeplan. I planen ingår bland annat aktiviteter som

- att ta fram en solnaversion av programmet där grafisk layout och formulering av riktlinjer går i linje med övriga styrdokument i staden.
- att ta fram en mer detaljerad beskrivning av hur programmet ska användas och stödja under de olika faserna av planprocessen och bygglovsprocessen.
- att ta fram en kommunikationsplan inför lansering av arkitekturprogrammet.

Yrkande

Torsten Svenonius (M), Anders Ekegren (L), Bernhard Huber (MP), Olle Nykvist (C) och Kent-Rune Sjöholm (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag med tillägg enligt *bilaga 1* till protokollet.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag och dels förvaltningens förslag med tillägg, enligt Torsten Svenonius (M) med fleras yrkande.

§ 18

Detaljplan för Huvudsta 4:15 Karlberg slott (BND/2021:12)

Beslut

Förvaltningen får i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för del av Huvudsta 4:15 i enlighet med tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning

Karlbergs slottsområde, fastigheten Huvudsta 4:15, ägs av Staten Fortifikationsverket. Slottsområdet utgör ett militärt område och är i sin helhet beslutat skyddsobjekt och riksintresse i avseende militärverksamheten. Karlbergs slott och slottspark är ett statligt byggnadsminne och av riksintresse för kulturmiljövården. Området inrymmer Militärhögskolan Karlberg, ett campusområde där kadetter bor, äter, umgås och studerar.

Inom något år avser Försvarmakten att mer eller mindre fördubbla den pågående högskoleverksamheten inom Karlberg. Därmed uppstår behov av nya lokaler inom Karlberg.

Fastighetsägaren och verksamheten har tidigare i samråd med stadsledningsförvaltningen samt miljö- och byggnadsförvaltningen tagit fram ett förslag som innebär ett tillskott av kadettbostäder, en ny matsalsbyggnad, ombyggnad av befintlig matsalsbyggnad till nya skol- och administrationslokaler. De nya kadettbostäderna föreslogs tillkomma dels genom på- och ombyggnad av befintliga byggnader, dels i en ny bostadsbyggnad. Utifrån detta undertecknades i december 2020 en principöverenskommelse som sedermera godkändes av Kommunstyrelsen 2020-12-21 §185.

Under 2021 har Fastighetsägaren inkommit med ändrade önskemål om detaljplanearbetets omfattning till att endast omfatta ny matsal samt mindre teknikbyggnad. Ett nytt förslag har tagits fram efter ett parallellt uppdrag. Förvaltningen anser att förslaget är lämpligt att arbeta vidare med som utgångspunkt.

Jäv

Martin Eliasson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

§ 19

Del av Järva 2:2, bygglov för nybyggnad av kontorshus (BND/2022:26)

Beslut

Bygglov beviljas med liten avvikelse från detaljplan, med stöd av 9 kap 31 b§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för nybyggnad av kontorshus i elva våningar med byggnadsarea om 1 775 kvm, bruttoarea om 20 404 kvm och öppenarea om 742 kvm med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL är Sten Lenksjö.

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

Avgift

Avgiften för bygglovet är 822 300 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Avgiftsberäkning

742 400 kr – Avgift för bygglov 4

74 240 kr – Tillkommande avgift med 10% för avvikelse från detaljplan

5 700 kr – Kungörelse enligt tabell 11

822 340 kr – Summa avgifter (822 300kr)

Villkor

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

Sammanfattning

Peab Fastighetsutveckling Sverige AB har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorshus med restaurang i bottenvåningen.

Åtgärden avviker från detaljplanen med avseende på bruttoarea i kvadratmeter ovan mark. Avvikelsen är 2% av byggnadens totala bruttoarea och bedöms vara en liten avvikelse som är godtagbar.

Yttrande

Björn Bränngård (V) och Tove Persson (V) anmäler yttrande enligt *bilaga 2* till protokollet.

Yrkande

Martin Eliasson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

§ 20

Hanneberg 6, ändring av fasad, nya balkonger, flerbostadshus (BND/2022:25)

Beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kap 30§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för ändring av fasad genom nybyggnad av 21 st. balkonger, varav 2 st. balkonger är planstridiga samt 5 st. altandörrar med de förutsättningar som anges nedan.

Kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL är Aleksandar Carapic.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 16 500 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Avgiftsberäkning

16 500 kr – Avgift för bygglov, enligt tabell 10

16 500 kr – Summa avgifter

Villkor

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

Sammanfattning

Bostadsrättsföreningen Hanneberg 6 har genom Jan Söderblom inkommit med en ansökan om ändring av fasad, nybyggnad av 21 st. balkonger, varav 2 st. balkonger är planstridiga samt 5st. altandörrar. Balkongerna är av påhängstyp med dragstag. Utformningen av förslaget bedöms ovarsamt.

Yttrande

Torsten Svenonius (M), Anders Ekegren (L), Bernhard Huber (MP), Olle Nykvist (C) och Kent-Rune Sjöholm (KD) anmäler yttrande enligt *bilaga 3* till protokollet. Martin Eliasson (S), Björn Bränngård (V) ansluter sig till yttrandet.

§ 21

Fåran 6, bygglov för ändring av fasader vid inredning av råvind till etagelägenheter, flerbostadshus (BND/2022:28)

Beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kap 30§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för utvändigt ändring av flerbostadshus, innebärandes nya, volymskapande, takkupefönster samt nya takfallsfönster, med de förutsättningar som anges nedan.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 15 000 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura/or skickas separat.

Avgiftsberäkning

13 700 kr – Avgift för avslag, enligt tabell 5 respektive 10

1 370 kr – Tillkommande avgift med 10% för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

15 070 kr – Summa avgifter (15 000 kr)

I avgiften ingår endast kostnader för bygglovspliktiga åtgärder enligt ansökan.

Kostnader för övriga anmälanpliktiga byggåtgärder debiteras separat enligt fastställd taxa.

Villkor

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

Sammanfattning

Bostadsrättsföreningen Brahelund har inkommit med ansökan om fasadändring på fastigheten Fåran 6, innebärandes montering av 116 takfönster i 29 volymskapande grupper á 4 samt 19 takfallsfönster, i samband med inredning av råvind. Syftet är att skapa mer yta för lägenheterna under som föreslås bli etagelägenheter. Inredning av råvinden bedöms vara anmälanpliktig, men ej bygglovspliktig.

Ett bygglov beviljades 2006 på fastigheten för takfönster som följer takfallet. Även då var syftet att möjliggöra inredning av råvind men åtgärderna realiserades aldrig och lovet löpte ut. De nu föreslagna, yttre, åtgärderna är mycket omfattande och, till skillnad från de förra, volymskapande varför förvaltningen bedömer dem som ovarsamma och förvanskande.

Yttrande

Torsten Svenonius (M), Anders Ekegren (L), Bernhard Huber (MP), Olle Nykvist (C) och Kent-Rune Sjöholm (KD) anmäler yttrande enligt *bilaga 4* till protokollet.

Martin Eliasson (S) och Björn Bränngård (V) ansluter sig till yttrandet.

§ 22

Järva 3:7, byggsanktionsavgift för anordnande av sandupplag och stödmurar (BND/2022:18)

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF tas en byggsanktionsavgift om **160 790 kronor** ut av ägaren till fastigheten Järva 3:7 i Solna stad, Fabege Järva 3:7 AB, 556914-1434.

Byggsanktionsavgift ska inbetalas på Solna stads konto, bankgiro 620-7898, inom två månader efter delgivning av detta beslut (ange ref.kod TILLSYN.2021.27).

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

Sammanfattning

Ärendet avser byggsanktionsavgift för anordnande av **ett sandupplag**, med en berörd area om 467 kvm, **och stödmurar**, med en sammanlagd längd om 94,4 meter.

Förvaltningen fick den 30 juni 2021 kännedom om att det på fastigheten Järva 3:7 anlagts ett sandupplag avgränsat med 3 meter höga stödmurar utan bygglov och startbesked. Förvaltningen har begärt en förklaring. Av förklaringen framgår att ett misstag har inträffat vid flytt av sanden från den tidigare platsen. Tidsbegränsat bygglov och startbesked i efterhand meddelades 2022-01-20.

Enligt 6 kap. 1 § 2 och 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs bygglov för att anordna upplag och uppföra murar.

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), 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.

§ 23

Förvaltningschefen informerar

Ann-Christine Källeskog, plan- och exploateringschef, informerar om status gällande beslutade och överklagade ärenden, delning av detaljplan för Solna station samt om återupptagning av detaljplan för kvarteret Byggmästaren.

§ 24

Frågor till förvaltningen

Björn Bränngård (V) har till dagens sammanträde anmält frågor som besvaras av förvaltningen under respektive sammanträdespunkt.

§ 25

Anmälan av ärendelista

Byggnadsnämnden tar del av utsänd ärendelista.

§ 26

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämnden tar del av följande delegationsbeslut:

BNd 2022C: 1–114, 116–148.

§ 27

Övrigt

Inget övrigt vid detta sammanträde.

Yrkande

Förslaget till stadsövergripande program för arkitektoniska principer ger en bra grund för fortsatt arbete. Det presenterar arkitektoniska principer som bygger på fyra delar/punkter: Platsen, Ögonhöjden, Byggnaden och Staden. Principerna är dock inbakade i brödtexten och svåra att få ett samlat grepp om. Det gör det svårt att använda programmet i praktiken. Punkterna avslutas med frågor om hur projektet förhåller sig till vissa aspekter. I de punkterna anges inte heller någon tydlig riktning.

Vi välkomnar därför förvaltningens förslag att arbeta vidare med en genomförandeplan och som en del av detta ”solnafiera” programmet. Som ett led i detta kan förhoppningsvis principerna formuleras tydligt och urskiljningsbart som rekommendationer, tex med punktlistor i imperativform (”Undvik...”, ”Skapa...”, ”Säkerställ...”). De avslutande punkterna om förhållningssätt skulle också kunna omformuleras till rekommendationer som anger en tydlig riktning.

I arbetet med att formulera genomförandeplanen kan det vara av värde att studera andra kommuners liknande program (Stockholm, Täby, Huddinge för att nämna några) och hämta inspiration därifrån. Det vore också intressant med ett vidgat resonemang kring de skilda förutsättningar som finns när det gäller nybyggnad/förtätning i Solnas olika stadsdelar.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner programmet för arkitektoniska principer som underlag för fortsatt arbete och ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med en genomförandeplan i enlighet med förvaltningens förlag och med beaktande av vad som anförs ovan

Byggnadsnämnden godkänner avrapporteringen av uppdraget att ta fram ett stadsövergripande program med riktlinjer för stadens arkitektur och anmäler beslutet till kommunstyrelsen med medskicket att en genomförandeplan beräknas vara framme under andra tertialet 2022.

Torsten Svenonius (M)

Anders Ekegren (L)

Bernhard Huber (MP)

Olle Nykvist (C)

Kent-Rune Sjöholm (KD)



Solna 9 mars 2022
Byggnadsnämnden, ärende 6
Bygglov för kontorshus Järva 2:2
BND/2022:26

Yttrande

Bygglovet gäller ett kontorshus på drygt 20.000 kvm. Bortsett från en mindre avvikelse följer det detaljplanen, så det är svårt att avvisa ansökan.

Men detaljplanen är från 2008, och på 14 år har det hänt mycket, både beträffande behov av kontorshus och vår syn på klimatet. Från och med 1 januari i år måste bygglovsansökan kompletteras med en klimatdeklaration. Jag sökte på "klimat" och fick 13 träffar. Förutom två på inneklimat fanns de övriga i dagvattenutredningen, men inget på klimatdeklaration.

Vad jag förstår tillhör denna byggnad de som ska lämna en deklaration.

Då det gäller det framtida behovet av kontorslokaler kan man ha olika meningar. Men i Solna planerar man att bygga över 1 miljon kvm kontor. 200 000 kvm har redan bygglov (detta ej inräknat). I en marknadsekonomi bör detta lösa sig automatiskt då efterfrågan minskar. Men det är bättre att bromsa i tid innan vi får en sprickande kontorsbubbla med många negativa följder.

Så jag ifrågasätter detta bygge. Många hävdar då att det är svårt att bygga något annat i detta läge, och att det kommer att fungera som bullerskydd. Skapa i stället en liten park med bullerskydd mot E4, gärna med solpaneler mot söder. Det blir billigare.

Om bygget ändå blir av bör det byggas på ett klimatsmart sätt. Och beakta problem med ljusföroreningar. <https://www.slu.se/forskning/kunskapsbank/miljoanalys/ljusforeningar/>
Man planerar ju nattbelysning.

Björn Bränngård (V)

Tove Persson (V)

Yttrande

Vi instämmer i förvaltningens bedömning att väl anpassade balkonger kan byggas. Den i liggande (ursprungligt) förslag valda utformningen svarar dock inte upp mot varsamhetskravet.

Vad gäller bottenvåningarna är det väsentligt att altaner/uteplaster avgränsas så att inte mer yta än vad som motsvarar balkongerna ovanför "privatiseras".

Torsten Svenonius (M)

Anders Ekegren (L)

Bernhard Huber (MP)

Olle Nykvist (C)

Kent-Rune Sjöholm (KD)

Yttrande

Att tillskapa ny bostadsyta genom att inreda vindar är något som vi vid upprepade tillfällen ställt oss positiva till. Men det måste ske på ett sådant sätt att såväl tekniska som andra krav uppfylls. Vi instämmer i förvaltningens bedömning att det liggande förslaget inte svarar upp mot varsamhetskravet.

Vi bedömer att det är fullt möjligt att skapa bra vistelseytor genom en lösning med takfallsfönster i linje med det tidigare bygglovet. Särskilt som det handlar om att skapa extra utrymme till befintliga lägenheter i planet nedanför.

Torsten Svenonius (M)

Anders Ekegren (L)

Bernhard Huber (MP)

Olle Nykvist (C)

Kent-Rune Sjöholm (KD)