



Byggnadsnämnden

Plats och tid 2022-04-06 Solna stadshus, rum kommunfullmäktigesalen kl. 18:00-21:00 (uppehåll i sammanträdet 19:17-19:25).

Ledamöter

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

Tjänstgörande ersättare

Gunilla Åberg (S) för Martin Eliasson (S)

Närvarande ersättare

Anders Eriksson (M)
Mats Pettersson (M)
Christina Brang Nyrén (M)
Terence Hales (MP)
Tove Pehrsson (V)

Övriga närvarande

Åsa Bergström, förvaltningschef
Ann-Christine Källeskog, plan- och exploateringschef
Matilda Eriksson, planarkitekt
Alexander Fagerlund, enhetschef
Isra Hussein, bygglovschef
Vega Skott, nämndsekreterare

Utses att justera

Plats och tid

Paragrafer

Underskrifter

Johan Wahlstedt (S)

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

§§28–43

Sekreterare

Vega Skott

Ordförande

Torsten Svenonius (M)

Justerare

Johan Wahlstedt (S)

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Anslaget sattes upp 2022-04-12

Anslaget tas ner 2022-05-04

Sista dag för överklagande enligt kommunallagen den 2022-05-03

Originalprotokollet förvaras på miljö- och byggnadsförvaltningen.

§ 28

Fastställande av föredragningslista

Byggnadsnämnden fastställer utsänd föredragningslista med ändring att ärende 9 utgår.

§ 29

Arkitekturprogram (BND/2022:29)

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer Solna stads arkitekturprogram i enlighet med förvaltningens förslag.

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.

Solnas Arkitekturprogram baseras på rapporten ”Solnas skalor från detalj till helhet - förslag till stadsövergripande program för arkitektoniska principer” av Henrik Nerlund som godkändes som underlag för vidare arbete av Byggnadsnämnden 22-03-09.

Efter nämndens beslut 22-03-09 har innehållet från rapporten delvis omstrukturerats eller omformulerats för att bli tydligare och för att gå i linje med övriga styrdokument från Solna stad. Innehållet har också anpassats till Solnas grafiska profil och kompletterats med ett avsnitt som beskriver hur programmet ska användas och stödja utvecklingsdialogen genom hela samhällsbyggnadsprocessen.

Arkitekturprogrammets innehåll

Det föreslagna arkitekturprogrammet beskriver Solnas hållning i arkitektur- och gestaltningsfrågor 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 i punktform och kompletteras med ett antal tillhörande frågeställningar som är tänkta att fungera som ett planeringsstöd i utvecklingsarbetet. Genom att diskutera frågeställningarna samt dokumentera och följa upp gjorda ställningstaganden hålls gestaltningen levande genom hela stadsbyggnadsprocessen

Programmet börjar med en inledning som följs av en beskrivning av Solnas bebyggelse idag. Därefter presenteras riktlinjerna för utvecklingen av arkitekturen. Programmet avslutas med en beskrivning av hur gestaltningen säkerställs genom hela stadsbyggnadsprocessen.

Återkoppling på yrkande från M, L, MP, C och KD

I samband med nämndens beslut 22-03-09 inkom M, L, MP, C, KD med ett yrkande där man bland annat ville att förvaltningen skulle göra en benchmark mot andra kommuners arkitekturstrategier. Man önskade också ett vidgat resonemang kring de skilda förutsättningar som finns när det gäller nybyggnad/ förtätning i Solnas olika stadsdelar.

Benchmarking med andra kommuners arkitekturprogram

I arbetet med att utveckla Solnas Arkitekturprogram har Täby, Huddinge och Stockholms arkitekturdokument studerats. Det finns många likheter men också skillnader mellan Solnas dokument och de andra kommuners dokument.

Likheten finns främst i förhållningssätt och synen på hur gestaltningen ska säkerställas i utvecklingsarbetet. Samtliga kommuner tydliggör att arkitekturen förväntas vara värdeskapande och bland annat bidra till ökad livskvalitet för stadens invånare. Detta möjliggörs genom att man sätter människan i centrum och säkerställer att den mänskliga skalan finns med som en dimension i utvecklingsarbetet. Alla kommuner betonar också att det är viktigt att gestaltningen kommer in tidigt i stadsbyggnadsprocessen och att det krävs god samverkan mellan alla aktörer för att goda arkitektoniska idéer ska realiseras och resultera i en estetiskt tilltalande bebyggelsemiljö. För att underlätta samverkan har alla kommuner tagit fram verktyg eller samtalsguider som är tänkta att användas och stödja utvecklingsdialogen genom hela stadsbyggnadsprocessen.

Kommunernas dokument skiljer sig åt genom att de har olika bred omfattning på innehållet. Innehållet i Huddinges Arkitekturstrategi hittar man i Solna stad uppdelat på fyra dokument: ÖP 2030, Grönplan, Trafikplan och Arkitekturprogram. Täby har, liksom Huddinge, också en bredare omfattning på sitt Arkitekturprogram medan Stockholms Arkitekturpolicy till omfattningen mer liknar Solnas program. Skillnaden mot Stockholms Arkitekturpolicy är att det är fyra gånger så långt och betydligt mer detaljerat.

Nybyggnad/ förtätning i Solnas olika stadsdelar

Att fortsätta förtäta och utveckla staden ligger i linje med Solnas utvecklingsplaner. Förtätning innebär att redan gjorda investeringar i infrastruktur, gator och andra försörjningssystem kan användas av fler. Med en högre befolkningstäthet ökar dessutom möjligheterna för ett rikare stadsliv där mycket går att göra till fots i den nära omgivningen. Viktiga frågor att bevaka vid förtätningar är att tillräcklig värdefull parkmark fredas, att barns ytbehov tidigt identifieras och att platser lämnas obebyggda för såväl ekosystemtjänster som framtida behov som inte kan förutses idag.

I Henriks Nerlunds rapport beskrivs att stadsförnyelse kan ske på tre sinsemellan olika sätt: Den första förtättningsprocessen, konservera, innebär att ingen parkmark tas i anspråk utan att utvecklingen sker genom att ianspråktagen mark programmeras om.

Signatur

Förfarings sättet ger relativt sett lite nya bostäder och berör inte det ursprungliga planmönstret. Den andra processen, kopiera, förändrar planmönstret desto mer, men pågår lågintensivt. Den nya bebyggelsen anpassas i sitt uttryck så att den liknar den ursprungliga. Varje enskilt projekt är litet, men sammantaget blir förändringen stor. Processen ger låg överblickbarhet, binder stora planresurser och för med sig att parkmark tas i anspråk av relativt sett få nya lägenheter. Den tredje processen, konvertera, innebär att en helt ny struktur läggs till i eller mellan grannskapsenheter. Den högre tätheten ger fler bostäder på mindre yta.

Hur mark och vatten skall användas och vilka delar av Solnas bebyggda miljö som ska utvecklas framgår av stadens översiktsplan, ÖP 2030. I ÖP 2030 finns också en beskrivning av varje stadsdels bakgrund, nuläge och framtidsbild. Dessa beskrivningar fungerar som övergripande beskrivningar av förutsättningarna för förtätning och nybyggnad i olika stadsdelar.

Enligt ÖP 2030 finns det en stor variation i arkitektonisk utformning mellan Solnas stadsdelar. Arkitekturprogrammets beskrivning av bebyggelsen längs med Råsundavägen visar att samma variation även kan finnas inom en stadsdel. Det är därför viktigt att, som Arkitekturprogrammet förespråkar, alltid utgå från analysen av en specifik plats när man planerar för stadsförnyelse. I varje utvecklingsprojekt måste olika förtätningsprocesser prövas utifrån en analys av platsens förutsättningar. I Arkitekturprogrammet beskrivs att när detaljplanprocessen inleds ska ett ställningstagande till förtätningsprocess göras och motiveras utifrån en platsanalys. Detta ställningstagande ska sedan redovisas i planbeskrivningen.

Två stadsutvecklingsprojekt får exemplifiera hur intentionerna i ÖP och olika stadsdelars/platsers förutsättningar kan påverka stadsförnyelsen av Solna:

Kvarteret Motorn - exempel på förtätningsprocess konservera i Råsunda

Enligt ÖP 2030 ska Råsunda i huvudsak bevaras till sin karaktär och vid eventuell kompletterande bebyggelse ska hänsyn tas till den sammanhängande och kulturhistoriskt intressanta miljön. När kvarteret Motorn planerades valdes förtätningsprocessen konservera för att möta intentionerna i ÖP.

Kvarteret Motorn ligger i skärningspunkten mellan den klassiska rutnätsstaden och det öppnare funktionalistiska stadsmönstret. Kvarteren längs Råsundavägens södra sida är slutna och kringbyggda och ger ett urbant intryck. Den nya byggnaden är inordnad i samma planmönster, placerad i liv med den äldre bebyggelsen och bidrar till att stärka definitionen av gaturummet och den urbana karaktären. Byggnaden knyter an till Råsundas klassiska stenstad med sina putsade fasader i rött och brunt, liksom de omkringliggande husen. Runt en kringbyggd gård uppförs bostadshus i varierad höjd från 4 till 8 våningar. Grunda balkonger och fasadliv ut till fastighetsgränsen stärker gaturummet och olika karaktär och färg på byggnadskropparna bryter ner skalan och skapar variation. I bottenvåningen mot Råsundavägen och Östervägen kommer kommersiella lokaler med utrymme för restauranger och kaféer ytterligare förstärka det stadsmässiga i miljön

Kvarteren Skalden, Poeten mfl. – exempel på förtätningsprocess konvertera i Huvudsta

Huvudsta beskrivs i ÖP 2030 som en stadsdel som i vissa delar uppvisar en splittrad stadsbild med överstora gaturum och slingrande svårorienterade trafikleder. Huvudsta

Signatur

bedöms vara väl lämpat att utveckla med viss kompletterande bebyggelse, i första hand nya bostäder, men även arbetsplatser. Med ny bebyggelse bedöms den splittrade stadsbilden kunna åtgärdas samtidigt som underlaget för service förbättras. När kvarteren Skalden och Poeten planerades valdes förtätningsprocessen konvertera för att möta översiktsplanens intentioner.

Kvarteren Skalden och Poeten ligger i Ingenting-området som har förändrats i takt med att Solna har vuxit. Platsanalysen visade att den närmaste omgivningen till stor del präglades av 1970-talets modernistiska storskaliga miljöer. Längs Lundagatan fanns flerbostads-bebyggelse i lamell- och punkthus medan höga skivhus dominerar väster om Storgatan längs Infanterigatan. Gaturummen var inte tydligt definierade och bostadsentréerna var oftast vända mot bostadsgårdarna. Gränsen mellan offentligt och privat var inte tydlig. Den nya bebyggelsen hade även att förhålla sig till byggnadsminnet Statens bakteriologiska laboratorium. Utgångspunkten vid planeringen av området var att skapa ett modernt tillägg i form av en kvartersstruktur med tydligt definierade gaturum och torg med lokaler och entréer som vänder sig mot dessa. Området har fått en självständig karaktär som kontrasterar mot sin omgivning.

§ 30

Dokumenthanteringsplan (BND/2021:29)

Beslut

Byggnadsnämnden antar reviderad dokument- och informationshanteringsplan med arkivbeskrivning.

Sammanfattning

En dokumenthanteringsplan är en förteckning över den information som hanteras i nämndens verksamhet. I dokumenthanteringsplanen anges var informationen förvaras och hur den senare gallras och slutarkiveras. Staden har nu infört ett e-arkiv vilket möjliggör att slutarkivering av handlingar i digital form. För att staden ska kunna ansluta hela organisationen behöver samtliga nämnder anpassa sina dokumenthanteringsplaner till en stadsgemensam struktur. Detta gör det nödvändigt att även se över nämndens dokumenthanteringsplan. Det har också sedan tidigare funnits behov av att se över samtliga nämnders dokumenthantering för att säkerställa en enhetlig utformning och enhetlig hantering av allmänna handlingar. Införande av ett e-arkiv öppnar upp möjligheter för hela digitala handläggningskedjor där det finns stora möjligheter att möta medborgarnas förväntan på ökad tillgänglighet. Men också möjligheter till en framtida ökad effektivitet med minskade administrativa kostnader.

Byggnadsnämndens dokumenthanteringsplan har omarbetats i sin helhet i enlighet med en stadsgemensam modell framtagen av stadsarkivet. Modellen ska underlätta för stadens medarbetare att hantera verksamhetens information på ett lagenligt, korrekt och informationssäkert sätt. Modellen är processororienterad vilket gör den mindre känslig för förändringar i organisationen. Modellen innebär även att arkivbeskrivningen biläggs dokumenthanteringsplanen och att det i den även görs en informationssäkerhetsklassning. Det blir då en arkivbeskrivning med informations- och dokumenthanteringsplan (A+DHIP).

Informationssäkerhetsklassningen innebär att informationen klassats utifrån konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet på en fyrgradig skala. Konfidentialitet beskriver hur känslig informationen är om den skulle spridas till obehöriga, riktighet beskriver vilka konsekvenser det skulle få om informationen ändras eller inte är korrekt och tillgänglighet beskriver vikten av att informationen är åtkomlig när verksamheten behöver den. Arkivbeskrivning som bilagts dokumenthanteringsplanen beskriver bland annat nämndens historia, vilka lagar som styr verksamheten, informationshanteringen och hur dokumenthanteringsplanen ska tolkas. Dokumenthanteringsplanen är på så sätt uppdelad i en A-, B- och en C-del. A-delen är en sammanfattning av Solna stads arkivstruktur. A-delen upprättas och revideras av arkivmyndigheten. B-delen är nämndens arkivbeskrivning. C-delen är nämndens processbaserade dokument- och informationshanteringsplan med informationssäkerhetsklassning. B och C-delarna har varit på remiss till arkivmyndigheten (stadsarkivet) och ska alltid remitteras dit innan förändringar i planen görs.

§ 31**Uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet 2021
(BND/2022:38)****Beslut**

Byggnadsnämnden tar del av den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM) på Miljö- och byggnadsförvaltningen 2021.

Sammanfattning

Enligt arbetsmiljöverkets föreskrift om systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1) ska arbetsgivaren minst en gång varje år göra en uppföljning av hur det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar. Miljö- och byggnadsförvaltningen har genomfört en uppföljning av förvaltningens systematiska arbetsmiljöarbete under 2021. Förslag till förbättringsåtgärder har tagits fram.

§ 32

Järvastaden, nästa etapp (BND/2022:54)

Beslut

Förvaltningen får i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för del av Järva 2:41 i enlighet med tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning

Staden och Järvastaden AB träffade 2004 en principöverenskommelse om utveckling av Västerjärvaområdet baserad på den fördjupade översiktsplanen för området. Med anledning av att staden inte valde att aktualitetsförklara den fördjupade översiktsplanen 2016 träffades ett tillägg till den ursprungliga överenskommelsen avseende den fortsatta utvecklingen av de kvarvarande utbyggnadsetapperna 5 till 9 inom Västerjärva. Staden och Järvastaden AB har nu förhandlat fram en principöverenskommelse som reglerar planeringen för och genomförandet av etapperna 6 och 9. Dessa etapper kan, när Svenska Kraftnäts ledningar avvecklats, knyta ihop tidigare etapper av Järvastaden.

I den principöverenskommelse som togs i Kommunstyrelsen den 21 mars 2022 beslutades att Järvastaden AB och staden tillsammans skall verka för att området planläggs för ny bebyggelse omfattande cirka 1000 lägenheter i flerbostadshus och cirka 40 rad- och kedjehus. Av bostäderna i flerbostadshus skall minst 15 procent skall vara 4 rum och kök om minst 100 kvadratmeter och 10 procent ska vara 5 rum och kök om minst 110 kvadratmeter. I den principöverenskommelse som tecknats anges vidare att en förskola för cirka 140 barn samt en gruppboende om cirka 400 - 500 kvadratmeter för LSS-boende skall upplåtas till staden med hyresrätt.

Inom delar av Markområdet har Svenska Kraftnät två 220 kV-ledningar tillhörande stamnätet. Delar av den bebyggelse som planeras inom planområdet påverkas av kraftledningarna och kommer inte att kunna uppföras förrän ledningarna är rivna, vilket planeras att ske tidigast år 2027.

Syftet med detaljplanen är att, genom möjliggörandet av bostäder och förskola, fortsätta utvecklingen av Järvastaden till en levande och hållbar stadsdel. Syftet är vidare att säkerställa ett hänsynsfullt möte mellan Järvastadens bebyggelse och naturreservatet.

Yrkanden

Torsten Svenonius (M) föreslår att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Björn Bränngård (V) föreslår att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag med tillägg enligt *bilaga 1*.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut:

Förvaltningens förslag

Förvaltningens förslag med tillägg enligt *bilaga 1*.

Signatur

Ordförande ställer förslagen mot varandra var för sig och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Reservation

Björn Bränngård (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

§ 33

Fjället 8, beslut om samråd (BND/2020:134)

Beslut

Byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att genomföra samråd om detaljplan för Fjället 8. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för komplementbyggnad i form av garage inom lämplig placering på fastigheten Fjället 8.

För att utreda om det finns en lämplig placering av en garagebyggnad inom fastigheten har 7 alternativa placeringar utvärderats. Utvärderingen av de olika alternativen visar att en garageplacering inom ursprunglig byggrätt enligt genomförd placering är den mest lämpliga utifrån platsens förutsättningar. Planförslaget innebär att uppförande av friliggande komplementbyggnad möjliggörs 30 cm från fastighetsgräns.

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.

§ 34

Järva 2:15 (del av), nybyggnad av regionnätstation (BND/2022:53)

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för nybyggnad av regionnätstation för elkraft i 2 våningar med byggnadsarea om 429 kvm och bruttoarea om 758,5 kvm med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL är Bo Larsson med behörighet K.

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

Avgift

Avgiften för bygglovet är 66 100 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Avgiftsberäkning

66 100 kr – Avgift för bygglov enligt tabell 4

66 100 kr – Summa avgifter

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

Sammanfattning

Vattenfall Eldistribution AB har inkommit med ansökan om bygglov för ny regionnätstation för elkraft på del av fastigheten Järva 2:15. Behovet av en ny nätstation föranleds av ny bebyggelse och ökad belastning på elnätet i Solna.

En ny detaljplan antogs under 2021, P21/8 Myran, för att möjliggöra nybyggnationen. Rivningslov gavs även för befintlig lokalnätstation för elkraft.

Föreslagen regionnätstation har ritats av Rundquist Arkitekter AB och getts en ambitiös gestaltning jämfört med tidigare nätstation.

§ 35

Råsunda 2:23 och 2:15 tidsbegränsat bygglov, 6 år (BND/2022:59)

Beslut

Bygglov beviljas som tidsbegränsad åtgärd till och med 2028-06-30, med stöd av 9 kap 33§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för byggetablering och ett tält med byggnadsarea om 613 kvm respektive 240 kvm med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL är Azadeh Iranpour med behörighet K.

Startbesked har meddelats i tidigare ärende 2021-02-11, BNd 2021C:177: STB. Förvaltningen bedömer att åtgärden ryms inom detta beslut.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 68 600 kr (68 648 kr) i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Avgiftsberäkning

76 300 kr – Avgift för tidsbegränsat lov enligt tabell 4

-19 075 kr – Reducering av avgift med 25% enligt tabell 4

5 723 kr – Tillkommande avgift med 10% för avvikelse från detaljplan

5 700 kr – Kungörelse enligt tabell 11

68 648 kr – Summa avgifter

Villkor

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

Sammanfattning

FUT ansöker om tidsbegränsat bygglov för etablering längs Dalvägen inför byggandet av nya tunnelbanan. Åtgärden innefattar tält för verkstadshall mm. Etableringen placeras på parkmark. Nyttjanderättsavtal mellan FUT och Solna stad finns som bland annat reglerar återställandet av parkmark.

§ 36

**Björkkällan 5, rivningslov i efterhand, enbostadshus
(BND/2022:44)**

Handlingarna publiceras ej med hänvisning till sekretesskänsligt innehåll.

§ 37

Bergshamra 3:9, åtgärdsföreläggande med vite, ovårdad byggnad och tomt (BND/2022:23)

Ärendet publiceras ej med hänvisning till sekretesskänsligt innehåll.

§ 38

Slingan 1, byggsanktionsavgift för ibruktagande utan slutbesked (BND/2021:255)

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och 9 kap. 20 § första stycket plan- och byggförordningen (2011:338) PBF tas en byggsanktionsavgift om **45 160 kronor** ut av ägaren till fastigheten, Bostadsrättsföreningen West Side Solna, 769629-6594, i Solna stad.

Byggsanktionsavgift ska inbetalas på Solna stads konto, bankgiro 620-7898, inom två månader efter delgivning av detta beslut (ange ref.kod TILLSYN.2020.86).

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 att utan slutbesked ha tagit tre lokaler i bruk (lokal 4, 5 och 6) med en sammanlagd bruttoarea om 369 kvm.

Bygglov för ändrad användning av sex lokaler i bottenplan till centrumändamål beviljades den 26 maj 2020, BYGG 2017.291, beslutsnummer BNd 2020C:70. Startbesked för åtgärden omfattades av tidigare beviljat startbesked för nybyggnad av flerbostadshus och lokaler. Ansökan om interimistiskt slutbesked för ibruktagande av samtliga sex lokaler inkom den 9 juli 2020, vid besök på platsen den 11 augusti 2020 kunde förvaltningens byggnadsinspektör konstatera att lokal 4, 5 och 6 tagits i bruk utan slutbesked. Slutbesked i efterhand meddelas den 19 oktober 2020.

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3a plan- och bygglagen (2010:900) PBL, krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att 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.

I 10 kap. 4 § PBL anges att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

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.

§ 39

Förvaltningschefen informerar

Alexander Fagerlund, enhetschef, informerar om Turkosen inför samråd.
Åsa Bergström, förvaltningschef, presenterar bruttolistan för Solna stadsmiljöpris 2022.

§ 40

Frågor till förvaltningen

Inga övriga frågor vid detta sammanträde.

§ 41

Anmälan av ärendelista

Byggnadsnämnden tar del av utsänd ärendelista.

§ 42

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämnden tar del av följande delegationsbeslut:

BNdel/2022 § 1.

BNd 2022C: 115, 145–224, 226–275, 277–284.

§ 43

Övrigt

Inget övrigt vid detta sammanträde.



Solna 6 april 2022
Byggnadsnämnden
ärende 7 BND/2022:54
Järvastaden,
Planuppdrag

Tilläggsyrkande

En avveckling av kraftledningen öppnar äntligen upp för vidare bebyggelse i Järvastaden. Vi ser positivt på att fler bostäder, en förskola och ett LSS-boende byggs i detta expansiva område.

Vi vill dock framhålla att vi vill se stadsdelar med en stor variation av bostäder av olika upplåtelseform. Vi har ett långsiktigt mål om att hälften av Solnas lägenheter ska vara hyresrätter. Järvastaden består idag nästintill uteslutande av bostadsrätter och radhus. Bristen på hyresrätter i stadsdelen bidrar till att förstärka redan segregeringar boendemönster i vår kommun. Den aktuella etappen i ärendet är den enda kvarvarande riktigt stora byggetappen. För att skapa en blandad stadsdel är det därför viktigt att säkerställa att det i denna etapp inte enbart blir bostadsrätter utan också hyresrätter.

Det är vår ståndpunkt att kommunens planmonopol bör användas för att säkerställa kommunens bostadsförsörjningsansvar även vad gäller upplåtelseformer som idag trångbodda kommuninvånare har råd att efterfråga. I fortsatt detaljplanearbete bör därför även andelen hyresrätter regleras.

Eftersom förskolan inte har fått en placering ännu är det inte möjligt att säga något om förskolegårdens framtida storlek och om huruvida det är lämpligt för denna förskoletomt att rymma 140 barn, såsom i förslaget. Vi vill framhålla att vi anser att det är viktigt att Solna arbetar för att uppnå Boverkets rekommendationer om friytor för förskolegårdar när nya förskolor byggs. Möjligheterna till tillräcklig friyta och en stimulerande gård anser vi behöver beaktas när man landar i det slutgiltiga antalet platser på förskolan.

En stor del av planområdet ligger i den skog som sträcker sig längs Gunnarbovägen. Av olika skäl bör hela denna skog bevaras. Därför är det vår mening att den, liksom i angränsande plan, bör betecknas som naturmark (NATUR).

Området ligger inom det tidigare militära området Järvafältet. Inom detaljplanen ligger tre tidigare beredskapsförråd som vittnar om områdets historia. Vi menar att det är viktigt att man ser över möjligheterna att respektera områdets tidiga historia genom att bevara någon eller några av de gamla byggnaderna.

Kunskapen om vikten av ekosystemtjänster och klimatanpassning av våra stadsdelar växer ständigt. Vi menar att detta är helt nödvändiga delar i en god detaljplan. Därför bör tjänstemännen i sitt fortsatta arbete dra nytta av de redskap och verktyg som finns sammanställda i bland annat Ekosystemtjänster – en verktygslåda 1.0 och inkludera dessa i detaljplanearbetet.

Vi yrkar därför på

att ovanstående inkluderas i förvaltningens uppdrag om att ta fram en detaljplan för del av Järva 2:41

A handwritten signature in black ink on a light background. The signature reads "Björn Bränngård" in a cursive, slightly slanted script.

Björn Bränngård (V)