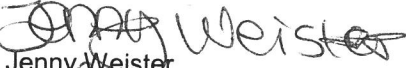
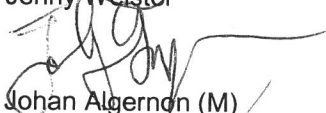
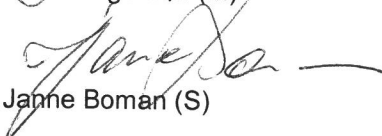


STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Tid och plats för sammanträdet	Tisdagen den 21 januari 2020 klockan 18.00–20.10 Kommunhuset, sammanträdesrum 0371b
Beslutande	Johan Algernon (M), ordförande Mats Nordström (L), 1:e vice ordförande Janne Boman (S), 2:e vice ordförande Mikael Jensen (M) Jessica Jewré (M) Gunnar Göranson (M) Andreas Gustavsson (M) Carin Wiklund Jörgensen (L) Jan-Åke Willumsen (L) tjänstgör för Sandra Barouta Elvin (L) Daniel Wemmergård (C) Tobias Karlström (KD) Michael Lundahl (S) Steven Jörsäter (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Stefan Oesman (M), Ann Andersson (M), Karin Rönnerberg (M), Caroline Magnusson (L), Frank Teneberg (L) fr.o.m §4, Pietro Marchesi (C), Thomas Dansk (C), Robin Säker (KD), Renate Minas (S), Raj Joshi (S), Thore Wiberg (SD)
Insynsplats	Didi Shin (MP)
Övriga deltagare	T.f. samhällsutvecklingschef G Hackman, avdelningschef M Åklint, avdelningschef K Magnell, avdelningschef M Edfelt, avdelningschef C Ericsson, stadsträdgårdsmästare M Thelandersson t.o.m. §4, mark- och exploateringschef K Sköld, projektledare A Stenfelt t.o.m. §4, landskapsarkitekt T Jägerhök t.o.m. §4, gatuchef K Smitt t.o.m. §9, exploateringsingenjör E Rosenberg, planarkitekt D Essinger, nämndsamordnare J Weister
Paragrafer	§§ 1-4 och 8-15 Omedelbar justering § 5-7 (se särskilt protokoll)
Justering	Torsdagen den 23 januari 2020
Sekreterare	 Jenny Weister
Ordförande	 Johan Algernon (M)
Justerande	 Janne Boman (S)

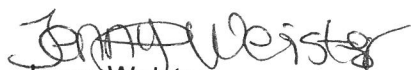
STADSBYGGNADSNÄMNDEN

BEVIS

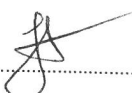
Justeringen har tillkännagivits genom detta anslag

Organ	Stadsbyggnadsnämnden		
Paragrafer	§§ 1-4 och 8-15		
Sammanträdesdatum	2020-01-21	Överklagandetiden går ut	2020-02-14
Anslaget sätts upp	2020-01-24	Anslaget tas ned	2020-02-15
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset, Arkiv plan 4		

Underskrift


Jenny Weister

ordf.sign:.....



just.sign:.....



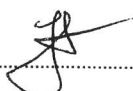
STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Vissa personuppgifter i detta protokoll publiceras inte på internet till följd av dataskyddsförordningens regler.

Innehållsförteckning

§ 1	Val av protokolljusterare och godkännande av dagordning	4
§ 2	Anmälan av delegationsbeslut	5
§ 3	Anmälan av skrivelser m.m.	6
§ 4	Information från samhällsutvecklingskontoret	7
§ 5	Val av ledamöter, ordförande och vice ordförande till lov- och tillsynsutskottet (LTU) för år 2020	8
§ 6	Val av ledamöter, ordförande och vice ordförande till miljö-, drift- och trafiksäkerhetsutskottet (MDT) för år 2020	9
§ 7	Val av ledamöter, ordförande och vice ordförande till namn- och skönhetsrådet (NSR) för år 2020	10
§ 8	Svar på motion: Bygg om nytt farligt trafik hinder och farlig trafikplats på Jarlabankes väg	11
§ 9	Anskaffning avseende köp av traktor och skogsvagn	12
§ 10	Upphandling av avstängningsmateriel och trafikanordningstjänster till projekt inom avdelningen för stora projekt samt trafik- och stadsmiljöavdelningen	13
§ 11	Exploateringsavtal avseende planläggning och exploatering av fastigheten Fräsen 2, Nytorp	14
§ 12	Detaljplan för Fräsen 2, m.fl, Nytorp –Antagande	15
§ 13	Begäran om påföljder och ingripanden, åtgärd utförd utan lov plank på fastigheten [redacted]	16
§ 14	Begäran om påföljder och ingripanden, ifrågasatt avvikelse från meddelat lov: komplementbyggnad på fastigheten [redacted]	18
§ 15	Samhällsutvecklingschefen informerar	19

ordf.sign:.....



just.sign:.....



STADSBYGGNADSNÄMNDEN**§ 1****Val av protokolljusterare och godkännande av dagordning**

Stadsbyggnadsnämnden utser Janne Boman (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll torsdagen den 23 januari 2019 kl. 16:00.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner protokolljusterare och dagordning enligt ovan.

ordf.sign:.....



just.sign:.....



STADSBYGGNADSNÄMNDEN

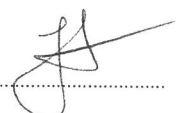
Dnr SBN 2020/17-29

§ 2**Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationsbeslut enligt förteckning och protokoll nedan anmäls och läggs till handlingarna.

- Förteckning över delegationsbeslut daterad 2020-01-09
 - Delegationsbeslut, bygglov m.m. 2019-11-26—2019-12-12
 - Protokoll miljö-, drift- och trafiksäkerhetsutskottet (MDT) 2019-12-11, omedelbar justering
 - Protokoll miljö-, drift- och trafiksäkerhetsutskottet (MDT) 2019-12-11
 - Protokoll lov- och tillsynsutskottet (LTU) 2019-12-17
-

ordf.sign:.....



just.sign:.....



STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2020/17-29

§ 3**Anmälan av skrivelser m.m.**

Inkomna skrivelser enligt förteckning nedan anmäls och läggs till handlingarna.

- Förteckning över inkomna skrivelser m.m. under perioden 2019-11-27--2020-01-07
 - Förteckning över inkomna skrivelser m.m., bygglov daterad 2019-12-12
-

ordf.sign:.....



just.sign:.....



STADSBYGGNADSNÄMNDEN

§ 4

Information från samhällsutvecklingskontoret

- Renovering av Ungdomsvägen
- Information om Grönplan

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

ordf.sign:.....

just.sign:.....

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2019/652-01

§ 8**Svar på motion: Bygg om nytt farligt trafikhinder och farlig trafikplats på Jarlabankes väg**

Thore Wiberg (SD) har i fullmäktige den 25 november 2019 väckt en motion om farligt trafikhinder och farlig trafikplats på Jarlabankes väg.

Sverigedemokraterna yrkar i motionen att Täby kommun omgående ser över och bygger om det nya trafikhindret på Jarlabankes väg samt ser till att Trafikverket snarast bygger om Arningevägens trafikplats för att förhindra allvarliga olyckor.

Det är inget trafikhinder som byggts på Jarlabankes väg, utan det är en hastighetsreducerande åtgärd. Tillåten högsta hastighet på sträckan är 50 km/tim. Den uppmätta hastigheten är 62 km/tim 85-percentilen.

I tjänsteutlåtande daterat 18 december 2019 redogör samhällsutvecklingskontoret för ärendet.

Yrkanden

Ordföranden föreslår stadsbyggnadsnämnden att besluta enligt förslaget från samhällsutvecklingskontoret.

Steven Jörsäter (SD) yrkar bifall till motionen.

Ordförande ställer sitt eget beslutsförslag och Steven Jörsäters förslag under proposition och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

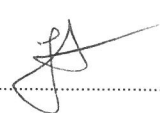
Beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

Kommunfullmäktigen beslutar att avslå motionen.

Reservation

Steven Jörsäter (SD) reserverar sig mot beslutet.

ordf.sign:.....just.sign:.....

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2019/605-34

§ 9**Anskaffning avseende köp av traktor och skogsvagn**

Kommunen (Driftenheten) har genomfört två upphandlingar avseende leasing av traktor med tillhörande utrustning. Trots försök från båda parter har ingen lösning förenlig med lagen om offentlig upphandling (LOU) kunnat uppnås.

En ny anskaffning behöver därför genomföras. Anskaffningen avser köp av skogsutrustad traktor och skogsvagn.

I tjänsteutlåtande daterat 18 december 2019 redogör kommunledningskontoret för ärendet.

Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva tidigare beslut vid stadsbyggnadsnämndens sammanträde, protokoll 2018-08-28, § 130 avseende leasing av traktor med tillbehör.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att delegera till samhällsutvecklingschef att besluta om kommunen ska göra en avropsanmälan (s.k. anslutning) till SKL Kommentus Inköpscentrals ramavtal, Gräsklippare och Parkmaskiner 2015.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att delegera till samhällsutvecklingschef att godkänna anbudsinfordran.
4. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att delegera till samhällsutvecklingschef att fatta beslut om antagande av leverantör, teckna avropsavtal och fatta beslut om att avbryta avropet om nödvändigt.

ordf.sign:.....



just.sign:.....



STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2019/625-33

§ 10**Upphandling av avstängningsmateriel och trafikanordningstjänster till projekt inom avdelningen för stora projekt samt trafik- och stadsmiljöavdelningen**

Samhällsutvecklingskontoret har för avsikt att genomföra en upphandling av avstängningsmateriel och trafikanordningstjänster till Täby parkprojektet med möjlighet för övriga projekt på avdelningen för stora projekt (ASP) samt trafik- och stadsmiljöavdelningen (TSA) att avropa på avtalet.

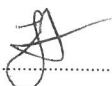
I samband med första inflyttning i området behöver Täby parkprojektet upphandla en helhetslösning för trafikavstängningar för att upprätthålla en trygg och säker miljö för gående, cyklister samt fordonstrafik.

I tjänsteutlåtande daterat 19 december 2019 redogör samhällsutvecklingskontoret för ärendet.

Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att samhällsutvecklingschef får i uppdrag att godkänna anbudsinfördran för upphandling av avstängningsmateriel och trafikanordningstjänster
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att samhällsutvecklingschef får i uppdrag att anta leverantör, teckna avtal samt om nödvändigt, fatta beslut om att avbryta upphandlingen

ordf.sign:.....



just.sign:.....



STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2017/716-20

§ 11

Exploateringsavtal avseende planläggning och exploatering av fastigheten Fräsen 2, Nytorp

För genomförandet av ny detaljplan för fastigheten Fräsen 2 har ett exploateringsavtal tecknats mellan Täby kommun och Hemsö Skolfastigheter AB. Planförslaget innebär att markanvändningen ändras från industri till skoländamål och kontor samt en utökad byggrätt för en påbyggnad med idrottshall. För att säkerställa tillgång till ytor för utevistelse för eleverna samt för dagvattenhantering kommer en del av kommunens fastighet Näsbypark 73:64 överföras till fastigheten Fräsen 2.

Fastighetsägaren till Fräsen 2 står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen och ansvarar för och bekostar samtliga arbeten inom kvartersmark, samt uppförande av bullerskärmar mot Centralvägen.

I tjänsteutlåtande daterat 18 december 2019 redogör samhällsutvecklingskontoret för ärendet.

Beslut

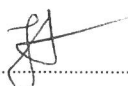
Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal mellan Täby kommun och Hemsö Skolfastigheter AB avseende fastigheten Fräsen 2.
2. Kommunfullmäktige ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna exploateringsavtal med tillhörande bilagor samt att godkänna eventuella framtida överlåtelse av avtalet enligt §4.2 i exploateringsavtalet.

Uttalande

Steven Jörsäter (SD) medges att lämna ett uttalande till protokollet (bilaga1).

ordf.sign:.....



just.sign:.....





Bilaga 1
Tillhör SBN:s beslut
2020-01-21 § 11

STADSBYGGGNADSNÄMNDEN

Uttalande
2020-01-21

Till §11, Exploateringsavtal för fastigheten Fräsen 2, Nytorp

Sverigedemokraterna har inget att erinra mot exploateringsavtalet. Detta gäller dock enbart under förutsättning att trafikflödet inte påverkas på negativt sätt på genomfartsleden Centralvägen, exempelvis genom farthinder eller sänkt hastighet.

För Sverigedemokraterna



Steven Jörsäter



STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr SBN 2017/716-20

§ 12

Detaljplan för Fräsen 2, m.fl, Nytorp –Antagande

Ärendet avser en ny detaljplan för ändrad användning från industri till skoländamål och kontor samt en utökad byggrätt, i form av en påbyggnad, för en idrottshall. Fastigheten Fräsen 2 används i dag för skoländamål med tidsbegränsat bygglov. Skolgården föreslås utökas genom köp av ca 540 kvm av intilliggande parkmark. Planen upprättas med standardförfarande enligt PBL 2010:900 efter 2 januari 2015.

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan i lagens mening och miljöfrågorna redovisas i planbeskrivningen.

I tjänsteutlåtande daterat 18 december 2019 redogör samhällsutvecklingskontoret för ärendet.

Beslut

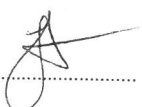
Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för fastigheten Fräsen 2 inom kommundelen Nytorp i Täby kommun.

Uttalande

Steven Jörsäter (SD) medges att lämna ett uttalande till protokollet (bilaga 2).
Janne Boman (S) och Michael Lundahl (S) medges att lämna ett uttalande till protokollet (bilaga 3).

ordf.sign:.....



just.sign:.....





Bilaga 2
Tillhör SBN:s beslut
2020-01-21 §12

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Uttalande
2020-01-21

Till §12, Detaljplan för fastigheten Fräsen 2, Nytorp

Sverigedemokraterna har inget att erinra mot detaljplanen. Detta gäller dock enbart under förutsättning att trafikflödet inte påverkas på negativt sätt på genomfartsleden Centralvägen, exempelvis genom farthinder eller sänkt hastighet.

För Sverigedemokraterna

Steven Jörsäter



Detaljplan för Fräsen 2, m fl Nytorp - Antagande

Vi socialdemokrater har vid tidigare behandling av Fräsen 2, 2017 och 2018, framhållit problemen med att "skolgården utökas genom att förvärva intilliggande parkmark". 2017 framhöll vi att det saknas en plan för hur skolutbyggnaden i Täby ska lösas och strategiskt hanteras samt att det i dag saknas riktlinjer för vilka krav som ska ställas på skolgårdar i kommunen. 2018 påpekade vi att det är principiellt olyckligt att ta parkmark i anspråk för att lösa behovet av skolgård.

Nu föreslås att skoltomten utökas genom köp av ca 540 kvm av den intilliggande parkmarken samt att utomhusmiljön "förbättras ytterligare genom bullerdämpande plank, nya trappor, sittplatser och planteringar".

Genom av köpet av mark blir den totala skolgården 2385 kvm, vilket motsvarar 7 kvm per barn. I tjänsteutlåtandet konstateras att skolan inte når upp till Boverkets rekommendationer om storlek på skolgården. Rekommendationerna uppgår till 30 kvm per barn. Här borde en barnkonsekvensanalys ha gjorts. Vi framhåller särskilt att utökningen av skoltomten är synnerligen begränsad och att resultatet inte uppfyller kraven på en bra skolgård.

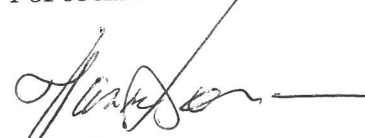
Det grundläggande problemet är att skolverksamheten från början har förlagts till en plats där det ej går att tillfredsställa berättigade krav på skolgårdens storlek, utformning och pedagogiska miljö.

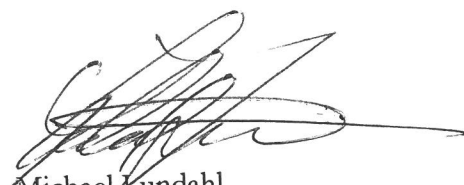
Vi stödjer skrivningen i exploateringsavtalet beträffande kommunens rättighet att kunna köpa tillbaka parkmarken om den ej längre används till skoländamål.

Vi konstaterar att det nu ej är möjligt att säga nej till antagande av detaljplanen eftersom det skulle innebära att skolan ej kan drivas vidare och barnen därmed förlora sin skolplats.

Slutligen ser vi det som självklart att skolor i ett tidigt skede planeras för att etableras på mark som är avsedd för skolverksamhet. Ett sådant arbetssätt säkerställer att tillräcklig och lämplig yta avsetts för skola med tillhörande skolgård.

För socialdemokraterna


Janne Boman


Michael Lundahl



Vissa personuppgifter i detta protokoll publiceras inte på internet till följd av dataskyddsförordningens regler.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Dnr. BN 2018-000514

§ 13**Begäran om påföljder och ingripanden, åtgärd utförd utan lov plank på fastigheten [REDACTED]**

Ärendet gäller uttagande av byggsanktionsavgifter samt rättelseföreläggande för åtgärder utförda utan bygglov eller startbesked, i form av komplementbyggnad (bastu med tillhörande skärmtak) samt murar och plank i strid med den för fastigheten gällande detaljplanen.

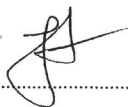
I tjänsteutlåtande daterat 30 oktober 2019 redogör samhällsutvecklingskontoret för ärendet. Ärendet har behandlats vid lov- och tillsynsutskottets sammanträde den 17 december 2019 § 206.

Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå bygglov i efterhand för plank i gräns mot fastigheten [REDACTED]
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för mur inklusive terrassering mot fastigheten [REDACTED]
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå bygglov i efterhand för plank runt övre terrass i gräns mot fastigheten [REDACTED]
4. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå bygglov i efterhand för komplementbyggnad (bastu) med tillhörande skärmtak med en byggnadsarea om ca 29 kvadratmeter.
5. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå bygglov i efterhand för plank i gräns mot spårområde (fastigheten [REDACTED] bortsett från den del av konstruktionen som bedöms som staket.
6. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå bygglov i efterhand för plank i gräns mot spårområdet (fastigheten [REDACTED] och i gräns mot fastigheten [REDACTED])
7. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för mur i gräns mot fastigheten [REDACTED]
8. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå bygglov i efterhand för plank placerad på mur, i gräns mot fastigheten [REDACTED]

Forts. § 13

ordf.sign:.....



just.sign:.....



STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Vissa personuppgifter i detta protokoll publiceras inte på internet till följd av dataskyddsförordningens regler.

Forts. § 13

9. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 5 och 20 §§ plan- och bygglagen förelägga fastighetsägarna till [REDACTED] och [REDACTED] att senast tre månader efter den dag detta beslut vunnit laga kraft, vidta rättelse dvs. att riva eller ändra utformning för ovan angivna plank så att de får en genomsiktighet av minst 80 %, att riva komplementbyggnad med tillhörande skärmtak, samt att ändra utformning för lekstuga så att den inre höjden understiger 160 cm.
10. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51, 57 och 60 §§ plan- och bygglagen samt 9 kap. 6 § punkt 2 och 7 § första stycket 2 plan- och byggförordningen, solidariskt påföra fastighetsägaren till [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 14 880 kronor för komplementbyggnad samt ytterligare byggsanktionsavgift om 38 362 kronor för uppförda plank och murar. Total sanktionsavgift 53 242 kronor.

ordf.sign:.....



just.sign:.....



STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Vissa personuppgifter i detta protokoll publiceras inte på internet till följd av dataskyddsförordningens regler.

Dnr. BN 2019-000900

§ 14

Begäran om påföljder och ingripanden, ifrågasatt avvikelser från meddelat lov: komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED]

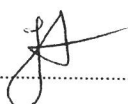
Ärendet gäller uttagande av byggsanktionsavgifter samt rättelseföreläggande gällande utformning av komplementbyggnad (garage) som inte följer tidigare givet lov, samt att utformningen strider mot den för fastigheten gällande detaljplanen.

I tjänsteutlåtande daterat 28 oktober 2019 redogör samhällsutvecklingskontoret för ärendet. Ärendet har behandlats vid lov- och tillsynsutskottets sammanträde den 17 december 2019 § 204.

Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 5 och 20 §§ plan- och bygglagen förelägga fastighetsägarna till [REDACTED] och [REDACTED] att senast tre månader efter den dag detta beslut vunnit laga kraft, vidta rättelse dvs. att återställa garagebyggnaden så att den överensstämmer med det beslut som togs i ärende med diarienummer BN 2013-0037. Detta innebär att loftdelen på garaget inklusive mellanbjälklag tas bort så att garaget som helhet får en sammanlagd våningsyta överensstämmande med den för fastigheten gällande detaljplanen (maximalt 50 kvm).
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51, 57 och 60 §§ plan- och bygglagen och 9 kap. 12 § punkt 8 plan- och byggförordningen förelägga nämnda fastighetsägare till [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 30 458 kronor för olovligt uppförd komplementbyggnad.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen påföra nämnda fastighetsägare ett vite om 50 000 kronor vardera om rättelse inte sker inom föreskriven tid. Fastighetsägarna förpliktas vidare att utge samma belopp för varje period om tre månader, räknat från den dagen ägaren skulle ha vidtagit åtgärden, under vilken tid rättelse inte har utförts.

ordf.sign:.....



just.sign:.....



STADSBYGGGNADSNÄMNDEN

§ 15**Samhällsutvecklingschefen informerar**

Samhällsutvecklingschefen informerar om:

- Förutsättningar avseende investeringar – omprioritering i samhällsplaneringen.
 - Driftentreprenad.
 - Bygglovärende.
-

ordf.sign:.....just.sign:.....