



Pats och ti Kommunalhuset, Tumba, plan 2, rum 3, kl. 18:30 – 20.00

Beslutande Gabriel Melki (S), ordförande Carl Baker (M)
Yousuf Aydin (KD) Michael Hansen (TUP)
Christian Wagner (TUP) Max Möllerström (SD)
Diana Hildingsson (S) Kerstin Amelin (V)
Björn Pettersson (S) Christina Karlsson (MP)
Teodora Josimovic (S) Birgit Hellgren (L)
Stefan Garpås (M)


Ersättare Nirlep Singh (S), Åsa Bruto (S), Sabri Touma (KD) (fr.o.m. § 84),
Oskar Forsberg (MP) och Pehr-Martin Larsson (C)

Övriga deltagande Carina Molin, Anders Öttenius, Annelie Fager, Katarina Balog,
Charlotte Rickardsson, Laura Mannino och Olov Lindquist

Utses att justera Christian Wagner

Plats och tid för justering Samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-03-25

Sekreterare


Olov Lindquist

Paragrafer 77 - 110

Ordförande


Gabriel Melki

Justerare


Christian Wagner

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Samhällsbyggnadsnämnden


Anslaget den

2019-03-26

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift


Olov Lindquist

Sammanträdesdatum

2019-03-19

Nedtas den

2019-04-17

2019-03-19

§ 77

Medborgarförslag - Trafiksäkerhetsåtgärder i korsningen vid Victoriavägen, Geijersvägen/ Tumba (sbf/2018:495)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Geijersvägen och Victoriavägen är båda lokalgator med relativt låga trafikflöden, vilka ingår i ett gatunät där zongräns 30 km/h råder. Fordonstrafiken består till övervägande del av boendetrafik som ska ledas mellan bostäder och kringliggande uppsamlingsgator. Trafikanternas kännedom om vägnätets utformning kan därför förutsättas vara god.

Väggkorsningen Geijersvägen/ Victoriavägen är en fyrvägskorsning där högerregeln gäller.

Det sitter mycket riktigt en trafikspegel monterad i korsningen. Förvaltningen undviker dock att montera upp nya speglar i väggkorsningar på grund av att de kan ge en bedräglig känsla av god sikt och trafiksäkerhet. Trafikspeglar kan exempelvis hamna ur läge så de inte ger rätt bild av korsningen. De blir även tidvis oanvändbara på grund av imma och frostbeläggningar.

I kommunen finns lokala bestämmelser angående häckar och växter mot gator och vid väggkorsningar. För att inte skymma sikten ska exempelvis den som har hörntomt trimma häckar och växtlighet till maximalt 80 cm höjd, upp till 10 meter från väggkorsningen. Mer om detta går att läsa på Botkyrka kommuns hemsida.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inspekterat korsningen och har för avsikt att under våren 2019 se över skyltningen för att öka tydligheten och underlätta fordonsförarens uppmärksamhet i korsningen. Vidare kommer kontakt att tas med berörda tomtägare för att upplysa om de lokala bestämmelserna angående höjd på häckar och annan växtlighet i anslutning till den berörda väggkorsningen.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om trafiksäkerhetshöjande åtgärder i korsningen Geijersvägen/ Victoriavägen i Tumba. Enligt förslagsställaren är olycksrisken stor i korsningen på grund av dålig sikt, framför allt för den som kör längs Victoriavägen. Till bilden hör att det finns häckar i korsningen som anses stor och skymmande.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-10-09 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-12-07.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-02-16, utgör underlag för beslutet.



2019-03-19

§ 78

Medborgarförslag - Lekplats med flygplats/flygplanstema i Riksten (sbf/2018:497)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Det finns fyra kommunala lekplatser i Riksten. Alla med lite olika karaktär och storlek. Tanken är att dessa ska komplettera varandra. Dock har inte något av flygtema som förslagsställaren efterfrågar.

1. Lilla Riksten parken är den minsta, med gungor och sandlåda för de yngsta barnen.
2. Kantarellparken är en större lekplats med lekutrustning för både yngre och lite äldre barn. Förutom klätter- och gungredskap finns även musikinstrument. Kantarellparken ligger i skoglig miljö och har karaktären av en naturlekplats.
3. Skogsmulleparken är planerad som en lite mindre lekplats. Här finns klätterställningar, gungor och gungdjur, rutschbana, balansredskap och hoppstenar.
4. Den lekplats förslagsställaren avser, Skolparken, har ett större utbud av lekredskap för både yngre och lite äldre barn. Bland annat finns en mer avancerad balans- och klätterutrustning. Här anlades spaljéer, pergola samt en grillplats med bord och bänkar under förra säsongen. Under 2019 kommer spaljéerna att kompletteras med nytt växtmaterial.

De förändringar som gjorts och planeras på Rikstens befintliga lekplatser är ett led i kommunen arbete med att göra befintliga lekplatser mer variationsrika och inbjudande. Att bygga om någon av dessa lekplatser till en temalekplats med flygplatsinspirerad lekutrustning är dock ett omfattande projekt som det inte finns budgetmässiga förutsättningar att tillmötesgå i nuläget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser dock att idén med temalekplatser är god och att en lekplats med flygplatstema skulle kunna passa i Riksten. Förslaget har lämnats till förvaltningens landskapsarkitekter, inför planering av lekplatser vid den fortsatta utbyggnaden av Riksten.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag angående en större lekplats med flygplats/ flygplanstema i Riksten. I ett mail 2019-01-08 förtydligade förslagsställaren att det som avsågs var att ändra karaktär på den befintliga lekplatsen vid Nova förskola (Skolparken).

2019-03-19

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-10-10 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-12-07.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-01-31, utgör underlag för beslutet.

CW
GAA

2019-03-19

§ 79

Medborgarförslag - Rusta upp boulebanor i Malmtorp-Grödinge (sbf/2018:498)

Beslut

Medborgarförslaget anses besvarat.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till förvaltningen att beakta medborgarförslaget vid det kommande arbetet med parkprogrammet för Malmtorpsparken.

Sammanfattning

I Botkyrka kommuns parkprogram från 2014-07-07 presenteras platser som kommunen ska satsa på för förnyelse och utveckling i de olika stadsdelarna under åren 2014 – 2024. Malmtorpsparken, där platsen för boulebanorna ingår, är en av de platser som efter dialoger med medborgare, medborgarförslag och synpunkter valts ut för förnyelse. Tidsmässigt beräknas projektet med Malmtorpsparken genomföras under åren 2022–2024.

I linje med denna planering är det inte aktuellt med några större investeringar eller anläggningsarbeten på platsen i nuläget, utan förnyelse av platsen kommer att planeras och genomföras i samband med parkprojektet. Medborgarna kommer då att ges möjlighet till ytterligare dialog om parkens utformning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens gata/parkenhet har dock informerat om att två nya bänkar med ryggstöd köpts in till platsen samt att de befintliga bänkarna har rustats upp. Vidare kommer området fortsatt att underhållas genom säsongsstädning, gräsklippning och tömning av papperskorgar.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om upprustning av boulebanorna i Malmtorp. I samband med upprustningen önskas två nya bänkar på västra sidan av de fyra banorna, ett bord med tillhörande fasta bänkar och en bod som inrymmer toalett, plats för krattor och andra tillbehör.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-02-15, utgör underlag för beslutet.

2019-03-19

§ 80

Medborgarförslag - Anlägg en trappa för att göra skogsområdet norr om Oxelvägen/ Tullinge tillgängligt (sbf/2019:11)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

När kommunen anlägger stigar/terrängtrappor bör dessa vara tillgänglighetsanpassade. Det område som här föreslås för en stig/passage är, som förslagsställaren också skriver, brant. Stigningen uppskattas till i snitt 1:3, vilket på en sträcka av 60 meter ger 20 meters stigning. En kommunal trappa i den typen av terräng ska likt alla kommunala trappor föras med vilplan, ledstång och taktila markeringar, för att tillgodose krav på framkomlighet och säkerhet. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en trappa inte är lämplig på den beskrivna platsen.

De markförhållanden och den topografi som råder skulle medföra ett omfattande arbete och höga anläggningskostnader för att iordningsställa ett fungerande gångstråk med trappa/trappor. Till detta kommer kostnader för drift och underhåll, samt vinterväghållning.

Skogspartiet som avses kan nå norrifrån, bland annat från Alpvägen och Tingsbergsvägen utan att det branta partiet behöver forceras. Skogsområdet som helhet bedöms inte ha någon viktig funktion som förbindelse mellan vägar utan är att betrakta som ett grönt, vildmarksliknande skogsområde i bebyggelsen.

Bland de medborgarförslag som samhällsbyggnadsnämnden har att ta ställning till finns många intressanta idéer. Vid bedömningen av vad som är möjligt att genomföra prioriteras förslag som anses ge ökad säkerhet och trygghet för kommuninnevanorna och som kommer många till gagn. Dessutom görs en uppskattning av om förslaget är budgetmässigt möjligt att prioritera med avseende på kostnader för anläggning, drift och underhåll.

Utifrån dessa bedömningsgrunder anser förvaltningen inte att medborgarförslaget är möjligt att prioritera.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att röja en korridor på den kommunala markremsan från Oxelvägen 23 upp på skogsplatån norr om Oxelvägen. Enligt förslaget skulle det kunna göras genom att ta bort stenblock och busksnår samt anlägga en trappa där slutningen är som brantast.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-11-14 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-01-08.

2019-03-19

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-01-31, utgör underlag för beslutet.

2019-03-19

§ 81

Medborgarförslag - Installera belysning- även underhålla ytan för återvinning vid friluftsvägen i Riksten (sbf/2019:12)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Förpacknings och tidningsinsamlingen (FTI) ansvarar för Botkyrkas återvinningsstationer och marken för återvinningsstationen vid Friluftsvägen ägs av Rikstens Friluftstad AB (RFAB).

Då det är svårt att placera återvinningsstationer i ett utbyggnadsområde som Riksten, erbjöd RFAB en temporär plats på sin mark, tills normal placering på kommunal allmän plats blev möjlig att erbjuda.

RFAB planerar nu att återta ytan inför byggnation av nästa etapp av Rikstens Friluftstad. Botkyrka kommun arbetar därför tillsammans med FTI med att ta fram platser för två nya återvinningsstationer i Riksten. Platserna kommer att bygglovprövas under våren 2019.

Viktiga faktorer vid planering av återvinningsstationer är att de ska ligga på platser där människor rör sig, vara tillgängliga även för de som inte har bil samt att det ska finnas tillräckligt med utrymme för de lastbilar som ska tömma behållarna. Vad gäller belysning är målsättningen att hitta platser där allmän platsbelysning lyser upp området. Då återvinningsstationen på Friluftsvägen ligger på RFAB:s mark ligger ansvar för framdragning av el och belysningsstolpar utanför kommunens ansvarsområde.

Nedskräpning och även dumpning av avfall är tyvärr ett samhällsproblem. FTI ansvarar för underhåll, städning och halkbekämpning på den yta som upplåtits för återvinningscontainrarna och även på intilliggande område, när det är uppenbart att skräpet kommer från återvinningsstationen. För övrig, kringliggande yta ansvarar markägaren, vilket i detta fall är RFAB.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag angående återvinningsstationen på Friluftsvägen, Riksten. Enligt förslagsställaren behöver ytan för återvinning belysning för ökad trygghet på kvällstid. Vidare framförs önskemål om bättre städning och halkbekämpning/ plogning.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-11-19 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-01-08.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-02-06, utgör underlag för beslutet.

2019-03-19

§ 82

Medborgarförslag - Fler parkeringsplatser för besökande och boende i Riksten (sbf/2019:13)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Botkyrka kommun har styrdokument innehållande program, strategi och riktlinjer avseende parkering i kommunen. I riktlinjerna framgår bland annat att ansvaret för att ordna bilparkeringar i bostadsområden (boende- och besöksparkering) vilar på byggherren, samt att detta ska göras i enlighet med Botkyrkas parkeringsnormer. Vidare framgår att bilparkeringen skall förläggas till tomt- och kvartersmark. Med detta följer att ansvaret för anläggning inklusive drift och underhåll kommer att vila på fastighetsägaren och i förekommande fall områdets samfällighet, bostadsrättsförening eller liknande.

För att göra parkeringsbestämmelserna tydliga och minska antalet p-förbudsskyltar har områdesförbud införts i ett antal bostadsområden. Det innebär att parkeringsförbud råder inom området om inte annat är skyltat. I Riksten infördes områdesförbud i augusti 2018 och gatorna i området skyltades om.

De kommunala parkeringsytorna som finns i Riksten är avsedda som korttidsparkeringar/besöksparkeringar/helgparkeringar och övervägande del har därför en begränsning för vilka tidsintervaller/veckodagar som parkering är tillåten.

Efter önskemål om fler parkeringsplatser i Riksten har möjligheten att korttidsparkera i anslutning till vissa förskolor/skolor under tider då parkeringen inte används av verksamheten öppnats. Vidare är gatuparkering tillåten på vissa gator och längs vissa sträckor. Det senaste tillskottet är ett antal gatuparkeringsplatser längs Friluftsvägens södra del, vilka blev klara vid månadsskiftet januari/februari i år.

Kommunen har dock en restriktiv inställning till utökad gatuparkering. Till orsakerna hör att parkerade bilar kan verka hindrande på trafikflödet och dessutom försvåra snöröjning och städning av gaturummet. Vidare kan gatuparkerade bli ett oönskat dominerande inslag av gatubilden och möjligheterna för fordonsförare att upptäcka oskyddade trafikanter i närheten av gatan försvåras.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag angående behov av fler parkeringsplatser för boende och besökare i Riksten. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-11-19 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-01-08.

C
GAB

2019-03-19

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-02-14, utgör underlag för beslutet.

Cu
GA

2019-03-19

§ 83

Registerförteckning över behandlingar enligt dataskyddsförordningen, GDPR (sbf/2018:291)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer registerförteckningen över behandlingar enligt dataskyddsförordningen, GDPR, inom nämndens verksamhetsområde samt uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att fortlöpande hantera uppdateringar i registerförteckningen såsom verkställighetsåtgärder.

Sammanfattning

Enligt dataskyddsförordningens artikel 4 är det den personuppgiftsansvarige som ensam eller tillsammans med andra ska bestämma ändamål och medel för behandling av personuppgifter. Samhällsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för personuppgiftsbehandlingar inom nämndens verksamhetsområde i Botkyrka kommun.

Ärendet

I bifogad registerförteckning framgår vilka personuppgifter som hanteras inom samhällsbyggnadsförvaltningen, samt ändamålen för behandlingarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-01-28, utgör underlag för beslutet.

C w
GAM

2019-03-19

§ 84

Muntlig information om barnkonventionen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden tagit del av den muntliga informationen.

Ärendet

Barnombudsman Eva Hollén informerar om den nya barnkonventionen.

Ch
EMA

2019-03-19

§ 85

Muntlig information om mark- och exploateringsenheten

Ärendet utgår.

Cu
GA

2019-03-19

§ 86

Delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Bygglov 2019-02-05 – 2019-03-07

Schaktärenden 2019-01-01 – 2018-11-30

Schaktärenden 2019-02-01 – 2018-02-28

Trafikanordning 2019-01-01 – 2019-01-31

Trafikanordning 2019-02-01 – 2019-02-28

Fordonsärenden 2019-01-01 – 2019-01-31

Fordonsärenden 2019-02-01 – 2019-02-28

Markupplåtelser 2019-01-01 – 2019-01-31

Markupplåtelser 2019-02-01 – 2019-02-28

Lokala trafikföreskrifter 2019-01-01 – 2019-01-31

Delegationsbeslut Mark- och exploatering 2018-07-12 – 2019-02-25

Beslut om överlämnande av överklagande 2018-11-06

Beslut om granskning av detaljplan för Slagsta strand etapp 1 2019-02-13

CLW
GAA

2019-03-19

§ 87

Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningssärendena.

Sammanfattning

Minnesanteckningar bygglovsberedningen 2019-03-06

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2019-01-31 § 4 – Översyn av principer för avgäldsreglering och friköp av tomträtter.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2019-01-31 § 6 – Policy och riktlinjer för politisk beredning.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2019-01-31 § 11 – Svar på medborgarförslag – Badplatsen och bryggan vid Solvägen, Tullinge strand.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2019-02-21 § 36 – Svar på motion – Knyt samman Norra Botkyrka, däck över E4/E20.

2019-03-19

§ 88

Samhällsbyggnadsdirektören informerar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att nämnden tagit del av informationen.

Ärendet

Samhällsbyggnadsdirektör Carina Molin informerar om den planerade halva utbildningsdagen den 9 april kl. 13.00 – 17.00. En särskild inbjudan kommer att skickas ut.

Ch
[Signature]

2019-03-19

§ 89

Antagande av detaljplan för Tullinge 17:129 (sbf/2017:250)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Tullinge 17:129 i Tullinge Villastaden.

Sammanfattning

Planförslaget innebär att markanvändningen inom fastighet i gällande detaljplan ändras från trädgårdsmästeri till centrumändamål. Byggrätten utökas med hänsyn till att verksamheterna utvecklas. Högst 1/3 av tomten får bebyggas med en största byggnadsarea på 300 m² för försäljningslokal, restaurang i övrigt växthus/uthus. Högsta nockhöjd begränsas till 8 meter och högsta höjd till takfot till 6,5 meter.

En undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Planområdet ligger i korsningen Katrinebergsvägen/Oxelvägen i Tullinge villastad. Områdets areal är ca 1668 m². I norr gränsar planområdet till Snödroppen 5 och i öster till Tullinge 17:130.

Detaljplanen syftar till att genom ändring av markanvändningen i gällande detaljplan göra det möjligt att även fortsättningsvis kunna bedriva nuvarande verksamheter, som är trädgårdshandel och restaurang.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-02-06, utgör underlag för beslutet.

CM
SM

2019-03-19

§ 90

**Begäran om planbesked gällande Eriksberg 2:77
(sbf/2018:474)**

Ärendet utgår.

Clm
~~SA~~

2019-03-19

§ 91

Begäran av planuppdrag att upprätta detaljplan för Tuna torg (sbf/2017:605)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Tuna torg. Detta gäller under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Planområdet ligger i Tumba. Detaljplan Tunaområdet (20-2) från 1960-10-8 och stadsplan för Eriksbergsvägen från (20-10-01A) från 1978-04-05 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Enligt den gällande detaljplanen är fastigheten Kyrkoherden 1 planlagd för handel och fastigheten Kyrkoherden 2 är planlagd för bostäder. Den delen av fastigheten Tumba 7:206 som ingår i det preliminära planområdet är idag planlagd för allmän platsmark för gata och park. Fastigheten Kyrkoherden 1 ägs av Tunatorgett AB, fastigheten Kyrkoherden 2 ägs av AB Botkyrkabyggen och fastigheten Tumba 7:206 ägs av kommunen.

Enligt översiktsplanen är intentioner för platsen medeltät stadsbygd. Planområdet gränsar till riksintresseområde för kulturmiljövård runt Tumba bruk och därför kan kulturmiljöfrågor behöva utredas.

I dagsläget finns det bland annat en restaurang, en livsmedelsbutik och en secondhandbutik samt en allmän torgyta på fastigheten Kyrkoherden 1. Tunatorgett AB vill bygga bostäder samt service på den fastigheten. Utöver det är Tunatorgett AB samt AB Botkyrkabyggen intresserade av att förtäta även delar av fastigheten Tumba 7:206 med bostäder och service. Det är framförallt parkeringsytan söder om torget och parkytan öster om torget som är aktuella för förtätningen.

Exploatören är intresserad av att utveckla området med bostäder och service. Byggherren har framfört idén att bygga ett av husen på ca 15 våningar som skulle fungera som ett landmärke i området. Vilken omfattning av exploatering som är lämplig på platsen ska utredas under planprocessen.

Ekonomi

Ramavtal och plankostnadsavtal har tecknats. De delar av kommunens fastighet Tumba 7:206 som kommer att förtätas och ska säljas. Intäkten från markförsäljningen gör att projektet förväntas gå med vinst.

Chw
GA

2019-03-19

Ärendet

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att utveckla området vid Tuna torg med bostäder och service.

I dagsläget finns det ett allmänt torg, med centrumlokaler på fastigheten Kyrkoherden 1. Tunatorgett AB som äger fastigheten Kyrkoherden 1 vill utveckla fastigheten med bostäder och service.

Tunatorgett AB är även intresserad av att förtäta del av kommunens mark direkt söder om fastigheten Kyrkoherden 1. AB Botkyrkabyggen vill i sin tur förtäta del av kommunens mark öster om Kyrkoherden 1. I dagsläget fungerar dessa platser som parkeringsyta och grönyta. Planarbetet ska utreda hur dessa funktioner ska ersättas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-02-25, utgör underlag för beslutet.

Chr
GAM

2019-03-19

§ 92

Ramavtal för exploatering i Tuna torg (sbf/2018:195)

Inför ärendets behandling beslutar nämnden att ajournera sammanträdet med fem minuter.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bilagda ramavtal med TunatorgEtt AB avseende exploateringsprojekt Tuna torg i Tumba.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag till marköverlåtelse- och genomförandavtal och tillgodose att andra nödvändiga avtal upprättas.

Sammanfattning

Exploateringsprojektet syftar till att utveckla området vid Tuna torg med bostäder och handel/service samt vård- och omsorgsboende eller trygghetsboende. Samhällsbyggnadsnämnden fattar samtidigt beslut om detaljplaneuppdrag i separat ärende. När ramavtal med TunatorgEtt AB har godkänts av kommunfullmäktige finns förutsättningar för att inleda detaljplanarbetet.

Förhandlingar om ramavtal pågår med AB Botkyrkabyggen avseende del av kommunens mark i den östra delen av exploateringsområdet. När förhandlingarna är avslutade avser samhällsbyggnadsförvaltningen behandla ramavtalet i särskilt ärende till kommunfullmäktige.

TunatorgEtt AB avser bebygga Kyrkoherden 1 med bostäder och handel/service samt vård- och omsorgsboende eller trygghetsboende söder om Kyrkoherden 1. AB Botkyrkabyggen avser bebygga del av kommunens fastighet Tumba 7:206 med hyresbostäder öster om Kyrkoherden 1.

Ramavtalet innebär att exploatören ska finansiera samtliga kostnader som föranleds av exploateringen, såväl tekniska som administrativa, bland annat utbyggnad/ombyggnad av allmänna platser.

Ramavtalet med TunatorgEtt AB omfattar även en köpoption för del av kommunens fastighet Tumba 7:206 söder om Kyrkoherden 1 och tilltänkt ramavtal med AB Botkyrkabyggen ska omfatta en köpoption för del av kommunens fastighet Tumba 7:206 öster om Kyrkoherden 1.

Vid ingående av marköverlåtelse- och genomförandavtal ska TunatorgEtt AB lämna fullgod säkerhet för samtliga exploatörsåtaganden.

CW
SA

2019-03-19

Ekonomi

Vid ingående av marköverlåtelse- och genomförandeavtal kommer del av kommunens fastighet Tumba 7:206 att överlåtas, vilket kommer att ge en exploateringsintäkt.

Kostnader för utbyggnad/ombyggnad av allmänna anläggningar till följd av exploateringen ska ersättas av TunatorgEtt AB, som finansierar faktiska kostnader för utbyggnad/ombyggnad av allmänna platser samt erlägger va-anslutningsavgifter enligt vid anslutningstidpunkten gällande taxa.

Ramavtalet möjliggör i exploateringsprojektet antingen vård- och omsorgsboende med privat eller kommunalt huvudmannaskap, eller trygghetsboende i privat regi. Frågan kommer att vara avgjord i kommande marköverlåtelse- och genomförandeavtal. Om vård- och omsorgsboende med kommunalt huvudmannaskap blir aktuellt kommer det att kräva att kommunal finansiering är tryggad.

Ärendet

Exploateringsområdet ligger i Tumba. Fastigheten Kyrkoherden 1 ägs av TunatorgEtt AB, Kyrkoherden 2 av AB Botkyrkabyggen och Tumba 7:206 av kommunen.

Ägaren av fastigheten Kyrkoherden 1, TunatorgEtt AB, vill utveckla den egna fastigheten med bostäder och handel/service samt del av kommunens fastighet Tumba 7:206 med vård- och omsorgsboende eller trygghetsboende.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-02-27, utgör underlag för beslutet.

clw
EA