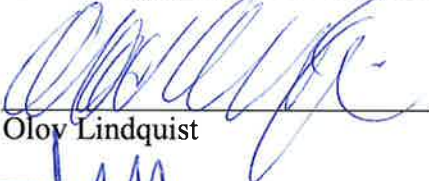

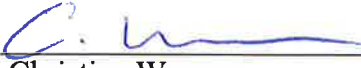




Pats och ti	Kommunalhuset, Tumba, plan 2, rum 3, kl. 18:30 – 21.40	
Beslutande	Gabriel Melki (S), ordförande Yusuf Aydin (KD) Christian Wagner (TUP) Diana Hildingsson (S) Björn Pettersson (S) Teodora Josimovic (S) Boban Pejic (M)	Carl Baker (M) Michael Hansen (TUP) Max Möllerström (SD) Kerstin Amelin (V) Oskar Forsberg (MP) Birgit Hellgren (L)
Ersättare	Nirlep Singh (S), Åsa Bruto (S), Stefan Garpås (M), Peter Forsberg (M), Ejah Martinsson (M), (t.o.m. kl. 20.30), Johanna Ahlinder (TUP), Ara Yanekian (KD), Sabri Touma (KD), Pehr-Martin Larsson (C) och Camilla Eriksson (C)	
Övriga deltagande	Carina Molin, Anders Öttenius, Annelie Fager, Katarina Balog, Charlotte Rickardsson, Sara Olsson, Agneta Engver Lindquist, Herman Andersson, Peter Norén, Tove Julin, Rosanna Färnman och Olov Lindquist	
Utses att justera	Christian Wagner	
Plats och tid för justering	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-06-05	
Sekreterare	 Olov Lindquist	Paragrafer 195 - 202
Ordförande	 Gabriel Melki	
Justerare	 Christian Wagner	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Samhällsbyggnadsnämnden

Anslaget den

2019-06-07

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift


Olov Lindquist

Sammanträdesdatum

2019-06-04

Nedtas den

2019-07-01

2019-06-04

§ 195

Godkännande av exploateringsavtal för Tullinge 16:121 (Ulfsbergsgården) (sbf/2019:122)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal som tecknats med Rikshem Specialboende AB.
2. Kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförandebudget.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del om omedelbar justering.

Sammanfattning

Förslag till detaljplan för Ulfsbergsgården medger en bebyggelse på upp till ca. 60 bostäder, fördelade på flerbostadshus och radhus. Exploateringsavtal har med anledning av genomförandet av detaljplan skrivits mellan kommunen och Rikshem Specialboende AB.

Avtalet innebär att kommunen breddar del av Ulfsbergsvägen, anlägger gångbana längs med del av Solvägen samt anlägger ett stenbelagt gångfartsområde i korsningen mellan Ulfsbergsvägen och Solvägen. Åtgärderna ska enligt avtalet bekostas fullt ut av exploatören. I övrigt innehåller avtalet sedvanliga villkor.

Exploatören har bekostat framtagandet av detaljplan, med tillhörande utredningar och behövlig förprojektering. Vidare ska exploatören fullt ut bekosta det faktiska kostnader som uppkommer i och med utbyggnad av allmänna anläggningar. Utbyggnaden av allmänna anläggningar kommer innebära något ökade driftkostnader.

Ingen utbyggnad av va kommer behövas men för att möjliggöra bygggrätter i östra delen av planområdet behöver en befintlig va-ledning flyttas. Flytt av befintlig va-ledning bekostas av exploatören.

Ärendet

Rikshem Specialboende AB är ägare till fastigheten Botkyrka Tullinge 16:121 som idag inrymmer Ulfsbergsgården med tillhörande sidobyggnader. Ansökan om planbesked inkom november 2014 för att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse omfattande 40 - 80 bostäder. Under planarbetets gång visade trafikutredning på behov av viss breddning av väg samt anläggandet av gångbana för att möta den tilltagande trafik som ett nytt bostadsområde skulle medföra. Totalt omfattar förslag till detaljplan bygggrätter för ca. 60 bostäder.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-07, utgör underlag för beslutet.

CD

GM

2019-06-04

§ 196

Förslag till antagande av detaljplan avseende Tullinge 16:121 (Ulfsbergsgården) (sbf/2016:379)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige antar detaljplan för fastigheten Tullinge 16:121 (Ulfsbergsgården).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att beslutet ska justeras omedelbart.

Reservation

Tullingepartiet, Moderaterna och Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för sina respektive yrkanden.

Sammanfattning

Enligt den naturvärdesinventering som tagits fram är områdets huvudsakliga naturvärden kopplade till en ek- och hasselskog som finns i slutningen mot Tullingesjön. Bebyggelseförslaget innebär att huvuddelen av den nya bebyggelsen placeras i den befintliga trädgårdsmiljön kring Ulfsbergsgården.

Bestämmelser om strandskydd gäller eftersom bebyggelsen föreslås mindre än 100 m från Tullingesjön. Förslaget till detaljplan innebär att en del av strandskyddet som gäller på den befintliga tomten upphävs.

Ulfsbergsgården nämns i en byggnadsinventering som landsantikvarien gjorde 1972. Där betraktas gården som intressant. Gården har byggts om vid flera tillfällen, men karaktärsskapande drag som det valmade taket, den centrerade entrén samt balkongen med frontespis har bevarats. Förslaget till detaljplan innebär att gården renoveras och byggs om till bostäder.

Med anledning av nämnda kulturvärden föreslås rivningsförbud för gården samt planbestämmelser som innebär att flera av byggnadens karaktärsskapande drag ska bevaras.

Bebyggelseförslaget innebär ny bebyggelse om cirka 60 bostäder i form av 29 radhus och två mindre flerbostadshus. Vidare inryms den befintliga Ulfsbergsgården med bostäder. För att genomföra förslaget kommer de övriga befintliga byggnaderna på fastigheten att rivas.

Bebyggelsen placeras på ett sätt som bildar ett stort öppet gårdsrum. Den befintliga grönskan får delvis styra bebyggelsens placering. Öppenheten innebär att siktlinjer bevaras från Ulfsbergsvägen vid infarterna till området. Skalan på den nya bebyggelsen är låg för att skapa en anpassning till den befintliga bebyggelsen i närområdet. Föreslagna radhus utförs i två våningar och lamellhus i tre våningar samt inredd vind.

CD

GA

2019-06-04

De befintliga vägarna i närområdet har låg kapacitet. I framtiden trafikutredning föreslås en breddning av Ulvsbergsvägen till 5 m körbana samt att en separat gångbana anläggs på Solvägen. Enligt framtiden parkeringsutredning föreslås 66 parkeringsplatser på fastigheten för att möta det förväntade bilinnehavet. I dessa parkeringsplatser ingår parkering för besökare samt en bilpoolsplats.

För att förslaget till detaljplan ska vara genomförbart förutsätts flera vägåtgärder som är förknippade med kostnader. Kommunen och exploatören kommer att ingå i ett genomförandeavtal gällande finansiering och ansvarsfördelning för vägåtgärderna.

Ärendet

Det aktuella planområdet ligger i Tullinge i östra Botkyrka. Den aktuella fastigheten, Tullinge 16:121 ägs av en privat fastighetsägare. Området gränsar till Ulvsbergsvägen i öster, Tullinge strand i väster samt befintlig villa-bebyggelse i norr och söder.

Syftet med förslaget till detaljplan är att medge cirka 60 nya bostäder i form av flerbostadshus och radhus på fastigheten Tullinge 16:121. Därutöver ska den befintliga Ulfsbergsgården omvandlas till ett bostadshus. Bebyggelsen ska ha hög arkitektonisk kvalitet och anpassas till den befintliga natur- och gårdsmiljön.

Detaljplanearbetet genomförs med standardförfarande. Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-09, utgör underlag för beslutet.

Yrkanden

Tullingepartiet yrkar, med instämmande av Moderaterna och Sverigedemokraterna att förslaget i första hand ska återremitteras, (se bilaga). I andra hand yrkar de avslag på förslaget. Ordföranden (S) yrkar att förslaget om återremiss ska avslås och att i övrigt bifalla förslaget till beslut.

Propositionsordning

Ordföranden ställer först proposition på sitt förslag att avslå förslaget om återremiss och förslaget att ärendet ska återremitteras och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå förslaget om återremiss. Därefter ställer ordföranden proposition på förslaget att bifalla förslaget till beslut och förslaget att avslå detsamma och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla förslaget.

Votering

Votering begärdes av Christian Wagner (TUP). Inför voteringen ställer ordföranden följande voteringsproposition. Den som önskar bifalla ordförandens förslag till beslut röstar ja, den som ej vill röstar nej. Vinner nej har nämnden beslutat att avslå förslaget.

CD

6/23

2019-06-04

Voteringen utfaller med åtta ja-röster, (Gabriel Melki (S), Yusuf Aydin (KD), Diana Hildingsson (S), Björn Pettersson (S), Teodora Josimovic (S), Kerstin Amelin (V), Christina Karlsson och Birgit Hellgren (L)) och fem nej-röster, (Christan Wagner (TUP), Boban Pejcic (M), Carl Baker (M), Michael Hansen (TUP) och Max Möllerström (SD)).

CD

GA

Ärende 13: Förslag till antagande av detaljplan avseende Tullinge 16:121 (Ulfsbergsgården)

Nuvarande förslag till detaljplan för Ulfsbergsgården är inte genomförbart. För att detaljplanen ska kunna realiseras bör följande synpunkter från Tullingepartiet arbetas in i detaljplanen:

- Strandskyddet skall ej upphävas. Nybebyggelse inom strandskyddet (100 m) skall ej tillåtas.
- Det är viktigt att tillvarata de tillgångar i miljön, som inte kan återskapas om de försvinner. Villa Berga och Ulfsbergsgården tillhör en viktig del av Tullinges kulturarv. Arkitekten som har ritat Villa Berga även har ritat konstnärsvillor i Nacka och Rönninge. Ulfsbergsgården har i länsantikvariens bebyggelseinventering klassificerats som kulturhistoriskt intressant. I en kulturmiljöinventering från 1988 beskrivs uppdraget för den dåvarande kulturnämnden som bland annat gick ut på att verka för att estetiskt och kulturhistoriskt värdefulla eller i samhällsbilden karaktäristiska byggnader, anläggningar och miljöer skulle bevaras. I kulturnämndens utredning om kulturen i Botkyrka anges att: *"kommunen skall aktivt verka för kulturminnesvård – genom att – på alla sätt medverka till att göra Botkyrkabygdens egen historia tillgänglig och levande för invånarna och utveckla känslan för den egna hembygden"*.
- Bevara och renovera Villa Berga. Rivning av Villa Berga skall omprövas (se även punkt 2 ovan). Villa Berga ligger inom strandskyddat område men är byggd före dessa regler vilket innebär att Villa Berga inte omfattas av strandskyddet.
- Det tilltänkta flerfamiljshuset är placerat ännu närmare Tullingesjön vilket är oacceptabelt. Dessutom blir siktlinjen från Tullingesjön helt förändrad om man tar bort Villa Berga och ersätter det med ett högre hus närmare Tullingesjön.
- Det nya huset ligger ca 7 meter närmare Tullingesjön och dess västra del ligger i direkt anslutning till branten. I "Flygfyren" ville nämnden inte godkänna byggherrens förslag då en del hus låg i direkt anslutning till "branten" vilket även borde gälla här. Speciellt som även siktlinjen mot Tullingesjön kommer att bli förändrad.
- Området är utmärkt i översiktsplanen som gles statsbyggd. I behovsbedömningen anger kommunen att planen avviker från detta då exploateringsgraden är relativt hög jämfört med omgivande bebyggelse. Tullingepartiet gör bedömningen att detaljplaneförslaget inte ligger i linje med översiktsplanens intentioner eftersom exploateringsgraden är för hög gentemot omgivande bebyggelse.
- Ändrad lovplikt. Tullingepartiet kan ej utläsa att man har säkrat upp för nya och eventuella framtida förändringar i attefallsreglerna som är på gång. Första förändringen börjar troligtvis gälla från 1 juli 2019. Hur säkras kommunen upp detta i detaljplaneförslaget?

TULLINGE | PARTIET

- Rivningsförbud. Villa Berga skall omfattas under denna rubrik i detaljplan för Ulfbergsgården.
- Både Ulfbergsgården och Villa Berga kommer att byggas om helt invändigt vilket gör att argumentet att Villa Berga är "förstört" invändigt inte håller.
- För en relativt närliggande fastighet "TULLINGE 19:292 (TULLINGE STRAND 1)" har kommunen beslutat att nybyggnad av enbostadshus inte kan tillåtas. Av detta ärende framgår att planavdelningen har framfört att gatunätet inte är byggt för att klara ytterligare trafik samt att Va-nätet har nått sin kapacitetsnivå och inte klarar fler anslutningar. Samma argument gäller rimligtvis även för Ulfbergsgården och Villa Berga.

Vi föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta

att ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltning så att detaljplanen kan kompletteras enligt punkterna ovan

Christian Wagner (TUP)

Michael Hansen (TUP)

2019-06-04

§ 197

Godkännande av marköverlåtelse- och genomförandeavtal Tegelbruket 1 (sbf/2017:336)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner marköverlåtelse- och genomförandeavtal med Stendörren Botkyrka Handel AB samt förslag till genomförandebudget för projektet Tegelbruket 1.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att beslutet ska justeras omedelbart.

Sammanfattning

Detaljplanen för Tegelbruket 1 omfattar ca 800 nya bostäder. Ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal har kommit tecknas av exploatören Stendörren Botkyrka Handel AB, som reglerar marköverlåtelser och genomförandeåtgärder.

Stendörren Botkyrka Handel AB äger fastigheten Tegelbruket 1 och inkom under 2017 med en förfrågan att planlägga marken med ca 650 bostäder samt ca 100 bostäder på kommunens fastighet Fittja 17:1. I september 2017 beslutade samhällsbyggnadsnämnden om planuppdrag och kommunfullmäktige godkände ramavtalet avseende projektet 2017-10-26.

Ett förslag till ny detaljplan har upprättats för fastigheterna Tegelbruket 1 samt del av Fittja 7:13, som medger ca 800 nya bostäder i flerbostadshus, samt möjlighet till lokaler i bottenvåningar på några byggnader. Ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal kommer tecknas med exploatören Stendörren Botkyrka Handel AB som reglerar genomförande av detaljplanen.

Avtalet innebär att kommunen bygger ut allmänna anläggningar, vilket bland annat innebär en ny gata som går igenom det nya bostadsområdet och ansluter till Tegelbruksvägen, upprustning och förstärkning av parkstråk längs vattnet samt gång och cykelvägar. Avtalet innebär också att kommunen ska justera Tegelbruksvägen. Exploatören bekostar samtlig utbyggnad av allmän plats.

Exploatören överlåter mark för gata, torg och gång/cykelväg till kommunen utan ersättning. Stendörren Botkyrka Handel AB har köpoption på en del av kommuns fastighet Fittja 17:1, vilken är planlagd för bostadsändamål.

Fastighetsägaren har bekostat detaljplanen och kommer att betala för den faktiska kostnaden för utbyggnaden av allmänna platser, inom planområdet samt för anslutande parkstråk mellan planområdet och Fittjaviken.

CO

GAM

2019-06-04

Eftersom kommunen får en intäkt för markförsäljning bedöms exploateringsprojektet gå med vinst. VA-enhetens kostnader för att anlägga nya VA-ledningar beräknas täckas av de anslutningsavgifter som fastighetsägaren får betala.

Ärendet

Detaljplanen för Tegelbruket 1 omfattar ca 800 nya bostäder. Ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal har kommit tecknas av exploatören Stendörren Botkyrka Handel AB, som reglerar marköverlåtelser och genomförandeåtgärder.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-09, utgör underlag för beslutet.

CD

GAH

2019-06-04

§ 198

Förslag till detaljplan avseende Tegelbruket 1 (sbf/2016:440)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige antar detaljplan för fastigheten Tegelbruket 1 samt Fittja 17:1.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att beslutet ska justeras omedelbart.

Sammanfattning

Idag består huvuddelen av planområdet av en större parkeringsplats, några mindre parkeringsytor samt en moské med trädgård utanför. I den norra delen av området finns en slänt från handels- och upplevelseverksamheterna på Tegelbruket 1, ned mot Tegelbruksvägen och Fittjaviken.

De högre naturvärdena i området påverkas inte av planförslaget. Lövskogarna i området påverkas inte alls men vissa överblivna och delvis trädbevuxna grönytor tas i anspråk för ny bebyggelse. Totalt sett påverkas grönsstrukturen i området positivt eftersom bebyggelseförslaget innehåller mycket grönska.

Ett sedan tidigare upphävt strandskydd återinträder till följd av detta förslag till detaljplan. Planförslaget innebär att det återinträdda strandskyddet upphävs i delar av planområdet som avser kvartersmark, lokalgata och torg.

Enligt trafikbulerutredningen kan samtliga riktvärden för bostäder uppfyllas under förutsättning att lägenheterna planeras med hänsyn till bullret. Kommunen planerar att förbjuda lastbilstrafik och leda om den tunga trafiken genom området från Tegelbruksvägen till Botkyrkaleden och Fågelviksleden. Därutöver planerar kommunen att sänka hastigheten från 50 km/h till 30 km/h.

Både Södertäljevägen (E4/E20) och Botkyrkaleden, som passerar norr respektive söder om området, är primära transportleder för farligt gods. Därutöver finns en drivmedelsstation och en bilverkstad med hantering av brandfarliga vätskor och gas. Risksänkande åtgärder regleras i plankartan.

Boendeparkering sker både i planerat parkeringsgarage samt på en markparkering framför parkeringsgaraget. Besöksparkering och parkering för rörelsehindrade sker genom kantstensparkering i området. En bilpool med 13 bilar planeras i parkeringsgaraget eller på markparkeringen framför garaget. Efterfrågan på parkering i området ökar kraftigt vid moskéns fredagsbön. Parkering kan delvis ske i det planerade parkeringsgaraget samt genom samutnyttjande av den befintliga handelsparkeringen norr om planområdet.

CD

GM

2019-06-04

Bebyggelseförslaget innebär att den befintliga parkeringsplatsen mitt emot Fittja moské bebyggs med fyra kvarter med bebyggelse om sex till nio våningar, där de högre våningsantalen utförs i bakkant mot den befintliga handelsplatsen. Mot Tegelbruksvägen planeras bebyggelse om fem våningar samt indragen takvåning. Bebyggelsen varierar i höjd och flera släpp lämnas för att förbättra ljusinsläppet på gårdarna och för att skapa en luftigare struktur. Söder om parkeringsplatsen, utmed Tegelbruksvägen, förslås två lamellhus om fem våningar vilket skapar ett gaturum utmed vägen.

I den nordöstra delen av planområdet förslås två lamellhus om 6–8 våningar. De två första våningarna utförs med parkeringsgarage och/eller förråd. De högre våningarna utförs med bostäder. Burspråk och balkonger kragar ut över gångbanan. Därutöver förslås en byggnad för hotell, kontor, lagerhotell eller handel för att minska trafikbuller och luftpartiklar från E4/E20. Byggnaden utförs med sju våningar som trappas ned utifrån terrängen.

Vid den befintliga moskén förslås ett nytt torg med planteringar, sittplatser och möjlighet till uteservering. Förslaget innebär att kvarteret öster om torget får en relativt sett högre byggnadsdel om 11 våningar i ena hörnet vilket markerar torget och ökar orienterbarheten i området. Fasaderna mot gatorna i området utförs i tegel med putsinslag för att anknyta till områdets historia.

Ärendet

Syftet med förslaget till detaljplan är att möjliggöra cirka 800 bostäder, centrum, hotell, kontor och lagerhotell på fastigheten Tegelbruket 1 samt Fittja 17:1. Planområdet ligger i Fittja i norra Botkyrka. Planområdets areal är ca 12 hektar. Området omfattar den privata fastigheten Tegelbruket 1 samt Fittja 17:1 som ägs av Botkyrka kommun. Tegelbruksvägen passerar den södra delen av området och Fittjavägen sträcker sig väster om området. Strax norr om området går Södertäljevägen (E4/E20).

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-09, utgör underlag för beslutet.

CD

GMA

2019-06-04

§ 199

Godkännande av marköverlåtelse- och genomförandeavtal Slagsta strand etapp 1 (sbf/2017:337)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner marköverlåtelse- och genomförandeavtal med Slagsta Utveckling 2 AB samt förslag till genomförandebudget för projektet Slagsta strand etapp 1.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att beslutet ska justeras omedelbart.

Sammanfattning

Detaljplanen för Slagsta strand etapp 1 omfattar ca 850 nya bostäder. Ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal har kommer tecknas med exploatören Slagsta Utveckling 2 AB, som reglerar marköverlåtelser och genomförande frågor.

Slagsta Utveckling 2 AB äger fastigheten Botvidsgymnasiet 9 och inkom under 2017 med en förfrågan att planlägga marken med ca 600 bostäder. I maj 2017 beslutade samhällsbyggnadsnämnden om planuppdrag och kommunfullmäktige godkände ramavtalet avseende projektet 2017-06-20.

Ett förslag till ny detaljplan har upprättas för fastigheterna Botvidsgymnasiet 9, del av Hallunda 4:34 samt del av Fittja 7:13, som medger ca 650-850 nya bostäder i mestadels flerbostadshus, samt möjlighet till lokaler i bottenvåningar på några byggnader. Ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal kommer tecknas med exploatören Slagsta Utveckling 2 AB som reglerar genomförande av detaljplanen.

Fastighetsägaren har bekostat detaljplanen och kommer att betala för den faktiska kostnaden för utbyggnaden av allmänna platser. För utbyggnad av förskola inom exploateringsområdet kommer tekniska förvaltningen att belastas med kostnader för förvärv samt investeringskostnader för byggnation.

För att lösa ut Slagsta Marina AB som har arrendeavtal på ytan som ingår i optionsområdet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen belastas med kostnader motsvarande marinans uteblivna intäkter, upp till 3 miljoner kronor. Eftersom kommunen får en intäkt för markförsäljning bedöms exploateringsvinsten bli ca 89,5 Mkr.

VA-enhetens kostnader för att anlägga nya VA-ledningar beräknas täckas av de anslutningsavgifter som fastighetsägaren får betala.

Ärendet

Avtalet innebär att kommunen bygger ut allmänna anläggningar, vilket bland annat innebär en nya gator som går igenom det nya bostadsområdet och ansluter till Tegelängsvägen, nya parker samt gång- och cykelvägar.

CD

GAM

2019-06-04

Avtalet innebär också att kommunen ska justera Tegelängsvägen samt möjliggöra angöring och parkering vid ny förskola inom exploateringsområdet. Exploatören bekostar utbyggnad av allmän plats. När Slagsta strand etapp 2 byggs ut, ska kostnader för anläggningar gemensamma för båda etapperna fördelas mellan Slagsta Utveckling 2 AB och exploatör/er inom etapp 2.

Exploatören överlåter mark för gata, park och natur till kommunen utan ersättning. Slagsta Utveckling 2 AB har köption på en del av kommuns fastighets Hallunda 4:34, vilken är planlagd för bostadsändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-13, utgör underlag för beslutet.

CB

GM

2019-06-04

§ 200

Förslag till antagande av detaljplan för Slagsta strand etapp 1 (sbf/2017:247)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige antar detaljplan för Slagsta strand, etapp 1, under förutsättning att Länsstyrelsens yttrande inte föranleder några förändringar.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att beslutet ska justeras omedelbart.

Sammanfattning

Planen omfattas av cirka 600-850 bostäder med centrumverksamheter i bottenvåningen, en förskola, ett vårdboende och en stadsdelspark. I planområdets norra del sparas ett grönområde som utgör ett stråk i öst-västlig riktning som binder ihop Korpberget norr om planområdet med bergsbranten i söder.

Tegelängsvägen bräddas för att ge plats för trottoar och cykelfält. En buss hållplats föreslås ligga på Tegelängsvägen mellan förskolan och bostadskvarteren.

Bostadskvarterna utformas med byggnader längs gatorna för att skapa tydliga gränser mellan privat och offentligt rum. Byggnadshöjderna varierar: bostadskvarter byggs i fyra till åtta våningar med två radhuslängor på tre våningar; vid bergsslutningen i södra delen av planområdet prövas punkthus på nio till fjorton våningar som följer den kuperade topografi.

Bostadsbebyggelsen ligger i största delen på redan exploaterad mark som har visats vara förorenad. I och med att området bebyggs kommer dessa föroreningar att saneras. Utbyggnaden är tillräcklig stor för att en busslinje ska kunna förlängas till området; SL avgör hur nya bussträckningar passar in i deras linjesystem.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder och en förskola; den nya bebyggelsen ska integreras i landskapet.

Planområdet ligger i Slagsta. Genomförandetiden för gällande detaljplaner har gått ut; en redovisning av vilka detaljplaner gäller för området finns i planbeskrivningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-08, utgör underlag för beslutet.

CO

GAA

2019-06-04

§ 201

Yttrande och upplysningar till JO om handläggning av tillsynsärende avseende tillbyggnad av enbostadshus (sbf/2019:133)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-20, som svar till Riksdagens ombudsmän (JO).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska justeras omedelbart.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått uppmaning från JO att lämna upplysningar om och yttra sig över handläggningen av ärendet dnr SBN 2017-249. Remissvaret ska särskilt belysa hur handläggningen förhåller sig till 9 § första meningen förvaltningslagen (2017:900).

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-20, utgör underlag för beslutet.

CD

GAB