



Plats och tid	Kommunalhuset Tumba, plan 2, rum 3, kl 18:30 - 21:00	
Beslutande	Gabriel Melki (S), ordförande Youbert Aziz (S) Jimmy Baker (M) Margareta Holmqvist (S) Björn Pettersson (S) Lennart Lauberg (M)	Kevin Kors (MP) Per Börjel (TUP) Peter Sergius Himmelving (SD) Yrsa Rasmussen (V) Benny Ferdinandsson (FP)
Ersättare	Diana Hildingsson (S), Jonte Söderström (S), Maximilian Hildeby (M), Christina Karlsson (MP), Christian Dahlberg (TUP), Per Ahlin (SD) och Stefan Dayne (KD)	
Övriga deltagande	Magnus Andersson, Charlotte Rickardsson, Ann-Sofie Hobro, Katarina Balog och Ann-Britt Karlsson	
Utses att justera	Jimmy Baker	
Plats och tid för justering	Samhällsbyggnadsförvaltningen	

Sekreterare	_____	Paragrafer 183 - 184
	Ann-Britt Karlsson	
Ordförande	_____	_____
	Gabriel Melki	
Justerare	_____	_____
	Jimmy Baker	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Samhällsbyggnadsnämnden

Anslaget den

2015-06-11

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Ann-Britt Karlsson

Sammanträdesdatum

2015-06-09

Nedtas den

2015-07-03

2015-06-09

§ 183

Förslag till detaljplan för Fittja Centrum (sbf/2014:539)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att förslaget till detaljplan för Fittja centrum skickas ut på samråd.

Sammanfattning

Planområdet är beläget i norra Botkyrka, stadsdel Fittja och nära Fittja tunnelbanestation. Syftet med förslaget är att ta fram en ny detaljplan och pröva möjligheten för utökade kommersiella lokaler och bostadsbebyggelse om ca 300 lägenheter i nuvarande Fittja centrum, fastigheten Forbonden 4.

Viktiga frågor att hantera i detaljplanen är buller, parkeringsbehov, gestaltning och kapacitet i befintliga anläggningar och ledningar.

Samrådsförslaget föreslår ca 380 lägenheter i flerbostadshus, äldreboende, förskola, garage och utökar möjlighet till kommersiella lokaler. Det befintliga centrumet kommer att fortsätta sin verksamhet men ha möjlighet att utvecklas till ett tydligare och större centrum för området.

Tre flerbostadshus planeras byggas inom planområdet, ett väster om det befintliga centrumet på Fittjahöjden och två ovanpå parkeringen.

En stor del av det befintliga centrumet planeras en påbyggnad för äldreboende med tre våningar och en mindre del med 15 våningar (Fittja Tower), som kan vara studentbostäder, kontor eller hotell. Centrumets markplan kommer att utökas och tillbyggas med en våning och med två trapphus som når upp till de övre våningarna på västra sida av den befintliga centrumbyggnaden.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan. Området är idag detaljplanelagt och strider inte mot intentionerna i gällande översiktsplan.

Planarbetet genomförs med normalt förfarande.

För området gäller detaljplan PI. 56-08-1, som fastställdes 1971. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Ärendet

Ägarna till Fittja centrum, Fittja Centrum Fastigheter AB bildat 2013-02-20, har gjort en framställan till Botkyrka kommun om att utveckla Fittja centrum med dels bostadsbebyggelse och dels med ökad mängd affärslokaler.

Att utveckla centrumet är en av de idéer som togs fram i detaljprogrammet ”Framtid Fittja” för att utveckla stadsdelen, 2012-05-08. Enligt detta program är Fittja centrum ett av de utpekade områden där man vill utreda en förtätning av bostäder och även utveckla centrum med en utökning av loka-

2015-06-09

ler. Att utöka centrumet med bostäder skulle ge mer liv och trygghet åt platsen. En ombyggnad av den befintliga centrumbyggnaden kan också stärka platsen om verksamheterna riktar sig mer utåt med entréer och skyltfönster mot torg och gångvägar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-05-18, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Ett ramavtal och plankostnadsavtal har upprättats med fastighetsägaren. Fastighetsägaren har även option på att under 2 år förhandla med kommunen om köp av del av den angränsande fastigheten Fittja 17:1. I ramavtalet och plankostnadsavtalet klargörs ansvarsförhållanden under planprocessen samt inriktningen i det exploateringsavtal som ska godkännas innan kommunen antar detaljplanen.

Kommunen debiterar fastighetsägaren för alla planrelaterade kostnader. Kommunen kommer att få en intäkt om den kommunala marken enligt optionen säljs.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

2015-06-09

§ 184

Detaljplan för Yrkesskolan 2 och del av Yrkesskolan 3 (sbf/2009:228)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för del av Yrkesskolan (10-38x), (huvudsakligen fastigheterna Yrkesskolan 2 och del av 3) i Tumba och överlämnar till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning

Planen syftar till att upprätta förslag till detaljplan som skapar byggrätter för i huvudsak handel, kontor och idrott i de mest centrala delarna av Tumba.

Kommunen har rivit de gamla husen på ABC- tomten. Tomten är cirka 14 650 kvadratmeter stor och består av fastigheterna Yrkesskolan 2 och del av 3.

Marken ägs av Botkyrka kommun och är planlagd som allmän plats i detaljplanen Kv. Yrkesskolan (10-18), som fastställdes 1981-09-03. Genomförandetiden har gått ut.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte ger upphov till en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen har varit på utställning under tiden den 5 september till den 3 oktober 2014. Totalt har 6 yttranden inkommit under utställningen. De inkomna yttrandena berör främst tre frågor, och de är: Gång- och cykeltrafik, trafikbuller och genomförandebeskrivning.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav den 8 juni 2009, § 149, samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för ABC-tomten (huvudsakligen fastigheterna Yrkesskolan 2 och 3) i Tumba. Platsen ska främst prövas för handel, kontor och annat verksamhetsändamål.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i juni 2011, § 161, att uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för del av Kv. Yrkesskolan (10-38x) i Tumba, upprättad i april 2011.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-05-25, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats och blivande exploatör ansvarar för utbyggnad av kvartersmark. Kommunen får intäkt genom markförsäljning.

2015-06-09

Del av fastigheten Yrkeskolan ska regleras över till kommunens fastighet Tumba 8:523 för att kunna bredda del av Bryggarevägen med en gång-och cykelbana.

Kommunen ska vara huvudman för allmänna anläggningar såsom gator, VA anläggningar och naturmark.

Ett Köpeavtal kommer även att upprättas för exploatörens förvärv och genomförandet av området.

Ett avtal har tecknats med Trafikverket avseende ombyggnaden av korsningen Huddingevägen/Bryggarevägen.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.