



Pats och tid	Kommunalhuset, Tumba, plan 2, rum 3, kl. 18.30 – 20.50	
Beslutande	Gabriel Melki (S), ordförande (Ej § 156) Yusuf Aydin (KD) (ordförande § 156) Christian Wagner (TUP) Nirlep Singh (S) Björn Pettersson (S) Teodora Josimovic (S) Boban Pejicic (M) Pierre Lundgren (§ 162)	Jesper Andersson (M) (Ej § 162) Johanna Ahlinder (TUP) Ove Högberg (TUP (§§ 151 – 158)) Östen Granberg (SD) (§§ 159 – 182) Kerstin Amelin (V) Christina Karlsson (MP) Camilla Eriksson (C) Åsa Bruto (S) (§ 156)
Ersättare	Åsa Bruto (S), (§§ 151 – 155 och 157 – 182), Pierre Lundgren (M), (§§ 151 – 161 och 163 – 182), Lennart Lauberg (M), Ejah Martinsson (M), Ove Högberg (TUP), (§§ 159 – 181),	
Övriga deltagande	Carina Molin, Anders Öttenius, Charlotte Rickardsson, Katarina Balog, Dan Arvidsson, Kaisa-Leena Aksli, Magnus Hansson och Olov Lindquist	
Utses att justera	Christian Wagner	
Plats och tid för justering	Digital justering 2020-06-15	
Sekreterare	<hr/> Olov Lindquist	Paragrafer 151 – 182
Ordförande	<hr/> Gabriel Melki (Ej § 156)	<hr/> Yusuf Aydin (§ 156)
Justerare	<hr/> Christian Wagner	<hr/>

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Anslaget den

**2020-06-16**

Förvaringsplats för protokollet

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Underskrift

---

Olov Lindquist

Sammanträdesdatum

**2020-06-09**

Nedtas den

**2020-07-08**

2020-06-09

## § 151

### **Samråd av detaljplan för Hallunda gård (Hallunda 4:20 och delar av Hallunda 4:34 samt del av Odalåkern 1) (sbf/2016:182)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Hallunda gård i stadsdelen Hallunda i Norsborg.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska justeras omedelbart.

#### **Reservation**

Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för avslag på förslaget, (se bilaga 1 till detta protokoll).

#### **Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att bebyggas med väl gestaltade bostäder och värna den värdefulla kultur- och naturmiljön kring Hallunda gård. Planförslaget innehåller ca 600–800 nya bostäder av blandad karaktär: flerbostadshus, radhus och villor.

Den gamla gårdskärnan ska bevaras med befintliga bostadshus och gamla ekonomibyggnader som får nya användningar som har bedömts samspela med platsens historik. Planförslaget möjliggör att odlingsverksamhet med tillhörande handelsträdgård kan drivas.

Gårdskärnan kommer att omfamnas av natur- och parkmark i norr och öster. En ny kvarterspark med lekplats planeras vid orangeriet i östra delen av planområdet.

Det planeras för två kommunala verksamheter inom planområdet. En ny förskola kommer att ligga i planområdets nordvästra hörn och ett vård- och omsorgsboende vid korsningen av Tomtbergavägen och Borgvägen.

De nya byggnaderna gestaltas med varierande höjder för att skapa en ny årsring av bebyggelse i stadsdelen Hallunda. De benflintliga radhusen och kedjehusen har hushöjder på 1–2 våningar och de befintliga flerbostadshusen är antingen 2 eller 8 våningar höga.

#### **Ärendet**

Planen syftar till att skapa ett omsorgsfullt gestaltad ny bostadsområde kring den historiska gårdskärnan. En blandning av småskaliga flerbostadshus, radhus och villor kommer att tillföra en variation av olika bostadstyper.

Planområdet ligger i stadsdelen Hallunda i Norsborg. Området omfattar fastigheten 4:20 och delar av fastigheten 4:34. Fastigheten Hallunda 4:20 är inte detaljplanelagt i dagsläge.

2020-06-09

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-14, utgör underlag för beslutet.

### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar att nämnden ska besluta att uppdra till samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Hallunda gård i stadsdelen Hallunda i Norsborg. Vänsterpartiet yrkar avslag på detta förslag.

### **Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på sitt förslag att nämnden ska besluta att uppdra till samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Hallunda gård i stadsdelen Hallunda i Norsborg och Vänsterpartiets förslag att avslå förslaget och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla ordförandens förslag.

### **Protokollsanteckning**

Gabriel Melki (S), ordförande, anmäler följande protokollsanteckning: Mittenmajoriteten (S, KD, L, C och MP) anser att det är bra att möjliggöra för ökad bostadsutveckling i alla våra stadsdelar. Det skapar en ökad tillväxt och möjligt för medborgare att utveckla sitt boende, men också att göra sk boendekarriär. Vi anser vidare att det är bra att man kommit såhär långt med Detaljplanen för Hallunda gård och att man arbetat fram ett intressant förslag som tar hänsyn till de utmaningar som finns och som fångar in viktiga värden såsom natur och andra. Men vi vill till den fortsatta processen skicka med att vi anser en del av husen i området vara något för höga i relation till områdets karaktär. Utöver detta anser vi också att antalet bostäder är något för stort och att exploateringen riskerar att bli för omfattande i förhållande till omkringliggande bebyggelse.

---

2020-06-09

## **§ 152**

### **Muntlig information om miljö kvalitetsnormer för vatten och kommunens åtgärdsarbete**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden tagit del av den muntliga informationen.

#### **Ärendet**

Miljöutredare Dan Arvidsson informerar om miljö kvalitetsnormer för vatten och kommunens åtgärdsarbete.

---

2020-06-09

## § 153

### Planbesked för detaljplan för Skackeln 6 (sbf/2019:221)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Skackeln 6 i Tullinge.

#### Sammanfattning

Sökandens avsikt är att stycka av fastigheten Skackeln 6 för att möjliggöra uppförande av ett enbostadshus. Gällande detaljplan tillåter inte avstyckning.

Kommunen är generellt restriktiv mot förfrågningar om att ta fram nya detaljplaner med syfte att tillåta avstyckning av en enskild fastighet. Gällande detaljplan har tagit ställning till och gjort avvägningar för hela planområdet i frågor enligt dåvarande lagstiftning. Det är t ex trafikflöden, geologi, topografi och dagvatten som kommunen vanligtvis behöver utreda och göra avvägningar emellan.

Gällande detaljplan bedöms vara aktuell och det föreligger varken tillräckligt starka allmänna skäl eller nya omständigheter som har tillkommit sedan dess, för att ta fram en ny detaljplan med syftet att tillåta avstyckning av den enskilda fastigheten.

Att ta fram en ny detaljplan för en enskild fastighet, innebär att alla planfrågor måste prövas igen mot dagens lagstiftning. I och med att det finns ett stort intresse för avstyckningar i Tullinge skulle det betyda, att flera så kallade frimärkesplaner i avstyckningssyfte skulle tas fram.

Att ta fram flera avstyckningsplaner oberoende av varandra, gör det svårt att förutse de additiva negativa effekterna på t ex trafikflöden och -säkerheten, VA-standarden, miljöeffekter på Tullingesjön osv.

#### Ärendet

Enligt ansökan är avsikten att stycka av fastigheten för att kunna bygga ett nytt hus med ungefär lika stor byggnad som nuvarande detaljplan tillåter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-03-24, utgör underlag för beslutet.

#### Protokollsanteckning

Jesper Andersson (M) anmäler följande protokollsanteckning:

Att låta fastighetsägare som önskar stycka lämpliga tomter är en angelägen fråga för Moderaterna. Vi har dock stor respekt för förvaltningens åsikt om olämpligheten i att planlägga ett område en fastighet i taget. Återigen dyker problemet med gamla detaljplaner upp, och vi avser driva frågan vidare.

2020-06-09

## § 154

### **Förslag till detaljplan gällande Södra Kårsby (del av Hallunda 4:34) (sbf/2020:138)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för en föreningsbyggnad i Södra Kårsby i Norsborg. Plankostnadsavtal ska upprättas innan planarbete inleds.

#### **Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en föreningsbyggnad invid Hallundavägen i Södra Kårsby.

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande.

#### **Ärendet**

Detta ärende sträcker sig ett antal år bakåt i tiden. Dialoger har skett mellan sökande och kommunen om att få tillgång till mark, alternativt en lokal som kan motsvara sökandes behov. Den 26 maj 2016 antogs ”Riktlinjer för markanvisning till föreningar och samfund”, vilket innebar att samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag att anvisa mark till föreningar och samfund som uppfyllde vissa grundläggande kriterier.

Sökande har tillsammans med kommunen undertecknat en avsiktsförklaring 2018. En fördjupad kontakt togs under sommaren 2019, då arbetet med att se över förutsättningarna för en etablering inleddes.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-15, utgör underlag för beslutet.

---

2020-06-09

## **§ 155**

### **Slutredovisning av exploateringsprojekt 9127 Torpängen (sbf/2020:98)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Slutredovisningen för exploateringsprojektet 9127 Torpängen godkänns.

#### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen har varit att i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse tillskapa tomter med byggrätt för friliggande villor på mark ägd av kommunen och DeLaval. Sammanlagt 43 tomter.

Kommunfullmäktige har 2007-03-29 § 50 antagit en detaljplan med 43 småhus och godkänt en budget för genomförande av detaljplanen som skulle ge ett överskott på cirka 12 miljoner kronor från försäljning av tomterna och efter avdrag för nedlagda kostnader för allmänna anläggningar. Utfallet blev 2,4 Mkr lägre beroende på obudgeterad kapitalkostnad som belastade projektet under några år.

Försäljningen och byggnationen är avslutad på samtliga tomter och den allmänna platsmarken är färdigställd.

#### **Ärendet**

På hösten 2004 gav kommunstyrelsen byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Torpängen i enlighet med upprättat detaljplaneprogram och ramavtal mellan Botkyrka kommun och DeLaval International AB. Ett uppdrag lämnades också att upprätta ett förslag till exploateringsavtal med DeLaval. Upprättat avtal reglerar fördelning av tomter och kostnader. Berörd mark ägs av kommunen med 54% och av DeLaval med 46% vilket innebär att 23 tomter tillfallit kommunen och 20 DeLaval.

Torpängen ligger direkt öster om Harbrovägen och Viltstigen i Storstigen. Området var obebyggt förutom delen där koloniområdet var beläget.

Detaljplanen som upprättades innehöll 43 tomter där byggrätt och hustyp anpassades till gällande markförhållanden. Detaljplanen antogs KF 2007-03-29, § 50. Laga kraft 2007-05-02

2020-06-09

En förutsättning för planens genomförande var att en överenskommelse kunde träffas med koloniträdgårdsföreningen om flytt av den befintliga verksamheten. En överenskommelse har därför träffats med koloniträdgårdsföreningen som gör det möjligt för föreningen att även fortsättningsvis långsiktigt bedriva verksamheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-12, utgör underlag för beslutet.

---



2020-06-09

## § 156

### Slutredovisning av exploateringsprojekt 9151 Tegelstenen (sbf/2010:4)

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner slutredovisningen för exploateringsprojektet 9151 Tegelstenen.

#### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2009-10-05, § 202 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för ett tiotal tomter i området (KS/2008:376). Den 8 december 2009, § 297 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram förslag till detaljplan.

#### Ärendet

Planerings- och näringslivsberedningen lämnade 2008 ett uppdrag åt kommunledningsförvaltningen att upprätta en bruttolista på ca 100 tomter för vilabebyggelse inom stadsdelarna Alby, Hallunda, Norsborg och dess omgivningar. Det här området var det första som resulterat i ett särskilt planuppdrag.

Kommunstyrelsen beslutade 2009-10-05, § 202 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för ett tiotal tomter i området (KS/2008:376). Den 8 december 2009, § 297 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram förslag till detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-12, utgör underlag för beslutet.

#### Jäv

Ordförande Gabriel Melki (S) anmäler sig jävig och deltar inte i beslutet.

---

2020-06-09

## § 157

### Sociala hållbarhetskriterier i avtal (sbf/2019:271)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden

- godkänner samt antar slutredovisning av beredningsuppdraget
- godkänner att sociala hållbarhetskriterier förs in i markanvisningsavtal, ramavtal, exploateringsavtal samt marköverlåtelse- och genomförandeavtal,
- uppdrar åt förvaltningen att se över riktlinjerna för markanvisning.

#### Reservation

Moderaterna reserverar sig mot beslutet till förmån för avslag på förslaget.

#### Sammanfattning

Förvaltningens utgångspunkt är att sociala behov och värden utgörs av en kombination av det generella och det specifika. Utgångspunkten för vilka sociala behov och värden som finns och vilka som behöver utvecklas på en plats består av en kombination av Botkyrkas Hållbarhetsutmaningar och situationen på den berörda platsen. Genom att ta avstamp i utvecklingsprogram och stadsdelsanalyser, dialoger och inventering kan behoven och värdena på platsen identifieras. Detta ger en samlad bild av vad som är prioriterat att utveckla. Hållbarhetsutmaningarna utgör inramningen för exploatörers förslag, och också en grund för utvärdering och uppföljning i avtal. Planprocessen svarar på när och hur sociala frågor kan bearbetas under ett projekt.

Botkyrka befinner sig i en expansiv fas med många exploatörer som vill bygga och utveckla Botkyrka. Det innebär en utökad möjlighet att påverka utmaningar som bostadssegregation och socioekonomisk ojämlikhet i positiv riktning. Den möjligheten bör användas på ett klokt sätt.

Från samhällsbyggnadsförvaltningens synpunkt vore det önskvärt att kommunledningsförvaltningen sammanställer och tillgängliggör resultat från dialogarbetet i kommunen, samt ser över representativiteten hos de deltagande medborgarna.

#### Ärendet

Förvaltningen fick under hösten 2017 ett beredningsuppdrag om att se över möjligheten att föra in sociala hållbarhetskriterier i avtal som tecknas i samband med exploatering. Avtalen är nära knutna till detaljplanerna, och de stärker varandra ömsesidigt. Kombinationen av dessa utgör en gynnsam helhet i stadsbyggnadsprocessen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-04-20, utgör underlag för beslutet.

2020-06-09

### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar att nämnden ska besluta att bifalla ordförandens förslag till beslut. Moderaterna yrkar avslag på ordförandens förslag.

### **Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på sitt förslag att nämnden ska bifalla ordförandens förslag och Moderaternas förslag att avslå förslaget och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla ordförandens förslag.

### **Protokollsanteckningar**

Gabriel Melki (S), ordförande, anmäler följande protokollsanteckning: Huvudsyftet med de sociala hållbarhets kriterierna är att möjliggöra social utveckling i våra stadsdelar. När kommunen påbörjar olika exploaterings projekt så vill vi möjliggöra för alla tre hållbarhetsbenen, ekonomiska, miljömässiga och sociala och detta framförallt i avseende till större projekt. Det nämnda innebär bl a att en aktör/exploatör inför ett projekt presenterar eller visar upp hur man arbetar med hållbarhetskriterierna. Mot bakgrund av det nämnda anser vi det inte konstigt att det kan påverka prioriteringen av ett projekt men behöver inte göra det, utan bedömning görs från fall till fall. Det är också viktigt att säkerställa att kommunen kan ställa krav vid försäljning av kommunal mark, men inte när det gäller privata markägare, däremot för vi alltid dialog med berörda för att finna en hållbar lösning. Avslutningsvis är det anmärkningsvärt att man yrkar avslag till möjligheten att utveckla kommunen utifrån de olika hållbarhetsutmaningarna och i detta fall den sociala för att komma åt de utmaningar som föreligger i våra stadsdelar.

Jesper Andersson (M) anmäler följande protokollsanteckning:

Moderaternas avslagsyrkande i ärendet baseras främst på bl.a. nedan formulering i tillhörande tjänsteskrivelse.

”Möjligheten för kommunen att ställa krav på frivilliga åtaganden minskar när exploatören äger marken... ..Förvaltningen ser en möjlighet att låta denna sorts åtaganden påverka prioriteringsordningen för vilka projekt som dras igång på förvaltningen...”

Vad kommunen gör på egen mark är en sak, men att styra och prioritera hur privata markägare får nyttja sin egen mark baserat på mycket löst formulerade kriterier tycker vi att kommunen ska vara försiktiga med. Risken för godtycklighet är här för stor för att ignoreras, varför vi yrkar avslag.

---

2020-06-09

## § 158

### Planuppdrag för detaljplan för Älgen 32 m. fl. (sbf/2020:124)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Älgen 32 m.fl. i Tumba under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas.

#### Sammanfattning

Botkyrkabyggen fick efter beslut i nämnden i mars 2016 ett positivt planbesked för ny bostadsbebyggelse i centrala Tumba. Detaljplanen ska syfta till att möjliggöra ca 170 lägenheter i form av hyresrätter, studentbostäder och trygghetsboende som komplement till befintliga bostadshus på fastigheterna Älgen 32 m. fl. på Grödingevägen mellan Kungsvägen och Gröndalsvägen.

Till viktiga frågor att bevaka under planarbetet hör ekosystemtjänster och trafik- och säkerhetsaspekter i anslutning till friytor.

Genomförandetiden för samtliga gällande detaljplaner inom området har gått ut. Ny detaljplan upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande.

Plankostnadsavtal mellan kommunen och Botkyrkabyggen ska upprättas.

#### Ärendet

Botkyrkabyggen begärde den 30 oktober 2015 planbesked för byggnation av flerbostadshus på fastigheten Älgen 32 m. fl. i centrala Tumba. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked den 15 mars 2016.

Syftet med att ta fram en detaljplan är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med tillhörande friytor och parkering på fastigheterna Älgen 31 och 32, som är centralt belägna i Tumba. Bebyggelseförslaget, som ursprungligen innehöll ca 200 bostäder i form av punkthus, har sedan begäran om planbesked bearbetats vad gäller skala, omfattning och bebyggelsetypologi. I det aktuella förslaget redovisas lamellhus som innehåller 172 lägenheter, varav 30 föreslås bli studentboende och 30 trygghetsboende.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-06 utgör underlag för beslutet.

---

2020-06-09

## § 159 Ledamotsinitiativ - Hågelbyleden

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser ledamotsinitiativet besvarat.

### Reservation

Moderaterna och Tullingepartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för yrkande i enlighet med bilaga 2 till detta protokoll.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått ett ledamotsinitiativ från Moderaterna och Tullingepartiet och Moderaterna, angående Hågelbyleden. Ledamotsinitiativet föreslår att Hågelbyleden ska sättas som en informationspunkt på nämndens dagordning för att ge nämnden uppdatering var tredje månad om åtgärdsvalsstudien och att Botkyrka kommun ska lyfta in punkten om breddning av Hågelbyleden i den befintliga åtgärdsvalsstudien för Hågelbyleden och vara drivande i frågan då den är relevant för både på kort och lång sikt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det inte som relevant att inkludera punkten Hågelbyleden på nämndens dagordning löpande eftersom det är långa processer inom Trafikverket. Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiv till att föra en dialog med Trafikverket gällande att utvidga ÅVS:en (åtgärdsvalsstudien) för E4/E20 Hallunda / Vårby backe, att inkludera hela Hågelbyleden i denna ÅVS.

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått ett ledamotsinitiativ från Tullingepartiet och Moderaterna, angående breddning av Hågelbyleden.

Genom att lyfta in hela Hågelbyleden och dess breddning i ÅVS E4/E20 Hallunda – Vårby Backe ( i projekt Södra Porten) skulle detta underlätta då det är en pågående ÅVS. Det skulle vara betydligt mer omfattande att driva frågan om att upprätta en egen ÅVS för Hågelbyleden. Tjänstemän på kommunen har varit i kontakt med Trafikverkets kommunrepresentant, och informerat om att kommunen utreder alternativa vägsträckningar inom projektet Södra Porten. Beroende på val av vägsträckning så berörs Hågelbyleden i olika omfattning. Oavsett vägsträckning så är Hågelbyleden Trafikverkets ansvar. Trafikverket har långa processer och har hittills inte visat intresse av att utreda en breddning av Hågelbyleden. Det är Trafikverket som avgör avgränsningarna i en ÅVS. Kommunen kan endast uppvakta Trafikverket och framföra behovet av att Hågelbyleden behöver åtgärdas.

2020-06-09

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-18, utgör underlag för beslutet.

### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar att ledamotsinitiativet ska anses besvarat. Moderaterna och Tullingepartiet yrkar att Botkyrka kommun ska lyfta in punkten om breddning av Hågelbyleden i den befintliga åtgärdsvalsstudien för Hågelbyleden och vara drivande i frågan då den är relevant för både på kort och lång sikt.

### **Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på sitt förslag att anse ledamotsinitiativet besvarat och Moderaternas och Tullingepartiets förslag att Botkyrka kommun ska lyfta in punkten om breddning av Hågelbyleden i den befintliga åtgärdsvalsstudien för Hågelbyleden och vara drivande i frågan då den är relevant för både på kort och lång sikt och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla ordförandens förslag.

---

2020-06-09

## § 160

### Ledamotsinitiativ – Förnya Tullinge station (sbf/2020:131)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår yrkandet i ledamotsinitiativet.

#### Reservation

Tullingepartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för yrkande i enlighet med bilaga 3 till detta protokoll.

#### Sammanfattning

Kommunstyrelsen fick i samband med beslut om budget 2019 ett uppdrag att ta fram en tydlig plan och strategi på hur Botkyrka kommun ska kunna påskynda regionens arbete med att förnya Tullinge station.

Ledamotsinitiativet avslås med hänvisning till att nämnden fått löpande information i ärendet bland annat genom beslutet att godkänna detaljplaneprogrammet för centrala Tullinge samt att behovet framförs till Trafikförvaltningen årligen i remissen kring Trafikförändringar nästkommande år.

Till detta kommer att yrkandet i ledamotsinitiativet är ställt till fel organ. Samhällsbyggnadsnämnden kan enbart ge samhällsbyggnadsförvaltningen uppdrag. Eftersom det är kommunledningsförvaltningen som är den förvaltning som kan motta uppdraget i ledamotsinitiativets yrkande, så är det bara kommunstyrelsen som kan ge ett sådant uppdrag.

#### Ärendet

Christian Wagner, Tullingepartiet, har inkommit med ett ledamotsinitiativ till samhällsbyggnadsnämnden. I ledamotsinitiativet beskrivs att Tullinge pendeltågsstation är i behov av en ytterligare uppgång/entré till spårsystemets plattformar, för att underlätta för resenärerna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-28, utgör underlag för beslutet.

#### Yrkanden

Ordföranden yrkar att ledamotsinitiativet ska avslås. Tullingepartiet yrkar att samhällsbyggnadsnämnden ska bjuda in en representant från kommunledningsförvaltningen till nämnden för att ge en redovisning och uppföljning av Botkyrka kommuns arbete med att påskynda regionens arbete med att förnya Tullinge station.

2020-06-09

### **Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på sitt förslag att avslå ledamotsinitiativet och Tullingepartiets förslag att samhällsbyggnadsnämnden ska bjuda in en representant från kommunledningsförvaltningen till nämnden för att ge en redovisning och uppföljning av Botkyrka kommuns arbete med att påskynda regionens arbete med att förnya Tullinge station och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla ordförandens förslag att avslå ledamotsinitiativet.

---



2020-06-09

## § 161

### Namnärenden (sbf/2020:51)

#### Beslut

- 1, Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa de nya vägnamnen Terrängvägen, Orienteringsvägen, Kompassvägen och Kartvägen.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa det nya parknamnet Tingets lekpark
3. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva parknamnet Tingsparken.

#### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens namnberedning har vid sammanträde 2020-05-12 föreslagit att fastställa och upphäva namnförslag i enlighet med protokoll.

---

2020-06-09

## § 162

### Val av ny ledamot i bygglovsberedningen

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att välja Jesper Andersson (M) som ny ledamot i bygglovsberedningen.

#### Ärendet

Boban Pejic (M) har av sagt sig uppdraget som ledamot i bygglovsberedningen. Som ny ledamot föreslås Jesper Andersson (M).

#### Jäv

Jesper Andersson (M) anmäler sig jävig och deltar inte i beslutet.

---

2020-06-09

## **§ 163**

### **Delegationsbeslut**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

#### **Handlingar**

Bygglov 2020-04-27 – 2020-05-31

Delegationsbeslut Mark- och exploatering 2020-03-10 – 2020-04-22

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade 2020-01-20 – 2020-04-22

Personalärenden 2020-01-01 – 2020-03-31

---

2020-06-09

## § 164

### Anmälningssärenden

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningssärendena.

#### Sammanfattning

Minnesanteckningar bygglovsberedningen 2020-05-27.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2020-04-23 § 24 – Antagande av styrdokument Ett hållbart Botkyrka.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2020-04-23 § 28 – Riktlinje för god ekonomisk hushållning.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2020-04-23 § 29 – Årsredovisning 2019.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2020-04-23 § 30 – Revisionsberättelse och fråga om ansvarsfrihet för år 2019.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2020-04-23 § 31 – Ombudgeteringar från 2019 till 2020.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2020-04-23 § 33 – Godkännande av tilläggsavtal till ramavtal avseende del av Hallunda 4:34 Hallunda gård.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2020-04-23 § 34 – Upplåtelse av arrende och tomträtt för Loviseberg 4.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2020-04-23 § 35 – Redovisning och förlängd beredningstid för obesvarade medborgarförslag per april 2020.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2020-04-23 § 36 – Redovisning och förlängd beredningstid för obesvarade motioner per april 2020.

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2020-05-04 § 69 – Revidering policy för informationssäkerhet i Botkyrka kommun.

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2020-05-04 § 70 – Revidering av riktlinjer för upphandling och inköp.

---

2020-06-09

## § 165

### Förvaltningsdirektören informerar

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att nämnden tagit del av informationen.

#### Ärendet

Samhällsbyggnadsdirektör Carina Molin informerar om att förvaltningen har hanterat tre st. remisser som nämnden kommer att få ta del av som anmälningsärenden på sitt sammanträde i augusti.

På fråga från Boban Pejcic (M) svarade Carina Molin att förvaltningen har en fortsatt hög frisknärvaro, trots det rådande corona-viruset.

---

2020-06-09

## § 166

### Information om ärendehandläggning för bygglov under sommaren (sbf/2020:156)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden tagit del av informationen.

#### Sammanfattning

Den 1 januari 2019 kom nya regler gällande handläggningstider av bygglov, förhandsbesked och anmälningsärenden. De nya reglerna innebär att kommunernas byggnadsnämnder ska ta beslut senast tio, respektive fyra, veckor efter att ett ärende har kommit in till nämnden och är komplett. Om denna tid överskrids så reduceras avgiften avseende den del som gäller för bygglovsprövning med 20 procent för varje vecka som nämnden inte har tagit beslut i ärendet.

Samhällsbyggnadsnämndens sista sammanträde innan sommarsemestern är den 9 juni. Nästa nu inplanerade nämndmöte därefter är den 25 augusti. Det finns därför stor risk för att flera ärenden inte hinns med i enlighet med den "tioveckorsregel" som beskrivs här ovan. Förvaltningen föreslår därför att vissa ärenden beslutas av ordföranden i enlighet med den delegation som samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-05-07 § 157 i brådskande ärenden. Där beslutades att enligt 6 kap 39 § i kommunallagen (2017:725) uppdra till ordföranden att på nämndens vägnar besluta i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas.

För att fler ska få information om de ärenden som behöver handläggas som brådskande ärenden föreslås att bygglovsberedningen blir informerade och att de även har chansen att påverka inriktningen på besluten. Därför föreslås följande process.

1. Samhällsbyggnadsförvaltningens bygglovsenhet lämnar ifrån sig färdiga tjänsteskrivelser till nämndsekreteraren för utskick till bygglovberedningen **senast den 17 juni**.
2. Bygglovberedningen får ca 1 vecka på sig att inkomma med eventuella yttranden till nämndordföranden, **senaste svarsdag den 26 juni**.
3. **Senast den 30 juni** skriver nämndordföranden under ordförandebesluten.

#### Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar nämnden om den process som gäller under sommaren för att hantera bygglovsärenden som annars riskerar att falla för den s.k. tioveckorsregeln.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-06-02, utgör underlag för beslutet.

**§ 182****Avslutande av detaljplan för Tullinge 16:223 (sbf/2016:118)****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslutar uppdraget att ta fram detaljplan för Tullinge 16:223 i Tullinge Parkhem.

**Reservation**

Tullingepartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för att fortsätta uppdraget att ta fram en detaljplan för Tullinge 16:223 i Tullinge Parkhem, (se bilaga 4 till detta protokoll).

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i januari 2016 att ge positivt planbesked samt att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för fastigheten Tullinge 16:223. Syftet med detaljplanen var att samordna gällande planbestämmelser, då det inte ansågs lämpligt att en fastighet reglerades av två detaljplaner med olika bestämmelser. Detta innebär att fastigheten skulle kunna styckas och ett nytt friliggande bostadshus uppföras.

Planförslaget skickades ut för samråd i september 2018. Under samrådet inkom yttranden från boende i närområdet gällande problematik med inträngande dagvatten med översvämning som följd.

Aktuell fastighet ingår i ett område där marken i huvudsak består av berg i dagen och lera. Detta innebär att möjligheterna till infiltration är sämre. Dagvattenavrinningen från Vårvägen, som är den väg som aktuell fastighet ansluter till, samt Rönnebodavägen sker främst ovan vägytan till diken längs med Norra Parkehemsvägen. Fastigheter längs med Rönnebodavägen har dokumenterade problem med inträngande dagvatten från omkringliggande mark, både från vägytor och högre belägen fastighetsmark. Utökad kapaciteten är risken stor att dagvattensituationen förvärras för nedströms belägna fastigheter.

Vid planläggning är det kommunens ansvar att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet (PBL 2 kap 2–5 §§, PBL 4 kap 36 §). Kommunen, som VA-huvudman ansvarar även för att ta hand om dagvattnet samt vid behov inrätta verksamhetsområde (LAV 6 §). Den enskilda fastighetsägaren ansvarar för att det dagvatten som inte går att infiltrera inom den egna fastigheten avvattnas till förbindelsepunkt som huvudmannen anvisat (PBL 8 kap 9 §, LAV 2 §). För aktuellt område kan det komma att innebära att kommunen åläggs att ta hand om dagvattnet. Kommunen kan inte genom planbestämmelser avskriva sig detta ansvar (LAV 6 §).

2020-06-09

Efter samrådet uppmärksammades samhällsbyggnadsförvaltningen även på att en fastighet kan styras av två detaljplaner. Detta genom Länsstyrelsens upphävande av nämndens beslut gällande fastigheten Vårvinden 12, juni 2018.

#### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningens föreslår att detaljplanen för Tullinge 16:223 avslutas, eftersom förvaltningen bedömer att fastigheten kan styras av de två befintliga detaljplanerna

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-18, utgör underlag för beslutet.

#### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avsluta uppdraget att ta fram en detaljplan för Tullinge 16:223 i Tullinge Parkhem. Tullingepartiet yrkar att samhällsbyggnadsnämnden ska fortsätta uppdraget att ta fram en detaljplan för Tullinge 16:223 i Tullinge Parkhem.

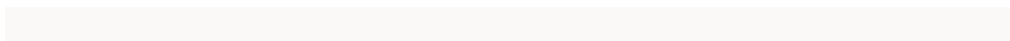
#### **Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på sitt förslag att avsluta uppdraget att ta fram en detaljplan för Tullinge 16:223 i Tullinge Parkhem och Tullingepartiets förslag att samhällsbyggnadsnämnden ska fortsätta uppdraget att ta fram en detaljplan för Tullinge 16:223 i Tullinge Parkhem och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla ordförandens förslag att avsluta uppdraget att ta fram en detaljplan.

#### **Jäv**

Ove Högberg (TUP) anmäler sig som ersättare jävig och deltar därför inte i överläggningen av ärendet.

---







## YRKANDE

### Samråd av detaljplan för Hallunda gård

Vänsterpartiet har alltid värnat den unika och kulturhistoriskt omistliga miljön och verkat för att Hallunda gård ska bli tillgänglig för botkyrkaborna. Det föreslagna exploateringsområdet omfattar dessutom mycket värdefull jordbruks- och naturmark.

Vänsterpartiet lade redan för tolv år sedan (KS 2008-03-03) ett yttrande i ärendet, där vi bland annat påpekade att vi konsekvent har avstyrkt att området i och kring Hallunda gård tas i anspråk för exploatering. Ett grundläggande skäl är att hela Hallunda-Norsborgs-området i samband med miljöprogramutbyggnaden blev mycket hårt exploaterat och att det därför är synnerligen angeläget att den rest av det fria naturlandskapet som kvarstår bevaras. Ett annat lika starkt skäl är de betydande kulturhistoriska värden som en ytterligare bebyggelse skulle inkräkta på.

Det är positivt att förslaget till detaljplan bevarar den gamla gårdskärnan med befintliga bostadshus och gamla ekonomibyggnader, och att planförslaget möjliggör viss odlingsverksamhet. Det är även positivt att man föreslår bevarande av viss naturmark och att det planeras för park och lekplats. Men större delen av den odlingsbara ytan kommer ändå att hårdgöras och bebyggas, och en exploatering av den föreslagna omfattningen innebär att den ”bevarade” naturen blir både fragmenterad och överbelastad, särskilt under byggfasen men även permanent därefter.

Det är av stort allmänt intresse att helhetsmiljön vid Hallunda gård räddas från förfall samt att den i framtiden kan utnyttjas för kultur- och friluftssändamål och att området är tillgängligt för kommunens invånare och besökare. Det är angeläget att kommunen kan utvecklas vad gäller såväl verksamheter som boende, men det bör inte ske till priset av att väsentliga inslag i kommunens natur- och kulturtillgångar utarmas eller förloras, tillgångar som är betydelsefulla för bilden av Botkyrka och för kommunens attraktivitet.

Jag yrkar avslag på ordförandeförslaget.

**Kerstin Amelin (V)**



## Samhällsbyggnadsnämnden

### Ärende 10

### Ledamotsinitiativ – Hågelbyleden

Återkopplingen från Samhällsbyggnadsnämnden på vårt ledamotsinitiativ var en besvikelse att läsa. Vi undrar om det är ett missförstånd då bedömningen och resonemanget inte svarar direkt på vår beskrivning eller förslag i ledamotsinitiativet.

I ledamotinitiativet beskriver vi **att** vi har varit i kontakt med Trafikverket och bollat idéer om lösning på bilköerna på Hågelbyleden. Ett förslag från oss blev att bredda vägen där det är en filspårig väg, från brandstationen till avfarten fram till Alby. Trafikverket svarade att förslaget kan prövas och tidsmässigt är det bäst om kommunen försöker få in den i den pågående utredningen (ÅVS- åtgärdsvalstudie), istället för att göra det i en separat utredning eftersom det tar flera år att bara få ett ärende att bli föremål för utredning.

Majoriteten motiverar - *Trafikverket har långa processer och har hittills inte visat intresse av att utreda en breddning av Hågelbyleden. Det är Trafikverket som avgör avgränsningarna i en ÅVS.* Efter samtal med tjänstemän på kommunen har förslaget inte lyfts in, prövats eller bedömts av Trafikverket fram tills idag. Där med kan ovanstående läsas som att kommunen själv gör en bedömning innan förslaget ens har prövats av Trafikverket och att man använder denna uppfattning som är egentligen kopplad till en förstudie från 2011. Trafikverket är ändå den statlig förvaltningsmyndighet som är expert på dessa frågor och det blir svårt för dem att visa intresse för förslag som inte har presenterats av kommunen. Det kommunen gör är de tar sig friheten och för talan åt Trafikverket och utan ens ha låtit dem pröva förslaget. Märkligt, eftersom vi har talat med Trafikverket under februari - mars 2020 och de själva föreslog att förslaget kan prövas om kommunen själv driver för att lyfta in punkten i pågående utredning.

Vidare kan man läsa *Kommunen kan endast uppvakta Trafikverket och framföra behovet av att Hågelbyleden behöver åtgärdas.* Det framgår inte i majoritetens motivering att man **ska** uppvakta, **hur** man ska uppvakta och **när** man avser att börja med uppvaktingen. Vi vet redan att kommunen **kan** uppvakta men frågan är om de **ska** och om det är intentionen behöver processen tydliggöras samt att beslutet bör i så fall ändras från besvarat till bifall. Förslaget är ännu inte prövat i dagsläget.

Givet ovanstående kan följande sammanfattas: Trafikverket har själva föreslagit att de gärna tar med aspekten om breddning och prövar det i den pågående utredningen (ÅVS) om kommunen visar intresse och driver frågan. Trafikverket förstår att kommuner har intressen men de själva måste lyfta fram dem till bordet d.v.s. kommunen måste ta det initiativet. Det är vad vårt förslag avser- att kommunen lyfter in förslaget och driver det i pågående utredning för att Trafikverket är redo att pröva och utreda det, men majoriteten säger ändå nej.

Moderaterna och Tullingepartiets förslag innebär en möjlighet att förbättra situationen för kommuninvånarna och andra som använder Hågelbyleden inom närmaste framtiden och Trafikverket är redo att pröva men majoriteten säger nej. Det är inget annat är anmärkningsvärt att den politiska majoriteten inte vågar eller vill pröva ett förslag som skulle förbättra situationen på Hågelbyleden. Moderaterna och Tullingepartiet tar klagomålen om bilköerna på allvar och vill lösa situationen snarast därför vill vi att förslaget prövas och utreds av Trafikverket.

Vi föreslår Samhällsbyggnadsnämnden yrka bifall till

**att** Botkyrka kommun ska lyfta in punkten om breddning av Hågelbyleden i den befintliga åtgärdsvalsstudien för Hågelbyleden och vara drivande i frågan då den är relevant för både på kort och lång sikt.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Yrkande  
2020-06-09**

**Ärende 11: Förnya Tullinge station**

Syftet med ledamotsinitiativet är att ge samhällsbyggnadsnämnden en redovisning och uppföljning av kommunens arbete med Tullinge station. Vi väljer därför att omformulera yrkandet i ledamotsinitiativet.

En uppdatering av pendeltågsstationen viktig för den framtida planeringen av Tullinge Centrum och är därmed en fråga som berör samhällsbyggnadsnämnden i allra högsta grad.

Vi föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta

att bjuda in en representant från kommunledningsförvaltningen till samhällsbyggnadsnämnden för att ge en redovisning och uppföljning av Botkyrka kommuns arbete med att påskynda regionens arbete med att förnya Tullinge station

**Christian Wagner (TUP)**

## Detaljplan Tullinge 16:223

### Genomgång med sökande av ny detaljplan 2020-06-05

- Positivt planbesked lämnat 2016-01-26.
- 2018-09 gick planförslag ut på samråd.
- Efter synpunkter från grannar togs ett reviderat förslag fram som tog hänsyn till grannars synpunkter.
- I en Tjänsteskrivelse 2019-10-04 vill tjänstemännen avsluta ärendet.
- Besvarades 2019-10-17 med nytt planförslag och i och med det så tog förvaltningen tillbaka avslutandet för att senare återkomma 2020-02-10 med ett nytt avslutandeförslag.
- Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan vilket framgår av besvarandet 2019-10-17.
- Planbeskrivning klar 2018-08-20 vilken senare reviderats 2019-08-24.
- Ärendet är berett sedan 2016-01-26 och har reviderats en gång där man tagit hänsyn till grannars synpunkter.
- Dagvatten blir omhändertaget, vilket det inte blir idag. Se separat utredning som är inskickad av sökande.
- Ärendet på remiss till länsstyrelsen. De tycker att det ursprungliga planförslaget var bra. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att det inte medför betydande miljöpåverkan, Bilaga 2, vilket inte fanns med i ordförandeförslaget.
- Lantmäteriet har inga åsikter, Bilaga 3, vilket inte fanns med i ordförandeförslaget.
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inga synpunkter på förslaget vilket inte fanns med i ordförandeförslaget.

Tjänsteskrivelsen är bemött 2020-02-20 där man har beskrivit felaktigheter i kommunens tjänsteskrivelse 2020-02-10.

Sammantaget så anser vi att eftersom kommunen gett positivt planbesked 2016 så bör man fullfölja detta efter allt arbete som gjort sen dess och där man även har bemöt och åtgärdat de synpunkter som närboende haft i samrådet.

Alla synpunkter är uppfyllda för en ny detaljplan och det saknas inga förutsättningar för en ny detaljplan för att kunna antas och vinna laga kraft.

I och med att man gett ett positivt planbesked där man bemöt de synpunkter som funnits så saknas skäl att avslå planbeskedet.

Christian Wagner 2020-06-05