



Plats och tid Kommunalhuset, Tumba, plan 2, rum 3 , kl 18:30-19:20

Beslutande Gabriel Melki (S), ordförande/ Christina Karlsson (MP)
Youbert Aziz (S) Christian Wagner (TUP)
Jimmy Baker (M) Per Ahlin (SD)
Margareta Holmqvist (S) Hampus Byström (V)
Björn Pettersson (S) Benny Ferdinansson (L)
Therese Hellichius (M)

Ersättare Diana Hildingsson (S), Lennart Lauberg (M), Lars Robin (M),
Peter Sergius Himmelving (SD) och Stefan Dayne (KD)

Övriga deltagande Inga-Lill Segnestam, Charlotte Rickardsson, Annelie Fager, Katarina
Balog, Anders Öttenius och Olov Lindquist

Utses att justera Jimmy Baker

Plats och tid för justering Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-02-27

Sekreterare _____ Paragrafer 29 - 47
Olov Lindquist

Ordförande _____
Gabriel Melki

Justerare _____
Jimmy Baker

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Samhällsbyggnadsnämnden

Anslaget den

2017-02-27

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Olov Lindquist

Sammanträdesdatum

2017-02-14

Nedtas den

2017-03-20

2017-02-14

§ 29

Bergfotsvägen - slutrapport (sbf/2012:461)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner slutrapporten för exploateringsprojekt Bergfotsvägen 9162

Sammanfattning

Resultat för projektet som helhet ger ett överskott på 3 286 000 kronor beroende på VA:s överskott på 3 900 000 kr.

Exploateringen kommer att ge ett underskott på 587 000 kr, beroende på att marken inte sålts utan upplåts med tomträtt, vilket ger en årlig intäkt på 336 00 kr istället.

I förhållande till den budget som antagits för projektet redovisas ett överskott på ca 2 000 000 kronor. Det större överskottet beror främst på att VA-taxan som ger högre anslutningsavgifter än beräknat.

Ärendet

2011-09-29 beslutade kommunfullmäktige att godkänna ett ramavtal med SW Projektutveckling innehållande en tvåårig option på markanvisning, 2011-09-29 § 133.

Den 7 februari 2012 uppdrog samhällsbyggnadsnämnden åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för del av Tumba 7:206 – kv. Bergfoten. Detaljplanens syfte är att skapa ungdomsbostäder i kollektivtrafiknära läge. Byggnadens placering och form anpassas till platsens terräng och höga naturvärden.

Detaljplan, exploateringsavtal och genomförandebudget antogs av kommunfullmäktige 2013-12-17 § 166. Dnr KS/2013:493

Planen vann laga kraft den 21 januari 2014.

Byggstart har påbörjats hösten 2016 av en byggnad innehållande 127 st smålägenheter. Beräknad inflyttning är 2:a kvartalet 2018.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-01-20, utgör underlag för beslutet.

2017-02-14

§ 30

Planuppdrag för detaljplan för Hantverket 1 (sbf/2016:478)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Hantverket 1 i Tullinge och genomföra samråd. Plankostnadsavtal har upprättas.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att skapa en byggrätt som motsvarar den befintliga förrådsbyggnaden inom industritomten Hantverket 1, Botkyrkas hantverksby. Förrådsbyggnaden ligger väl avskild från intilliggande vägar och är en tillgång för den befintliga verksamheten. Detaljplanen innebär att verksamheterna inom fastigheterna får bättre långsiktigt hållbara förutsättningar. Detaljplan för hantverksbyn vann laga kraft 1988. Kommunen äger fastigheten och upplåter den via tomträtt till Brf Botkyrka hantverkshus, som har sökt detta planbesked.

Eftersom komplementbyggnaden ligger i en slänt kommer de geotekniska förutsättningarna att undersökas i samband med detaljplanen. Det behöver även tas fram en dagvattenutredning för att utreda hur den befintliga verksamheten uppfyller kommunens dagvattenpolicy.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-03-15 att ge positivt planbesked för åtgärden.

Planområdet ligger i Tullinge. Detaljplan Botkyrka hantverksby (40-21) från 1988-12-27 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Ekonomi

Ny detaljplan förutsätter att befintliga tomträttsavtal för fastigheten omförhandlas av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-01-11, utgör underlag för beslutet.

2017-02-14

§ 31

Samråd av detaljplan för Segersby 2 (sbf/2015:424)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Segersby 2.

Sammanfattning

Planområdet ligger i Eriksberg i norra Botkyrka som gränsar till det värdefulla kulturmiljön runt Älvesta Säteri. Detaljplan för kvarteret Segersby mfl (54-20) från 1986-11-27 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Enligt gällande detaljplan är fastigheten planlagd som industri med särskild miljöhänsyn (betecknad Jq). Enligt detaljplanen är fastighetens högsta byggnadsarea 2500 kvm (BYA) och bruttoarea är 6000 kvm (BTA).

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att bygga en tvättjänstanläggning på ett sätt som tar hänsyn till och värnar det värdefulla kulturlandskapet runt Älvesta säteri som fastigheten gränsar till. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö samt bredvid området kring Älvesta säteri som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Omsorgsfull gestaltning av den nya industribyggnaden, komplettering av skyddsplanteringen och byggnadens placering på tomten bakom skyddsplanteringen är därför extra viktigt för planens genomförande.

Fastighetsägaren vill få ett utökat byggnadsarea på 4150 kvm (BYA) samt vill köpa till mark för möjliggöra byggandet av ett tvätteri.

Samhällsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse, daterad 2017-01-23, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplanen regleras genom upprättat plan-kostnadsavtal. Kostnader för överlåtelse av mark regleras genom överenskommelse om fastighetsreglering. Ersättningsbeloppet för de olika marköverlåtelseerna ska grundas på aktuellt marknadsvärde.

2017-02-14

§ 32

Begäran om planbesked avseende Ringblomman 1 - 3 i Tullinge villastad (sbf/2016:380)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för fastigheterna Ringblomman 1, 2, 3 och 4 (område 1), samt Tullinge 19:319 (område 2). Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om negativt planbesked för Tullinge 19:282 (område 3).

Sammanfattning

Området ligger i korsningen Oxelvägen/Mellanbergsvägen i Tullinge villastad. I översiktsplanen anges gles stadsbygd. Mellanbergsvägen mot ”Ringblomman 3” redovisas som Grönt stråk.

För Ringblomman 1 och 2 gäller detaljplan Tullinge trädgårdsstad, del 3 (45-33) som vann laga kraft 2010-04-26. Genomförandetiden går ut 2017-04-26. För aktuellt område anger planen för Ringblomman 1- fyra stycken friliggande enbostadshus i en våning med suterrängvåning. För Ringblomman 2 anges enbostadshus i två våningar. Fastigheten är inte delbar. För södra delen av Ringblomman 3 anges natur. För norra delen av Ringblomman 3 gäller detaljplan Oxelvägen m m (45-15), som vann laga kraft 1992-09-03. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger natur.

Ärendet

Begäran om planbesked omfattar fastigheterna Ringblomman 1-4 (som i begäran döpts till Ringblomman 1) och Tullinge 19:282 (som i begäran döpts till Ringblomman 2). Dessa fastigheter ägs av den sökande, samt del av Tullinge 19:282 utefter Mellanbergsvägen. Denna fastighet ägs av kommunen och har i ansökan döpts till Ringblomman 3. Önskemål har framförts att bedömningen ska ske separat för de tre områdena.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-01-23, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Exploateringsavtal bör tecknas för att täcka eventuella kostnader för allmänna anläggningar. Kostnaderna för planläggningen bekostas av fastighetsägaren för ”Ringblomman 1 och 2” genom plankostnadsavtal mellan ägarna och förvaltningen.

Politisk intention

Botkyrka kommun vill möjliggöra för 4000 bostäder fram till 2020. En viktig del för att möjliggöra det är att arbeta med förtättningsprojekt. Det är dock viktigt att i samband med förtättningsprojekt att man tar hänsyn till vilken helhetsverkan som en förtätning kan ha för ett befintligt område. Den nuvarande bedömning i detta ärende är att den föreslagna byggnationen är

2017-02-14

något för stor skalig för området samtidigt som den inte tar hänsyn till
områdets karaktär, vilket riskerar att inte ge en god helhetsverkan.

2017-02-14

§ 33

Begäran om planbesked avseende Älgpasset 2 i Skäcklinge (sbf/2016:388)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Sammanfattning

Planområdet/fastigheten ligger i Skäcklinges utkant och nås från Älgvägen. Gällande detaljplan kv Älgpasset m m (12-17) som vann laga kraft 1997-03-11. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger bl a största byggnadsarea är 250 m² varav uthus och garage sammanlagt får uppgå till högst 60 m².

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en begäran om planbesked från fastighetsägaren till Älgpasset 2 i Skäcklinge. Begäran innebär att Fastighetsägaren har begärt att få byggrätten ändrad från 250 m² till 400 – 500 m² för att möjliggöra byggandet av en simhall.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-01-23, utgör underlag för beslutet.

Yrkanden

Jimmy Baker (M) yrkade, med instämmande av ordföranden (S), återremiss på ärendet, med ett uppdrag till förvaltningen att förtydliga motiveringen till varför förvaltningen förordar ett negativt planbesked.

2017-02-14

§ 34

Begäran om planbesked avseende Tullinge 17-129 i Tullinge villastad (sbf/2016:412)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Tullinge 17:129 i Tullinge villastad, samt uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till detaljplan för fastigheten och gå ut på samråd. Detta under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sammanfattning

Fastigheten ligger i korsningen Katrinebergsvägen/Oxelvägen i Tullinge villastad. Gällande detaljplan Tullinge trädgårdsstad, del 3 (45-33) vann laga kraft 2009-11-26. Genomförandetiden har gått ut. För aktuell fastighet anger planen trädgårdsmästeri. Högst en 1/3 av tomten får bebyggas med en största byggnadsarea på 160 m² för försäljningslokal i övrigt växthus/uthus.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en begäran om planbesked från fastighetsägaren till Tullinge 17:129 i Tullinge villastad. Fastighetsägarens begäran innebär önskemål om att få gällande detaljplan ändrad från användningen L = trädgårdsmästeri till H = handel för att göra det möjligt att även fortsättningsvis kunna bedriva nuvarande verksamhet, som är trädgårdshandel och restaurang. Gällande detaljplan tillåter inte restaurangverksamhet. Bygglov saknas. Fastighetsägaren önskar även att få infartsförbudet flyttad till det nuvarande läget.

Syftet med ett positivt planbesked är att nuvarande verksamheter, trädgårdshandel och restaurang ska kunna fortsätta.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-01-23, utgör underlag för beslutet.

2017-02-14

§ 35

Begäran om planbesked avseende Fittja 17-30 i Fittja (sbf/2016:421)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Fittja 17:30 i Fittja.

Sammanfattning

Syftet med planändringen från 1987 var att ge möjlighet till att uppföra en kiosk/servering intill färjeläget.

Fastigheten ligger i Slagsta industriområde, vid färjeläget med färjor till Ekerö och med angöring från Fågelviksvägen.

Gällande detaljplan Färjeläget i Fittja (56-35) vann laga kraft 1987-07-21. Syftet var att ge möjlighet till att uppföra en kiosk. Genomförandetiden har gått ut.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en begäran om planbesked från fastighetsägaren till Fittja 17:30. Begäran avser: Efter avloppsskada i huset måste källaren fyllas igen. Sökande önskar istället bygga till befintlig byggnad med 50 – 75 m². Byggnaden avses användas för fastfood.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-01-23, utgör underlag för beslutet.

2017-02-14

§ 36

Begäran om planbesked avseende Hallunda Torp 77 i Hallunda (sbf/2016:465)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Hallunda torp 77 i Hallunda och gå ut på samråd under förutsättning att plankostnadsavtal träffas mellan fastighetsägaren och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sammanfattning

Gällande detaljplan Norsborg V (53-06-1), fastställdes 1971-06-10. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger bl a att området får användas endast för gemensamhetsanläggning med anknytning till bostäder, samt att byggnaden ska vara i högst en våning med en byggnadshöjd på högst 3,6 meter

Fastigheten är obebyggd och ägs av Stockholms stad. Nämndens bedömning är att det är lämpligt att få prövat att bebygga den med bostäder under förutsättning att angöring och parkering kan lösas inom samfälligheten.

Ärendet

Stockholms stad begär att i planbesked få prövat om fastigheten Hallunda torp 77 kan bebyggas med bostäder om 1-2 enheter i 1-2vånigar i likhet med områdets bebyggelse.

Planbeskedet tar inte ställning till den föreslagna bebyggelsens omfattning, utformning eller läge. Planbeskedet tar endast ställning till det ungefärliga område där ny bebyggelse kan prövas i en detaljplaneprocess.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-01-23, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Innan en planprocess påbörjas ska ett plankostnadsavtal tecknas mellan Stockholms stad och Samhällsbyggnadsförvaltningen
I detta avtal ska det framkomma att Stockholms stad står för alla kostnader i samband med en planläggning.

2017-02-14

§ 37

Beslut om utökad investeringsram för genomförande av re-investeringsprojekt Albybron (sbf/2016:480)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att genomföra upp-rustning av Albybron och hemställer att kommunfullmäktige godkänner en utökad investeringsram 2017 med 6 900 000 kr för projektet genom ökad upplåning.

Reservationer

Moderaterna och Tullingepartiet reserverar sig mot beslutet, till förmån för att avslå förslaget.

Sammanfattning

Albyvägens bro över torget i Alby centrum byggdes samtidigt med bostä-derna i området i början på 1970-talet. Bron förvaltas idag av kommunen. Under 1999 gjordes den senaste större åtgärden på bron. Då byttes brons fo-gar vid övergången mellan mark och brobanan.

Under 2016 uppmärksammades att skador i form av sprickor och lös betong uppträder på brons landfästen och partiellt även i brobanaplattan. I pro-grammet för framtida Alby förslås att bron skall rivas före år 2030 och er-sättas med en väg. Det är dock inte möjligt att avvakta åtgärdandet av ska-dorna på Albybron utan att detta får betydande konsekvenser för framkom-lighet och tillgänglighet.

Projektet medför ökade kapitalkostnader med ca 400 000 kr/år.

Samhällsbyggnadsnämnden hemställer därför om utökad investeringsram med 6 900 000 för projektet.

Ärendet

Vid en besiktning av Albybron framkom att brons landfästen uppvisar stora skador. Konsekvenser om inte åtgärder görs påverkar bärigheten på bron. Inskränkningar för tung trafik och bussar kommer att behöva göras och på sikt måste bron stängas. Provtagningar och upprättande av konstruktions-handlingar pågår. När dessa handlingar är klara i januari 2017 påbörjas repa-ration snarast och kommer slutföras under 2017. Arbetet beräknas pågå un-der sex månader.

Yrkanden

Jimmy Baker (M) yrkar, med instämmande av Christian Wagner (TUP), av-slag på ordförandens förslag.

Ordföranden (S) yrkar bifall till sitt förslag.

2017-02-14

Proposition

Ordföranden ställer proposition mellan sitt förslag och Moderaterna och Tullingepartiets förslag att avslå förslaget och finner att samhällsbyggnadsnämnden bifaller ordförandens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Majoriteten i Samhällsbyggnadsnämnden S,V,MP vill anföra följande protokollsanteckning:

Utifrån Översiktsplanen och Alby Stadsbyggnadsidé framkommer att kommunen ska verka för att Alby bron ska rivas och Alby vägen ska sänkas. Majoritetens ambition i det nämnda kvarstår. I samband med antagandet av de nämnda dokumenten framkom att Alby brons livslängd var ca 15 år. Nu har det gått några år sedan antagandet av dessa dokument, men i samband med en besiktning av Albybron under förra året framkom att brons landfästen uppvisar stora skador. Det nämnda har föranlett till djupare provtagningar som visar att bron är i ett sämre skick än väntat.

Mot bakgrund av det så måste åtgärder vidtas. Dessa åtgärder kan vara att reparera bron i enlighet med förslaget i ärendet eller begränsa fordonen som trafikerar bron. Ett annat alternativ är att riva bron omgående, men utifrån den information som vi fått så skulle ett omgående rivningsbeslut innebära en process på upp till 2 år pga att det kräver upphandling, projektering, m.m. Att då avvakta den processen är ett alltför stort risktagande. Därför anser vi att det rimliga är att bron repareras i enlighet med ärende beskrivning och att rivning av bron sker så snart det är möjligt utan äventyrande av våra medborgares säkerhet.

Moderaterna lämnar följande protokollsanteckning:

Vi hade hellre sett att Albybron revs i enlighet med planerna för ”Stadsbyggnadsidé Alby” snarare än att flera miljoner läggs på att tillfälligt laga bron. Det kommer troligen inte att bli billigare att riva den om några år och då är det bättre att ta kostnaden nu och snabba på processen med att förvekliga omdaning av Alby.

2017-02-14

§ 38

Delegationsbeslut (sbf/2016:49)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Bygglov 2017-01-11 – 2017-02-01

2017-02-14

§ 39

Förvaltningschefen informerar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av informationen.

Ärendet

Förvaltningschef Inga-Lill Segnestam informerar om

att det just nu ligger ute ett flertal annonser för tjänster på förvaltningen

att det preliminära bokslutet visar ett överskott på 18 mnkr

2017-02-14

§ 47

Aktualisering av detaljplaneprogram för centrala Tullinge (sbf/2017:20)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att aktualisera gällande detaljplaneprogram för centrala Tullinge från år 2005. Aktualiseringen ska ske i nära dialog med boende och verksamma i Tullinge och inledas med en processinriktad dialog

Sammanfattning

År 2005 godkände kommunstyrelsen detaljplaneprogram för centrala Tullinge. Utvecklingen både i och runt omkring Tullinge står inför en omvandling. Centrumägaren i Tullinge, fastighetsbolaget Balder, samt andra fastighetsägare har på olika sätt aviserat att de vill se en utveckling av centrala Tullinge.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har de senaste åren fått ett antal förfrågningar om att se över gällande detaljplaner i syfte att skapa fler byggrätter. Även i kommunens översiktsplan planeras för en ökad bebyggelse i förhållande till programmet. Därför ska nämnden nu se över och aktualisera detaljplaneprogrammet för centrala Tullinge. Aktualiseringen ska ske i nära dialog med boende och verksamma i Tullinge och inledas med en processinriktad dialog.

Ärendet

Mellan 2006 och 2008 uppförde HSB Bostad AB 145 bostädersrätter i kvarteret Östliden. Syftet var även ge plats för ytterligare handel och verksamheter men intressenten drogs sig ur under arbetet med detaljplanen.

Under 2012 – 2014 prövades frågan kring att genomföra ett så kallat idéhus i Tullinge centrum i syfte att bland annat ge plats åt ett bibliotek i stadsdelen.

I november 2015 ställde sig nämnden positiv HSB Bostad AB ansökan om planbesked för nybyggnad av 350 bostäder på fastigheterna Banslätt 1, 2, 4 samt Tullinge 21:484.

Nämnden beslutade vid sitt sammanträde i april 2016 att ge ett positivt planbesked till AB Botkyrkabyggen om planbesked för att uppföra 150 till 200 bostäder invid Banslättskolan på fastigheten Tullinge 21:443.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-01-24, utgör underlag för beslutet.

2017-02-14

Ekonomi

Efter jämförelse med likvärdiga översiktliga planeringsprojekt bedöms att externa kostnader beräknas till 2 200 000 kr, fördelat på åren 2017 och 2018.

Särskilt yttrande

Särskilt yttrande Tullingepartiet, se bilaga.

Protokollsanteckning

Majoriteten i Samhällsbyggnadsnämnden S,V,MP vill anföra följande protokollsanteckning:

Botkyrka kommun befinner sig i en expansiv fas. Vi vill möjliggöra för 4000 bostäder fram till 2020. Det kan vi åstadkomma genom bl a förtätningar i kollektiva nära läge. Botkyrka kommun tog 2005 fram ett Detaljplan program för centrala Tullinge som nu behöver uppdateras.

Skälen för det nämnda är bl a att det under de senaste åren har kommit flertalet aviseringar från centrumägare men också andra om möjligheterna att utveckla centrala Tullinge. För att möjliggöra det nämnda och uppnå de övergripande ambitionerna för centrala Tullinge är det viktigt att man för dialog med våra medborgare. För att dialogen ska vara fruktsam och kreativ är det av vikt att man har ett öppet sinne under processen och inte i förväg binder upp sig kring några eventuella skisser eller specifika förslag. Hänsyn måste självfallet tas till de dokument som finns beslutade såsom ex. Översiktsplanen.
