



Plats och tid Kommunalhuset, Tumba, plan 2, rum 3, kl 18:30 – 21:05

Beslutande Gabriel Melki (S), ordförande Christina Karlsson (MP)
Youbert Aziz (S) Per Börjel (TUP)
Jimmy Baker (M) Per Ahlin (SD)
Diana Hildingsson (S) Hampus Byström (V)
Björn Pettersson (S) Birgit Hellgren (L)
Lennart Lauberg (M)

Ersättare Jonte Söderström (S), Christian Khouri (S), Lars Robin (M),
Fredrik Onsér (MP), Lars Lengquist (MP),
Peter Sergius Himmelving (SD) och Stefan Dayne (KD)

Övriga deltagande Sanna Sparr Olivier, Anders Öttenius, Charlotte Rickardsson,
Antonio Ameijenda, Agneta Engver Lindquist, Katarina Balog,
Jimmy Sandberg, Sofia Pettersson och Olov Lindquist

Utses att justera Jimmy Baker

Plats och tid för justering Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-10-18

Sekreterare


Olov Lindquist

Paragrafer 328-334

Ordförande


Gabriel Melki

Justerare


Jimmy Baker**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Samhällsbyggnadsnämnden

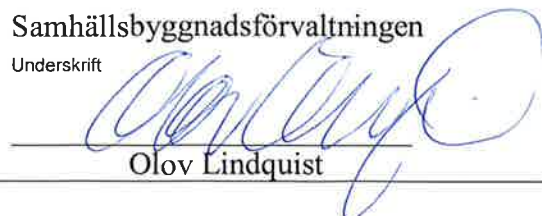
Anslaget den

2017-10-18

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift


Olov Lindquist

Sammanträdesdatum

2017-10-17

Nedtas den

2017-11-09

2017-10-17

§ 328

Ramavtal och planuppdrag för del av fastigheten Tumba 8:535 och fastigheten Yrkesskolan 3 (sbf/2017:333)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:
Kommunfullmäktige godkänner bilagt ramavtal med Wengbrand Lager 589 AB, under namnändring till Slänten AB avseende del av Tumba 8:535.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:
Direktanvisning ska tillämpas i enlighet med ramavtalet.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Tumba 8:535 och fastigheten Yrkesskolan 3. Arbetet med detaljplanen startar efter att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag, att ta fram förslag till marköverlåtelse- och genomförandeavtal och tillgode att andra nödvändiga avtal upprättas.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av bostäder, förskola och gruppboende inom del av fastigheten Tumba 8:535. Dessutom möjliggörs uppförande av bostäder, centrum och verksamheter inom fastigheten Yrkesskolan 3. Del av fastigheten Tumba 8:523 kan beröras av planarbetet.

Projektet är lämpat för direktanvisning med hänsyn till följande faktorer: det finns endast en byggherre som är aktuell och som har erfarenhet av att bygga attraktiva och prisvärda bostäder i svårt kuperad terräng med de höga exploateringskostnader som det innebär, att det bidrar till ökad mångfald av aktörer på den lokala bostadsmarknaden, att byggherrens förslag stämmer väl med kommunens ambitioner för området och den beslutade strukturplanen för Storvreten. Tidpunkten för projektet är lämplig att samordnas med kommunens angränsande utveckling längs Huddingevägen.

Under maj 2016 och på uppdrag från kommunledningsförvaltningen tog samhällsbyggnadsförvaltningen/planenheten fram en förstudie för fastigheten Yrkesskolan 3. Förstudien var en inledande bedömning av fastighetens förutsättningar och angav förslag på inriktning för områdets utveckling. Förvaltningen anser att det är angeläget att studera och planlägga hela området mellan Huddingevägen, Bryggarvägen och Harbrovägen för området hänger ihop och kommer att påverkas som en helhet.

2017-10-17

Projektet ska bedrivas som exploateringsprojekt och genomförs med utökat förfarande.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en begäran om markanvisning respektive planbesked från Hökerum Bygg AB. Med begäran bifogade företaget en väl genomarbetad förstudie för området. Förvaltningen anser att man direkt kan besluta om planuppdrag och använda förstudien som underlag för beslut och planarbete.

Begäran innebär bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Tumba 8:535 mellan Harbrovägen i syd och Bryggarvägen i norr som ägs av kommunen. Planområdet ligger i Storvreten nära Tumba centrum, Tumba station och Tumba köpcentrum. Sökanden önskar att bygga 400-600 bostäder som förutsätts byggas i flerbostadshus, med intentionen att upplåta de nya bostäderna med bostadsrätt.

Vilken omfattning av exploatering som är lämplig på platsen ska utredas under planprocessen. Förslaget stämmer väl överens med den beslutade strukturplanen för Storvreten

Samhällsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-25, utgör underlag för beslutet.

2017-10-17

§ 329

Slutrapport Exploateringsprojekt 9192 Syrisk Ortodoxa kyrkan (sb/2017:261)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bifogad slutrapport om exploateringsprojekt 9192 Syrisk Ortodoxa kyrkan i Norsborg

Sammanfattning

Under 2003 framfördes önskemål från Syrisk Ortodoxa kyrkan i Norsborg att få utöka sin fastighet Åkermarken 2 så att en utbyggnad av sina lokaler med en församlingssal kunde ske då verksamheten ökat genom åren. Detaljplan och köpeavtal upprättades och genomfördes men när det sen kom till själva utbyggnaden av lokalen blev det för dyrt. Marken såldes under 2007 och projektet har sedan dess varit i avvaktan på ett genomförande. Kommunen ska enligt exploateringsavtalet efter utbyggnaden är klar sätta upp ett staket i tomtgräns. Då vi inte bedömer att det inom överskådlig tid blir genomfört bör projektet avslutas och kommunens åtaganden får lösas på annat sätt om behov uppstår.

Ärendet

Under 2003 framfördes önskemål från Syrisk Ortodoxa kyrkan i Norsborg att få utöka sin fastighet Åkermarken 2 så att en utbyggnad av sina lokaler med en församlingssal kunde ske då verksamheten ökat genom åren. Projektet lämnar ett överskott om ca 700 tkr, varav ca 400 tkr avser ett staket som aldrig utförts då byggnaden aldrig uppförts.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-20, utgör underlag för beslutet.

2017-10-17

§ 330

Slutrapport Exploateringsprojekt 9128 Dynamiten (sbf/2017:257)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bifogad slutrapport om exploateringsprojekt 9128 Dynamiten.

Sammanfattning

Kommunen har en övergripande målsättning om att inte bidra till klimatförändringarna och arbete har pågått med att ta fram kriterier för energisnålt, klimatsmart och miljövänligt byggande. Frågan om kriterier vid anvisning av kommunal mark aktualiserades i och med att villatomterna i kvarteret Dynamiten var redo att sättas på marknaden.

Kommunstyrelsen har därför 2010-11-29, § 260, beslutat att vid försäljning av tomter inom kvarteret Dynamiten ställa krav på en energiförbrukning som underskider Boverkets byggregler vid uppvärmning med elvärme. I samband med slutbesiktningen då köparna visat att energiförbrukningen underskider Boverkets byggregler har en energibonus utbetalats i enlighet med kommunstyrelsens beslut. Total kostnad 800 000 kr.

Måluppfyllelsen har varit god då syftet med planen var att producera tomter för egenregibyggnation och det är genomfört. Tidplanen har dock varit för snålt tilltagen då projektet inte kan avslutas innan toppbeläggningen är utförd och den vill man inte lägga så länge det finns flera obebyggda tomter kvar. Byggnationen av privatbostäderna har tagit längre tid än planerat.

Ärendet

Kommunstyrelsen antog ett program i början av 2007 för projektet Dynamiten med en inriktning på byggnation av småhus. Den 16 juni 2009 antog kommunfullmäktige en detaljplan för 18 småhus och en gruppbestad. Projektet beräknades ge ett överskott på ca 12 miljoner kronor. Efter att allt är allt är genomfört (utbyggnad av gata och försäljning av fastigheter) blev det totala överskottet 11,6 miljoner kronor, ca 400 000 kr mindre än beräknat.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-08-22, utgör underlag för beslutet.



2017-10-17

§ 331

Slutrapport Exploateringsprojekt 9103 Villor på vatten i Fittja (sbf/2013:531)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bifogad slutrapport för exploateringsprojekt 9103 Villor på Vatten i Fittja.

Sammanfattning

Budget för framtagande av detaljplanen fastställdes till 800 000 kronor och utökades senare till 1 200 000 med anledning av behov av miljökonsekvensbeskrivning. Det ekonomiska utfallet motsvarar 461 000 kronor. Tecknat plankostnadsavtalet innebär att Kommunen och Exploatören delar på kostnader för utredningar och att Kommunen bekostar egen nedlagd tid under planskedet.

Planområdet är beläget vid udden vid Fittja strax söder om Botkyrkaleden och tunnelbanans bro över vattnet och är i dag planlagt genom två stycken planer. Huvuddelen av det berörda området betecknas i de gällande planerna som park (allmän platsmark). Genomförandetiderna för planerna har gått ut.


Ramavtalet som tecknats i november 2013 mellan Botkyrka kommun och Aquavilla AB syftar till att pröva en etablering med 20-40 aquavillor med varierande storlek om 72-175 kvm. Upplåtelseformen föreslås vara bostadsrätt eller äganderätt. Aquavillas option, för ensamrätt till förhandling med kommunen om utformning av området och exploateringsavtal för genomförandet, förföll i november 2015.

Ärendet

Kommunen har tagit fram ett detaljplaneprogram för Fittja där man tittade på möjligheten att etablera villor på vatten i Fittja. Kommunfullmäktige beslutade 2012-06-14 (KS/2007:1) att godkänna detaljplaneprogrammet "Framtid Fittja" och gav samtidigt samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för villor på vatten.

Under planprocessen har projektgruppen och projektets chefsstyrgrupp gjort bedömningen att området inte är lämpligt utifrån ändamålet och att projektet bedöms innebära stora osäkerheter och hög risk att genomföra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-20, utgör underlag för beslutet.



2017-10-17

Protokollsanteckning

Gabreil Melki (S) ordförande i samhällsbyggnadsnämnden, med instämmande av Jimmy Baker (M) 2:e vice ordförande i samhällsbyggnadsnämnden, anmäler följande protokollsanteckning:

Botkyrka har som ambition att möjliggöra för 4000 bostäder fram till 2020. För att uppnå detta arbetar man med flertalet olika projekt. Villor på vatten är ett projekt för att se om man kan ha flytande villor på vattnet utanför Fittja. Utifrån de utredningar som gjorts har det framkommit att omständigheterna på den berörda platsen inte är optimala för att etablera villor på vatten. Målet och ambitionen om liknande projekt finns fortfarande kvar och andra platser kommer att undersökas.

2017-10-17

§ 332

Slutrapport Exploateringsprojekt 9160 Hammersta (sbf/2012:411)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bifogad slutrapport om exploateringsprojekt 9160 Hammersta.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2011-06-07 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för området kring förlängningen av Hammerstavägen och Hallundavägen på Eriksbergsåsen. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att tillskapa enskilda tomter (5-10 stycken) för vilabeläggelse samtidigt som områdets karaktär och kulturvärden behålls. Marken ägs av kommunen och är inte planlagd. Planuppdraget har inväntat slutförandet av arbetet med närliggande Norsborgsdepån och påbörjades under 2013. Under planprocessen har det framkommit att planområdet inte är lämpligt att planlägga med hänsyn till främst buller, naturvärden och förekomst av fornlämning. Utöver det kommer utbyggnaden av gator, vatten och avlopp inte att kunna bäras ekonomiskt av projektet. Förvaltningen föreslår därför att uppdraget om ny detaljplan avskrivs.

Budget för framtagande av detaljplanen fastställdes till 500 000 kronor. Det ekonomiska utfallet motsvarar 320 000 kronor.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2011-06-07 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för området kring förlängningen av Hammerstavägen och Hallundavägen på Eriksbergsåsen. Under planprocessen har det framkommit att planområdet inte är lämpligt att planlägga med hänsyn till främst buller, naturvärden och förekomst av fornlämning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-21, utgör underlag för beslutet.

Protokollsanteckning

Gabriel Melki (S) ordförande i samhällsbyggnadsnämnden anmäler följande protokollsanteckning:

Botkyrka har som ambition att möjliggöra för 4000 bostäder fram till 2020. För att uppnå detta arbetar man med flertalet olika projektet. Ett viktigt inslag i uppbyggande av nya Botkyrka är att tillföra blandad bebyggelse och boendeformer. Projektet villor och villatomter på Hammersta har varit ett projekt för att försöka tillföra denna typ av bostäder i Norsborg/Eriksberg. Utredningarna har visat att den berörda platsen inte är optimal. Men målet om att tillföra villor och villatomter i området kvarstår och fler projekt kommer att komma fram. Ett exempel som redan är på gång är utbyggnaden av Prästviken och Hallunda gård.

2017-10-17

§ 333

Slutrapport Exploateringsprojekt 9166 för del av Komministern 5 (sbf/2015:29)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bifogad slutrapport om exploateringsprojekt 9166 Komministern 5

Sammanfattning

Botkyrkabyggen kontaktade kommunen under hösten 2013 för att få till en planändring på sin fastighet Komministern 5 i Tuna och angränsande kommunala fastighet del av Tumba 7:206 då det råder stor brist på lägenheter för unga både i regionen och kommunen. Fastigheten Komministern 5 har en del obebyggd mark som skulle kunna användas tillsammans med en bollplan som var mer eller mindre igenväxt då den aldrig används. På platsen kan den rymmas ca 20 lägenheter. Projektets budget sattes till en nettointäkt på 1 440 000 kr. Målen för projektet har nåtts och nettoresultatet blev 388 000 kr över budget.

Ärendet

Budgeten för projektet sattes till en nettointäkt på 1 440 000 kr. Målen för projektet har nåtts och nettoresultatet blev 388 000 kr över budget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-20, utgör underlag för beslutet.
