


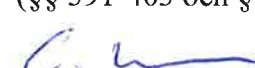




Pats och tid	Lida, Tullinge kl. 17.00 – 18.15	
Beslutande	Gabriel Melki (S), ordförande (Ej § 404) Yusuf Aydin (KD) (Ej § 432) Christian Wagner (TUP) Diana Hildingsson (S) Björn Pettersson (S) Teodora Josimovic (S) Boban Pejicic (M) Jesper Andersson (§ 404) Östen Granberg (fr.o.m. § 405)	Carl Baker (M) Johanna Ahlinder (TUP) (Ej § 404) Stefan Andersen (SD) (t.o.m. § 404) Kerstin Amelin (V) Christina Karlsson (MP) Birgit Hellgren (L) Nirlep Singh (S) (§ 404) Sabri Touma (KD) (§ 432)
Ersättare	Nirlep Singh (S) (§§ 391-403 och §§ 405-441), Åsa Bruto (S), Jesper Andersson (M) (§§ 391-403 och §§ 405-441) Ejah Martinsson (M), Stefan Andersen (fr.o.m. § 405), Khaled Altarabishi (V), Oskar Forsberg (MP), Sabri Touma (KD) (fr.o.m. § 405) (§§ 405-431 och §§ 433-441) Pehr-Martin Larsson (C) och Camilla Eriksson (C)	
Övriga deltagande	Carina Molin, Anders Öttenius, Annelie Fager, Katarina Balog, Charlotte Rickardsson, Ann-Britt Karlsson och Olov Lindquist	
Utses att justera	Christian Wagner	
Plats och tid för justering	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-12-16	
Sekreterare	 Olov Lindquist	Paragrafer 391 - 441
Ordförande	 Gabriel Melki (§§ 391-403 och §§ 405-441)	 Yusuf Aydin (§ 404)
Justerare	 Christian Wagner	

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Samhällsbyggnadsnämnden


Anslaget den

2019-12-17

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

  
Olov Lindquist

Sammanträdesdatum

2019-12-10

Nedtas den

2020-01-09

2019-12-10

## § 391

### **Motion - Kommunalisera lantmäteriverksamheten (sbf/2019:200)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige anser motionen besvarad.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att uppdra till förvaltningen att utreda förutsättningarna (fördelar, nackdelar och konsekvenser) för ett eventuellt inrättande av en kommunal lantmäterimyndighet i Botkyrka.

#### **Sammanfattning**

Enligt lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet (KLM) så kan en kommun ansöka om att bilda en kommunal förrättningsverksamhet. Genom att kommunalisera fastighetsbildningen skulle kommunen själv råda över förrättningsverksamheten i kommunen, vilket kan vara en fördel, men riskerna med att ta detta steg för Botkyrka kommun är större än nyttan som lagen ser ut idag. Enligt § 2 i stycke 3 och 4 krävs att man inrättar en lämplig organisation och att man har resurser med den kompetens som krävs för att handlägga förrättningar.

#### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att besvara en motion om att kommunalisera lantmäteriverksamheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-09-30, utgör underlag för beslutet.

2019-12-10

## § 392

### Indexhöjning av taxa för plan, bygglov och geografisk information (sbf/2019:269)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av informationen gällande indexhöjning av taxa.

#### Sammanfattning

Kommunfullmäktige tog den 25 oktober 2018 beslut om en ny taxa för plan, bygglov och geografisk information. Den nya taxan började gälla från och med 1 januari 2019.

Självkostnadsprincipen tillämpas i denna taxa. Den regleras i 2 kap. 6 § Kommunallag (2017:725). Den innebär att kommuner inte får ta ut högre avgifter än som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen tillhandahåller (självkostnaden).

Innebörden av självkostnadsprincipen är att avgifter inte får bestämmas till sådana belopp att de tillför kommunen en vinst, avgiftsintäkterna får med andra ord inte överstiga kostnaderna för verksamheten. Självkostnadsprincipen syftar på det *totala avgiftsuttaget* för en verksamhet. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av principen.

Vid beräkningen av självkostnaderna får utöver externa kostnader alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader (pensionskostnader), material och utrustning, försäkringar samt ökade kostnader för utvecklingsarbete med mera. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader.

I samband med beslutet gav kommunfullmäktige uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att årligen justera handläggningskostnaden per timme med det av SKL framtagna indexet Prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Under 2020 kommer förvaltningen att utvärdera tidsuppskattningarna i taxan för att de ska motsvara den genomsnittliga handläggningstiden för de olika ärendetyperna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen höjer index för 2020 med 3,0 %.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-27, utgör underlag för beslutet.

---



2019-12-10

**§ 393**

**Riktlinjer för landsbygden (sbf/2015:187)**

Ärendet utgår.

---

CW ~~GAA~~

2019-12-10

**§ 394**

**Muntlig information angående stadsdelsanalys för  
Hallunda och Norsborg**

Ärendet utgår.

---

*CL*  
~~6/11/19~~

2019-12-10

## § 395

### Slutrapporter av projekt 6029 och projekt 6058 (sbf/2019:267)

#### Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens slutrapport av projektnummer 6029 som avser Tullinge järnvägsbro.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens slutrapport av projektnummer 6058 som avser ny gångbana längs Grytstigen.

#### Sammanfattning

Gångbron över järnvägen i Tullinge som var i dåligt skick har nu renoverats och tillgänglighet Anpassats och ska därvid hålla för användning under ytterligare 50 år.

Ett medborgarförslag som avser säkrare framkomlighet i bostadsområdet vid Grytstigen i Tumba har genomförts. En ny gångbana (missing länk) och ett övergångsställe finns nu på plats.

#### Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat tjänsteskrivelser med bilagor för slutredovisning av projekt 6029 Tullinge järnvägsbro och projekt 6058 Ny gångbana längs Grytstigen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-12-03, utgör underlag för beslutet.

---



2019-12-10

**§ 396**

Ärendet utgår.

---

*cu*

*CEWA*

2019-12-10

## § 397

### Väganslutning från Tullinge Hantverksby till Björnkulla (sbf/2019:280)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen beslutar att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens remissyttrande avseende alternativ för anslutning till Tullinge Hantverksby från Björnkulla.

#### Sammanfattning

Huddinge kommuns stadsdel Flemingsberg växer, som ett steg i målet om en regional stadskärna. För delen Björnkulla inom stadsdelen har Huddinge tagit fram en vision och ett planprogram. Detta innehåller en bebyggelseutveckling och en koppling till Pålmalmsvägen. Denna förbindelse skulle även möjliggöra en sammankoppling av det regionala cykelvägnätet.

Trafikverket förbereder en byggnation av etapp 1 av förbifart Tullinge (förbifart Riksten) mellan Flemingsberg och Pålmalmsvägen, öster om Tullinge hantverksby. Huddinge kommun ser att förbindelsen Björnkulla – Tullinge hantverksby ska ingå i Trafikverkets förfrågningsunderlag för Förbifart Tullinge etapp 1 (förbifart Riksten).

Huddinge kommun förespråkar ett alternativ som möjliggör en förbindelse med byggnation på båda sidor om vägen, en bussförbindelse som genom dess sträckning intill bostäderna gör ett kollektivt resande attraktivt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har ännu inte fört en dialog med berörda verksamheter i Tullinge hantverksby. Eventuellt kan den föreslagna vägdragningen innebära visst markintrång i angränsande fastigheter för att skapa erforderlig vägbredd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att ställa sig positiv till Huddinge kommuns utredda väganslutning mellan Björnkulla och Tullinge hantverksby.

#### Ärendet

Huddinge kommun har tagit fram en vision och ett planprogram för utvecklingen av Björnkulla som en del i den regionala stadskärnan Flemingsberg. Som en del av denna utveckling föreslås en väganslutning från Björnkulla till Tullinge hantverksby. Utredningen visar på tre alternativa anslutningsmöjligheter med olika för- och nackdelar. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att den norra anslutningen, alternativ 2, är att föredra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-27, utgör underlag för beslutet.





2019-12-10

## § 398

### Namnärenden (sbf/2019:99)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer följande:

Fredrik Thorssons park.

Kvarternamnet Buteljen.

Utökning av kvarteret Ringblomman.

Utökning av vägnamnet Mellanbergsvägen.

Ändring av en del av Malmbäckavägen till Isak Gromans väg.

Utökning av adressområdet Byrsta kvarn.

Plannamnet Södra Kårsby.

Utökning av vägnamnet Lidavägen.

#### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens namnberedning har vid sammanträde 2019-10-10 föreslagit namnförslag i enlighet med protokoll.

2019-12-10

## § 399

### Delegationsbeslut

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

#### Handlingar

Bygglov 2019-10-30 – 2019-12-01

Bostadsanpassningsbidrag 2019-10-08 – 2019-10-29

Beslut om granskning av detaljplan för Kagghamra 2:1 och Snäckstavik 3:1  
m.fl. i Grödinge 2019-11-18

Delegationsbeslut Mark- och exploatering 2019-09-17 – 2019-11-11

Schaktärenden 2019-10-01 – 2019-10-31 och 2019-11-01 – 2019-11-30

Trafikanordning 2019-10-01 – 2019-10-31 och 2019-11-01 – 2019-11-30

Fordonsärenden 2019-10-01 – 2019-10-31 och 2019-11-01 – 2019-11-30

Markupplåtelse 2019-10-01 – 2019-10-31 och 2019-11-01 – 2019-11-30

Lokala trafikföreskrifter 2019-10-01 – 2019-10-31

Beslut om att inte lämna ut allmänna handlingar 2019-10-14

---



2019-12-10

## § 400

### Anmälningssärenden

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningssärendena.

#### Sammanfattning

Minnesanteckningar bygglovsberedningen 2019-11-27.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2019-10-24 § 136 – Kommunfullmäktiges sammanträdesordning 2020.

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2019-10-25 § 197 – Risk- och sårbarhetsanalys för Botkyrka kommun.

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2019-10-25 § 198 – Internkontrollplan 2020 – kommunstyrelsens övergripande ansvar.

---


2019-12-10

## § 401

### Samhällsbyggnadsdirektören informerar

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att nämnden tagit del av informationen.

#### Ärendet

Samhällsbyggnadsdirektör Carina Molin gjorde en kort återblick över det gångna året på samhällsbyggnadsförvaltningen.

---

Cu

~~SM~~

2019-12-10

## § 402

### Planbesked för detaljplan för Albyberget 5 (sbf/2019:211)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Albyberget 5.

#### Sammanfattning

Den nya detaljplanen ska syfta till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse på den södra delen av fastigheten Albyberget 5 i Alby. Den största delen av området där ny bebyggelse föreslås utgörs idag av ett parkeringsdäck för boende och en markparkering för besökare. I den västra delen av området finns en allmän gång- och cykelväg som leder vidare norrut upp mot berget.

Det finns flera planförutsättningar som behöver beaktas i en kommande planprocess. Ny bebyggelse behöver bearbetas så att den kompletterar befintlig bebyggelse till storlek, form och innehåll, som står beskrivet i Framtid Albys stadsbyggnadsidé från 2014. Bland annat behöver byggnadernas höjd och volym ses över, samt hur rummen mellan husen ska utformas och vilka verksamheter som kan tillkomma utan att konkurrera ut det befintliga utbudet. Därtill behöver miljöaspekter om dagvatten, geologi och buller utredas.

#### Ärendet

I det inkomna förslaget finns två snarlika alternativ på ny bebyggelse. I båda alternativen föreslås fem nya bostadshus i fem till nio våningar placerade i olika vinklar framför befintliga bostadshus. De nya byggnaderna föreslås ha möjlighet till verksamheter i bottenvåningarna. Parkering föreslås lösas med garage under de nya byggnaderna.

Området ligger på Albyberget, längs med Tingsvägen, i Alby. I en planbeskedsansökan har två snarlika bebyggelseförslag lämnats in av den sökande. Båda förslagen innehåller fem flerbostadshus i olika våningar, där det lägsta är i fem och det högsta i nio våningar.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-27, utgör underlag för beslutet.

#### Protokollsanteckning

Gabriel Melki, ordförande, anmäler följande protokollsanteckning:

Majoriteten i samhällsbyggnadsnämnden anser att det är bra att man bygger och utvecklar Botkyrka och att man försöker förverkliga Alby stadsbyggnadsidé. Ett planbesked tar i grunden endast ställning till om byggnation kan ske på befintlig plats, vilket kan ske eftersom platsen redan är i anspråkstagen. Däremot tar inte nämnden i detta läge någon ställning till de inkomna ritningarna eller andra idéer som finns i ärendet.

2019-12-10

Nämnden vill dock redan nu avisera att det är viktigt att beakta en helhetstanke för området och att man arbetar ordentligt med gestaltungsfrågorna. Andra frågor som är av vikt att beakta är att hitta bra parkeringslösningar.

---

*C. W. Eriksson*

2019-12-10

## § 403

### **Planbesked för detaljplan för Rotemannen 6 m.fl. i Alby (sbf/2019:178)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om negativt planbesked för uppförande av äldrebostäder på fastigheten Rotemannen 6 i Alby.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte ta ställning till ansökan om markförvärv för fastigheterna Alby 15:44 samt del av Alby 15:32 i denna planbeskedsansökan.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att senast 2020-03-31 återkomma med en beskrivning av processen för att genomföra anbudsanvisning i enligt med tidigare givet uppdrag för det berörda området.

#### **Sammanfattning**

En ansökan om planbesked för fastigheterna Rotemannen 6, samt ansökan om markförvärv av fastigheterna Alby 15:44 och en mindre del av Alby 15:32 i Alby inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen den 14 juni 2019.

Sökanden som är Skanska Sverige AB önskar ändra gällande detaljplaner Pl. 50-34.1-1 och Pl. 50-14-1 som idag är planlagda för småindustri respektive byggnader för allmänt ändamål och parkmark. De vill ta fram en ny detaljplan som medger bebyggelse för äldreboende om 80 platser, ca 6000 kvm BTA för fastigheten Rotemannen 6 samt för ny bostadsbebyggelse för fastigheterna Alby 15:44 och 15:32. Fastigheten Rotemannen 6 ägs av företaget Holmquists Metall&gravyr AB som tillverkar skyltar. Vid ett positivt planbesked önskar Skanska att förvärva de berörda fastigheterna (Alby 15:44 samt Alby 15:32) som idag ägs av Botkyrka kommun.

Som ett av de fyra kvarteren, enligt stadsbyggnadsidén, är förslaget från sökanden att Rotemannen 6 planläggs för ett privat äldreboende. Detta äldreboende skulle få sin placering strax intill det befintliga kommunala vård- och omsorgsboendet Alby Ång. Det kan riskera att göra äldreboendet överflödigt. Förvaltningen finner därför denna placering tveksam. Den aktuella situationen för äldreboenden är att kommunen har kommit i fatt det underskott av platser som tidigare fanns. I dagsläget finns dock en viss efterfrågan av trygghetsboenden i kommunen.

#### **Ärendet**

En ansökan om planbesked för fastigheterna Rotemannen 6, samt ansökan om markförvärv av fastigheterna Alby 15:44 och en mindre del av Alby 15:32 i Alby inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen den 14 juni 2019.

2019-12-10

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-26, utgör underlag för beslutet.

### **Protokollsanteckning**

Gabriel Melki, ordförande, anmäler följande protokollsanteckning:

Majoriteten i samhällsbyggnadsnämnden anser att det är bra att man bygger och utvecklar Botkyrka. I Alby stadsbyggnadsidé är det befintliga området utpekade som ett utvecklingsområde och därför anser samhällsbyggnadsnämnden att det är rimligt att det berörda området exploateras och att man kommer igång med en planprocess för området. Däremot är nämnden tveksam till de föreslagna idéerna i den inkomna ansökan. Nämnden anser att det är mer rimligt att etablera andra former av boenden, såsom trygghetsbostäder eller ungdomsbostäder. Eftersom området befinner sig i närheten av Subtopia så kan det också vara rimligt att pröva om man kan finna behov och idéer som kan stärka platsens utveckling, genom ex verksamhetslokaler i botten och bostäder ovanpå.

---



2019-12-10

## § 404

### Planbesked för två olika platser vid Slagstavägen (delar av Hallunda 4:34) (sbf/2019:212)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för läget på och kring lekplatsen Kryddan som heter det placeringen A-B enligt ansökan.

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för läget öster och väster om fastigheten Persiljan 1 som heter placeringen C-D enligt ansökan.

#### Sammanfattning

Sökande har pekat ut två huvudsakliga lägen inom fastigheten Hallunda 4:34, som i ansökningen heter läge A-B och läge C-D. Läget A-B ligger på lekplatsen Kryddan och sträcker hela vägen till Mejramvägen. Läget C ligger direkt öster om fastigheten Persiljan 1 som hyser en restaurangbyggnad. Det gemensamma till båda lägen är att de ligger vid Slagstavägen och är belägen på den stora kommunala parkfastigheten Hallunda 4:34.

Enligt ansökan är exploatören intresserad av att bygga bostäder och/eller LSS boende på delar av kommunens fastighet Hallunda 4:34. När det kommer till bostadstyper så är sökande intresserade av att bygga antingen radhus eller mindre flerbostadshus (2-3 våningar). Eventuellt kan även en handelslokal också rymmas på bottenplanen av ett av bostadshusen.

Kommunen kommer att kunna sälja mark i samband med exploateringsprojektet vilket innebär intäkter för kommunen. Ledningar för VA, fjärrvärme, el osv finns i närheten vilket betyder att inga större ökade investeringskostnader förutom anslutningen till den befintliga infrastrukturen förutses.

Samhällsbyggnadsnämnden tar i detta planbesked inte ställning till ansökan om markförvärv från kommunen. Frågan om markförvärv behöver utredas i fortsatt dialog mellan kommunen och sökande. Ett ramavtal och plankostnadsavtal behöver tecknas i samband med att planuppdraget ges.

#### Ärendet

Området ligger i Hallunda-Norsborg vid Slagstavägen. Sökande har sökt planbesked för två närliggande lägen på fastigheten Hallunda 4:34, som har namngetts läge A-B och läge C-D. Läge A-B är en parkyta som börjar vid infarten till Mejramvägen och innefattar både Kryddans lekplats och bollplan. Läge C-D ligger öster respektive väster om fastigheten Persiljan 1 som hyser en restaurang.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-23, utgör underlag för beslutet.

CW YA

2019-12-10

**Jäv**

Ordförande Gabriel Melki (S) och Johanna Ahlinder (TUP) anmäler jäv och deltar därför inte i beslutet.

---

cu YA

2019-12-10

**§ 405**

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

Ärendet utgår.

---

*Ch* *SMB*

2019-12-10

## § 406

### Programuppdrag för Hallundavägen (sbf/2019:272)

#### Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till planprogram för Hallundavägen i Hallunda-Norsborg.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till förvaltningen att samråda om förslaget.

#### Sammanfattning

Området i anslutning till Hallundavägen i södra Hallunda-Norsborg är en strategiskt viktig plats i stadsdelen, såväl som i regionen. Förtätning i kombination med utveckling av offentliga rum är angelägna åtgärder. Platsens egenskaper, tidpunkten och det intresse som finns hos områdets fastighetsägare innebär förutsättningar att styra kommande exploateringsprojekt mot att samverka och komplettera varandra. Planprogrammets syfte är att optimera området som helhet.

Allmänintresset väger tungt i alla frågor som rör utvecklingen i Hallunda-Norsborg och frågor kopplade till social hållbarhet ska genomsyra hela processen. Detta innebär exempelvis samverkan med medborgare och lokala aktörer och att samrådsförfarandet utvecklas så att det riktas specifikt mot de grupper som kommunen vanligtvis har svårt att nå. Markanvändningen ska syfta till ökad jämlikhet på platsen.

#### Ärendet

Programområdet ligger i södra Hallunda-Norsborg och omfattar Hallundavägen samt intilliggande kvarter från avfarten från väg 258 i öst bort till Kårsby IP i väst.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-06, utgör underlag för beslutet.

#### Protokollsanteckning

Gabriel Melki, ordförande, anmäler följande protokollsanteckning:

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är viktigt att man tar ett helhetsgrepp kring de centrala delarna av Hallunda-Norsborg. Planprogrammet är en god utgångspunkt för det nämnda. Det är dock viktigt att beakta att Samhällsbyggnadsnämnden tar i detta skede ingen ställning till någon specifik inriktning i avseende till trafik, parkering, gestaltungs- eller andra byggnationsidéer. Utan den typ av frågor ska prövas närmare i en detaljplanprocess. Däremot är det rimligt att man lyfter fram alternativ och olika tankar om hur nämnda områden skulle kunna lösas/hanteras. Nämnden vill även skicka med att det är viktigt att man hittar hållbara lösningar för just trafik- och bebyggelsefrågorna. Avslutningsvis vill nämnden även betona att det är av stor vikt att man kommer igång med fler detaljplaner i området Hallunda-Norsborg-Slagsta.