



Plats och tid	Kommunalhuset, Tumba, plan 2, rum 3 , kl 18:30 - 19:20	
Beslutande	Gabriel Melki (S), ordförande Youbert Aziz (S) Jimmy Baker (M) Björn Pettersson (S) Diana Hildingsson (S) Lennart Lauberg (M)	Christina Karlsson (MP) Christian Wagner (TUP) Per Ahlin (SD) Sinan Celepli (V) Benny Ferdinandsson (L)
Ersättare	Jonte Söderström (S), Fredrik Onsér (MP), Peter Sergius Himmelving (SD), Nooshi Dadgostar (V) och Stefan Dayne (KD)	
Övriga deltagande	Inga-Lill Segnestam, Charlotte Rickardsson, Annelie Fager, Katarina Balog, Ulrika Persson och Olov Lindquist	
Utses att justera	Jimmy Baker	
Plats och tid för justering	Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2016-11-15	

Sekreterare	_____	Paragrafer 347 - 385
	Olov Lindquist	
Ordförande	_____	_____
	Gabriel Melki	
Justerare	_____	_____
	Jimmy Baker	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Samhällsbyggnadsnämnden

Anslaget den

2016-11-16

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Sammanträdesdatum

2016-11-08

Nedtas den

2016-12-08

Olov Lindquist

2016-11-08

§ 347

Medborgarförslag - Belysning över gång- och cykelbanan i Vretarna (sbf/2016:12)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har antagit en särskild plan för utbyte till LED-belysning på kommunens vägar. Vreta gårds väg, som ligger bredvid den aktuella gång- och cykelbanan, tillhör de som fått den nya belysningen. Bytet till LED är bra, men kan i vissa sammanhang göra att omgivande platser kan upplevas som lite mörka. Det går att få bättre belysning på gång- och cykelbanan, men tyvärr är detta kostsamt beroende på att de tekniska lösningarna är komplicerade.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av John Staberg om belysning över gång- och cykelbanan i Vretarna. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2015-12-03 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-01-04.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-22, utgör underlag för beslutet.

2016-11-08

§ 348

Medborgarförslag - Inför fler allmänna papperskorgar med eventuellt gratis bajspåsar för hundar i Riksten och en allmän hundrastgård (sbf/2016:161)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att sätta upp papperskorgar på ett antal ställen i närheten till fältet.

Sammanfattning

I den etapp av utbyggnaden i Riksten som ligger närmast i tiden, kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att planera in och anlägga en hundrastgård. Vi känner till sedan tidigare att det finns en önskan och ett behov av hundrastgård och denna kommer att vara förlagd i naturmark, en bit bort från bebyggelsen.

Vi kommer att komplettera med papperskorgar på ett antal ställen i närheten av detta fältet. Däremot sätts gratis påsar för hundars behov enbart upp vid våra hundrastgårdar.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Nathalie Edlund om att sätta upp fler papperskorgar m.m. i Riksten. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-02-19 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-04-11.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-02-21, utgör underlag för beslutet.

2016-11-08

§ 349

Medborgarförslag - Det behövs en lekpark på Backsvalevägen i Vårsta (sbf/2016:242)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Den plats som föreslås i medborgarförslaget anser samhällsbyggnadsnämnden inte är lämplig att anlägga som en lekplats. Idag finns dessutom lekplatser på Bergfinkvägen och Grönfinkvägen. Dessa båda lekplatser ligger enbart ett hundratal meter ifrån Backsvalevägen.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Jenny Myrbäck om att anlägga en lekpark på Backsvalevägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-04-17 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-06-13.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-18, utgör underlag för beslutet.

§ 350

Förslag till detaljplan för Varvet 1 (sbf/2014:540)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för Varvet 1, Slagsta, Botkyrka kommun och överlämnar detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan syftar till att medge en ny lagerbyggnad om ca 2000 kvm för kylda och frysta matvaror. Lagerverksamheten i den tillkommande byggnaden uppskattas innebära ca 5-6 nya arbetsplatser.

I översiktsplanen från 2014 framgår att Slagsta strand verksamhetsområde ska karaktäriseras av medeltät stadsbyggd. Att verksamhetsområdet förtätas med en lagerbyggnad bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Ett sedan tidigare upphävt strandskydd återinträder till följd av detta förslag till detaljplan. Förslaget innebär att det återinträdda strandskyddet upphävs.

På fastigheten har verksamheter såsom skeppsvarv, ytbehandlingsindustri, lackeringsverkstad, kemtvätt m.m. förekommit. Enligt en framtagen markundersökning innehåller jorden PAH-H. Dessutom har höga halter av bly konstaterats i grundvattnet. Undersökningens sammantagna bedömning är dock att föroreningshalten i det ytliga marklagret får anses vara liten och att bly i grundvattnet sannolikt kan förklaras med att varvs- och hamnverksamheter har bedrivits i området. Risken för att bly sprids med grundvattnet bedöms vara låg.

Efter granskningsskedet har bestämmelsen om minsta tillåtna tomtstorlek justerats och grundkartan aktualiserats.

Ärendet

Fastighetsägaren till Varvet 1 vill stycka av och bebygga den obebyggda delen av sin fastighet. Byggrätten som medges i den gällande detaljplanen för fastigheten är inte fullt utnyttjad. Denna byggrätt kan dock inte utnyttjas om fastigheten styckas av, vilket beror på att Länsstyrelsen beslutat att byggrätten för Varvet 1 endast får utnyttjas inom en och samma fastighet.

Förslaget till detaljplan var på granskning från den 5 september 2016 till den 26 september 2016. Efter granskningen har bestämmelsen om minsta tillåtna tomtstorlek justerats till att reglera minsta tillåtna fastighetsstorlek efter synpunkter från Lantmäteriet. Därutöver har grundkartan aktualiserats.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-18, utgör underlag för beslutet.

2016-11-08

Ekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplanen regleras genom upprättat plan-kostnadsavtal mellan kommunen och ägaren till varvet 1, Fastighets AB Fågelviksvägen. Kostnader för nya anslutningar till det kommunala vatten- och avloppsnätet regleras i enlighet med Botkyrka kommuns gällande VA-taxa.

§ 351

Förslag till detaljplan för Näs By (sbf/2011:331)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att förslaget till detaljplan för Näs by skickas ut på granskning.

Sammanfattning

Området saknar gällande detaljplan och områdesbestämmelser. En ny detaljplan krävs därför för att möjliggöra en utveckling av byn samtidigt som byns kulturmiljövärden säkerställs.

Förslaget till detaljplan medger sex nya bostadshus, varav två är parhus, samt ett nytt ridhus. De nya bostäderna planeras inom eller i direkt anslutning till Näs bys befintliga struktur. Genom att nya byggnader förtätar den befintliga byn undviker man att bebyggelsen sprider ut sig och det öppna åkerlandskapet och utblickarna över Hallsfjärden bevaras. Ett nytt ridhus, stall och maskinhus planeras på åkermark, i ett skogsbryn söder om byn. Ridanläggningen ska utföras så diskret som möjligt och döljas i landskapet genom nya trädplanteringar.

För att de byggnader i Näs by som har särskilt höga kulturmiljövärden inte ska förvanskas så införs varsamhets- och utseendebestämmelser avseende om- och tillbyggnad samt rivningsförbud för värdefull bebyggelse.

De viktigaste justeringarna efter samrådsskedet är att bestämmelserna kring fastighetsstorlek justerats så att minsta tillåtna fastighetstorlek om 500 kvm gäller i hela planområdet. Ett antal kompletterande utredningar har tagits fram och planbeskrivningen har kompletterats vad gäller geoteknik, vatten- och avlopp, arekologi, och kulturmiljö. Förslaget på gatsten som markbegränsning centralt i byn har utgått då detta uppfattas som för stadsmässigt. Den högsta tillåtna nockhöjden har sänkts för parhuset centralt i byn och höjts något för det föreslagna huset öster om parhuset (fastighet 5-7 enl. gestaltungsprogrammet). Slutligen har fastighetsägaren inkommit med ett förslag på separat ridväg väster om byn med anledning av inkomna samrådspunkter, vilket dock inte regleras i detaljplanen.

Ärendet

Fastighetsägaren till Näs by kom in med en ansökan om förhandsbesked under 2010. Ansökan avsåg nybyggnad av ridhus, maskinhus och stall, samt ett antal kompletterande byggnader i byn. Ansökan avslogs eftersom samhällsbyggnadsförvaltningen anser att utbyggnaden bäst prövas i en detaljplanprocess, som tar ett helhetsgrepp för byn och dess omnejd.

Därefter tog samhällsbyggnadsnämnden ett beslut om planuppdrag för Näs by i syfte att säkerställa den befintliga kulturmiljön samtidigt som förutsättningarna för en utveckling av Näs by utreds.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-11, utgör underlag för beslutet.

2016-11-08

Ekonomi

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Förslaget innebär ingen utbyggnad av kommunala anläggningar och därmed inga kommunala kostnader.

2016-11-08

§ 352

Antagande av detaljplan för Abborren 2 (sbf/2015:214)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Abborren 2.

Sammanfattning

Planområdet ligger i Tumba, i stadsdelen Vretarna. Detaljplan för Abborren 2 (23-13) från 2000-06-07 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut 2014-12-31.

Enligt den gällande detaljplanen är fastigheten planlagd som handel (H). Den största tillåtna byggnadsarea är (BYA) 350 kvadratmeter. På östra delen av fastigheten finns det u-område med servitut för kraftledningar enligt gällande detaljplan.

Syftet med förslaget till detaljplan är att pröva möjligheten att bygga ut en befintlig restaurang med ett mindre hotell i två plan på fastigheten Abborren 2. Även dagvattenlösningen enligt LOD och parkeringslösningen som rymts på fastigheten är viktiga frågor, som ska lösas i planförslaget.

I dagsläget finns det 7 stycken parkeringsplatser på fastigheten. Den nya hotellbyggnaden kommer att rymma 11 stycken hotellrum, reception, tvättrum, städtrum och tekniskrum enligt arkitektskisser.

Den nya hotellbyggnaden ska vara två våningar hög med högsta totalhöjd 45 meter över det angivna nollplanet och byggnadsarean (BYA) 255 kvadratmeter och bruttoarean (BTA) 510 kvadratmeter. Det ska anläggas minst 11 stycken nya parkeringsplatser på fastigheten.

Ärendet

Fastighetsägaren är intresserad av att köpa en bit mark från kommunen vilket ligger mellan fastigheten Abborren 2 och den allmänna gång-och cykelvägen längs Vreta gårdsväg. Utökning av fastigheten skulle underlätta placeringen av både den nya hotellbyggnaden samt de nya parkeringsplatserna på fastigheten Abborren 2.

Synpunkterna som har kommit in under granskningen berör främst trafik och om byggnaden passar in i stadsdelen. Även yttranden om planhandlingar har kommit som till exempel synpunkter kring otydliga gränser på planritningen samt förtydligande av genomförandebeskrivning gällande fastighetsbildning samt införande av u-område.

Ekonomi

Planförslaget medför inga större kostnader för kommunen eftersom förslaget rymts på fastigheten. En mindre kostnad att anlägga övergångsställe vid korsningen Kottestigen/Vreta gårdsväg ligger på kommunen.

2016-11-08

Fastighetsägaren kommer att köpa marken som ligger mellan gång-och cykelvägen och fastighetens södra gräns. Marken omfattar ca 85 kvm och kommer att underlätta placeringen av de nya tillkomna parkeringsplatserna på fastigheten.

2016-11-08

§ 353

Exploatering för hotell med mera i Hallunda (sbf/2016:378)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till samhällsbyggnadsförvaltningen att undersöka de fortsatta ekonomiska och marknadsmässiga förutsättningarna för etablering av hotell i dialog med marknadens aktörer, samt att föreslå samhällsbyggnadsnämnden hur en markanvisning ska ske för hotellexploatering inom gällande detaljplan.

Ärendet anses återrapporterat och överlämnas som en anmälan till Kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Living Design Holding Stockholm AB har, genom sina dotterbolag, haft avtal med kommunen för etablering av hotell och restaurang/festlokal sedan 2010.

Exploatören har inte presenterat en finansieringsplan. Det villkorade köpet av kommunens mark för hotellexploatering har därför förfallit.

Det är angeläget för kommunen att få till stånd ett hotell som etableras så snart det är möjligt. Det också angeläget för kommunen att samarbeta med en exploatör som kan redovisa såväl finansiella som exploateringsekonomiska och marknadsmässiga förutsättningar, såväl för lönsamhet i projektets genomförande som för dess förvaltning.

Inom det aktuella markområdet finns en gällande detaljplan med en generös byggrätt för hotelländamål, m.m. som flera aktörer har visat stort intresse av att förvärva.

Marknadsläget är mycket gynnsamt; mer gynnsamt än på mycket lång tid. Med hänsyn till att förändringar i den ekonomiska konjunkturen är svåra att förutse och att förändringar kan ske på mycket kort tid, ligger det i kommunens bästa intresse att i närtid inleda samarbete med en finansiär och exploatör som har förmågan att genomföra en hotelleablering i Hallunda.

Ärendet

År 2010 tecknades avtal mellan Botkyrka kommun och Living Consulting Group AB (556489-0670) avseende etablering av hotell och restaurang/festlokal inom del av fastigheten Hallunda 4:34. Avtalet syftade till att pröva förutsättningarna för etablering av hotell, m.m. samt att förhandla om slutliga villkor för anvisning av marken för exploatering. Avtalet godkändes genom Botkyrka kommunfullmäktiges beslut 2010-09-30 § 157.

I augusti 2012 träffade parterna tilläggsavtal till ramavtalet för förlängning av ramavtalets giltighetstid med arton månader, till den 30 mars 2014.

2016-11-08

Tilläggsavtalet godkändes genom Botkyrka kommunfullmäktiges beslut 2012-10-25 § 119.

Sommaren 2014 träffades köpekontrakt med Living Design Development Sweden AB (556240-2973) avseende villkorligt köp av del av fastigheten Hallunda 4:34 (cirka 9500 m²) för hotellexploatering.

De två bolagen Living Design Consulting Group AB och Living Design Development Sweden AB är dotterbolag till moderbolaget Living Design Holding Stockholm AB (556761-3566).

Genom Botkyrka kommunfullmäktiges beslut 2014-09-25 § 139

- antogs detaljplan för hotell m m, del av Hallunda 4:34 m. m.
- godkändes villkorat köpekontrakt med Living Design Development Sweden AB (556240-2973) avseende köp för hotellexploatering, m.m.

Köpekontraktet innebär att markförsäljningen ska fullföljas endast om följande villkor uppfylls:

- 1 att exploatören senast den 1 oktober 2016 ska ha kompletta bygglovshandlingar avseende planerad hotellbyggnad inom aktuellt markområde
- 2 att exploatören senast den 1 oktober 2016 ska presentera en finansieringsplan för såväl markköpet som hotellbyggnationen, som kommunens ombud kan godkänna före den 1 oktober 2016.

Då köparen inte har uppfyllt villoren för köpet inom avtalad tid, är köpet ogiltigt enligt bestämmelserna i fjärde kapitlet jordabalken.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-01, utgör underlag för beslutet.

2016-11-08

§ 354

Planuppdrag för detaljplan för Sämjan 1 - Måsens förskola (sbf/2016:263)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för förskolan Måsen på fastigheten Sämjan 1 i Alby.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att skicka ut förslaget på samråd. Plankostnaderna betalas av tekniska förvaltningen.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering.

Planområdet ligger i Alby ca 500 meter öster om Alby Centrum. Stadsplan för del av Alby, Alby 7 från 1972-03-10 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. I gällande stadsplan har området beteckningen allmänt ändamål. Översiktsplanen medger medeltät stadsbyggd.

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

Befintlig förskola avses rivas och ersättas med av en ny i två våningar. Den nya förskolan ska rymma 9 avdelningar. Den nuvarande förskolan har i dag 8 avdelningar. Ökningen innebär att behovet av friyta utomhus behöver ses över. Nuvarande lösning för parkering och angöring ses också över i samband med planläggningen. Varuleveranser sker idag via Förlikningsvägen.

Ärendet

Tekniska nämnden har efter en beställning från utbildningsförvaltningen ansökt om planläggning för fastigheten Sämjan. Ansökan utgör en av fyra ansökningar (Ametisten 1, Freja 6 och Örtagården 97) som inkom samtidigt till samhällsbyggnadsförvaltningen. Dessa fyra ingår i en större översyn där totalt 13 förskolor i kommunen ses över och avses planläggas för nybyggnation i två våningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-12, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Plankostnaderna föreslås belasta tekniska förvaltningen. Genomförandet av detaljplanen kan medföra kommunala kostnader för vägåtgärder och

2016-11-08

anläggning av parkering samt eventuell fastighetsreglering. Fastigheten Sämjan 1 samt omgivande mark ägs av Botkyrka kommun. Kostnaden för fastighetsreglering skulle därmed endast utgöras av förrätningskostnader.

2016-11-08

§ 355

Planuppdrag för detaljplan för Ametisten 1 - Ametistens förskola (sbf/2016:264)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för förskolan Ametisten på fastigheten Ametisten 1 i Tumba.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att skicka ut förslaget på samråd. Plankostnaderna betalas av tekniska förvaltningen.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering.

Planområdet ligger i Tumba ca 600 meter sydost om Tumba Centrum. Stadsplan för Kv. Ametisten från 1980-09-10 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

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

Befintlig förskola avses rivas och ersättas med av en ny i två våningar. Den nya förskolan ska rymma 9 avdelningar. Den nuvarande förskolan har i dag 8 avdelningar. Ökningen innebär att behovet av friyta utomhus behöver ses över. Nuvarande lösning för parkering och angöring ses också över i samband med planläggningen. Varuleveranser sker idag via Harbrovägen/Timmerbacken.

Ärendet

Tekniska nämnden har efter en beställning från utbildningsförvaltningen ansökt om planläggning för fastigheten Ametisten 1 enligt ovanstående. Ansökan utgör en av fyra ansökningar (Örtagården 97, Freja 6 och Sämjan 1) som inkom samtidigt till samhällsbyggnadsförvaltningen. Dessa fyra ingår i en större översyn där totalt 13 förskolor i kommunen ses över och avses planläggas för nybyggnation i två våningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-12, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Plankostnaderna föreslås belasta tekniska förvaltningen. Genomförandet av detaljplanen kan medföra kommunala kostnader för vägåtgärder och

2016-11-08

anläggning av parkering samt eventuell fastighetsreglering. Fastigheten
Ametisten 1 samt omgivande mark ägs av Botkyrka kommun. Kostnaden för
fastighetsreglering skulle därmed endast utgöras av förrättningskostnader.

2016-11-08

§ 356

Planuppdrag för detaljplan för Örtagården 97 - Örtagårdens förskola (sbf/2016:265)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för förskolan Örtagården på fastigheten Örtagården 97 i Hallunda.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att skicka ut förslaget på samråd. Plankostnaderna betalas av tekniska förvaltningen.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering.

Planområdet ligger i Hallunda ca 1 km nordost om Hallunda Centrum. Stadsplan för del av Hallunda, Hallunda 8 från 1972-08-07 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

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

Befintlig förskola avses rivas och ersättas med av en ny i två våningar. Den nya förskolan ska rymma 9 avdelningar. Den nuvarande förskolan har i dag 6 avdelningar. Ökningen innebär att behovet av friyta utomhus behöver ses över. Nuvarande lösning för parkering och angöring ses också över i samband med planläggningen. Varuleveranser sker idag via Örtagårdsvägen.

Ärendet

Tekniska nämnden har efter en beställning från utbildningsförvaltningen ansökt om planläggning för fastigheten Örtagården 97 enligt ovanstående. Ansökan utgör en av fyra ansökningar (Ametisten 1, Freja 6 och Sämjan 1) som inkom samtidigt till samhällsbyggnadsförvaltningen. Dessa fyra ingår i en större översyn där totalt 13 förskolor i kommunen ses över och avses planläggas för nybyggnation i två våningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-12, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Plankostnaderna föreslås belasta tekniska förvaltningen. Genomförandet av detaljplanen kan medföra kommunala kostnader för vägåtgärder och

2016-11-08

anläggning av parkering samt eventuell fastighetsreglering. Fastigheten Örtagården 97 samt omgivande mark ägs av Botkyrka kommun. Kostnaden för fastighetsreglering skulle därmed endast utgöras av förrättningskostnader.

2016-11-08

§ 357

Planuppdrag för detaljplan Freja 6 - Anemonens förskola (sbf/2016:266)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för förskolan Anemonen på fastigheten Freja 6.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att skicka ut förslaget på samråd. Plankostnaderna betalas av tekniska förvaltningen.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering.

Planområdet ligger i Norsborg, ca 300 meter nordväst om Norsborgs centrum. Ändring av del av detaljplan för Norsborg 2 (53-03.1-1) från 1971-08-25 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

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

Befintlig förskola avses rivas och ersättas med av en ny i två våningar. Den nya förskolan ska rymma 9 avdelningar istället för dagens 8. Ökningen innebär att behovet av friyta utomhus behöver ses över. Nuvarande lösning för parkering och angöring ses också över i samband med planläggningen. Varuleveranser sker idag via Balders väg i norr.

Ärendet

Tekniska nämnden har efter en beställning från utbildningsförvaltningen ansökt om planläggning för fastigheten Freja 6 enligt ovanstående. Ansökan utgör en av fyra ansökningar (Ametisten 1, Sämjan 1 och Örtagården 97) som inkom samtidigt till samhällsbyggnadsförvaltningen. Dessa fyra ingår i en större översyn där totalt 13 förskolor i kommunen ses över och avses planläggas för nybyggnation i två våningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-12, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Plankostnaderna föreslås belasta tekniska förvaltningen. Genomförandet av detaljplanen kan medföra kommunala kostnader för vägåtgärder och

2016-11-08

anläggning av parkering samt eventuell fastighetsreglering. Fastigheten Freja 6 ägs av Botkyrka kommun. Kostnaden för fastighetsreglering skulle därmed endast utgöras av förrätningskostnader.

2016-11-08

§ 358

Ekonomisk uppföljning per oktober

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av informationen.

Ärendet

Förvaltningschef, Inga-Lill Segnestam, informerar om ekonomisk uppföljning per 2016-10-31.

2016-11-08

§ 359

Dialogforum (sbf/2016:392)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-31, som yttrande över de frågor som återfinns i minnesanteckningarna från dialogmötet.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden vill lämna följande svar på frågorna:

Riksten är fortfarande inte färdigbyggt och en del önskad trafik består dels av ren byggtrafik, men också trafik relaterad till detta såsom arbetskraft, arbetsbesök o.s.v.

I och med att stadsdelen fortfarande är under utveckling måste hänsyn till detta tas i samband med trafiksäkerhetsarbetet. Med andra ord innebär det att alla vägar inte är färdigställda i sin helhet och att vissa anslutningar saknas. I viss mån måste man avvakta detta så att man inte anlägger trafiksäkerhetshöjande lösningar som sedan måste rivs.

En trafikmätning är planerad under 2017 för att i huvudsak mäta hastighet och flöde. Denna mätning kommer också att ligga till grund för beslut om eventuella åtgärder.

När det gäller gångbanor finns sådana i princip färdigställda på samtliga kommunala vägar i Riksten.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över två frågor från ett dialogmöte i Riksten, Tullinge 2016-09-19. I minnesanteckningarna från mötet ställs följande frågor:

1. Vad finns för plan och åtgärder för att främja trafiksäkerheten i Riksten?
2. Finns det planer för mer sammanhängande trottoarer i området?

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-31, utgör underlag för beslutet.

2016-11-08

§ 360

Namnärenden (sbf/2016:92)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer följande:

Amalias väg, nytt vägnamn vid Albytäppan.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens namnberedning har vid sammanträde 2016-10-17 föreslagit nytt vägnamn vid Albytäppan.

2016-11-08

§ 361

Yttrande över motion om Östersundsmodellen för flyktingmottagande (sbf/2016:281)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Motionen avslås.

Jimmy Baker (M) och Lennart Lauberg (M) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning

Östersunds kommun har inköpt ett antal Attefallshus i syfte att använda dessa som flyktingboende. Men eftersom Östersunds modell innebär att placeringen av Attefallshusen görs på kommunal mark, så är det inte samma modell som föreslås i motionen.

Motionärernas förslag är långt mer komplicerad, eftersom den innebär att Attefallshusen ska placeras på privata tomter. Rent teoretiskt går det att skriva någon form av anläggnings- eller lägenhetsarrendeavtal med fastighetsägaren, även om den här typen av avtal inte tillhör de mest vanliga som kommunen har med enskilda.

Förutom komplikationen med att Attefallshusen enligt motionen skulle placeras på privat mark, så kanske inte heller VA- och vägkapacitet räcker till. Sammantaget innebär detta att nämnden avstyrker motionen.

Utöver det anförda så har Botkyrka kommun i samverkan med tre andra kommuner sökt medel, §37-ansökan, från Länsstyrelsen till Projekt privatuthyrning till nyanlända. Syfte med projektet är att ta fram metoder och rutiner för att underlätta för kommunerna att hitta boendelösningar för flyktingar genom bl a samarbete med civilsamhället och privatpersoner.

Mot bakgrund av projektansökan, komplexiteten i förslaget och att vi redan arbetar med olika boendelösningar anser samhällsbyggnadsnämnden att motionen ska avslås.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en motion om Östersundsmodellen för flyktingboende. I motionen yrkas att kommunfullmäktige ska ge samhällsbyggnadsnämnden och socialnämnden i uppdrag att se över en modell där kommunen köper in Attefallshus, i syfte att i avtal med privatpersoner uppföra dessa på olika villatomter i kommunen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-20, utgör underlag för beslutet.

2016-11-08

Yrkanden

Jimmy Baker (M) yrkar bifall till motionen. Ordföranden yrkar avslag till mot motionen.

Proposition

Ordföranden ställer proposition mellan Jimmy Bakers (M) yrkande att bifalla motionen och sitt eget förslag att avslå mot motionen. Ordföranden finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

2016-11-08

§ 362

Delegationsbeslut (sbf/2016:5, sbf/2011:24)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Bygglov 2016-10-12 – 2016-10-23.

Delegation av beslutanderätt – Parkeringstillstånd för rörelsehindrade.

Rätt till servitut 2016-10-05 – 2106-10-24.

2016-11-08

§ 363

Delegationsordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av informationen.

Ärendet

Samhällsbyggnadschef, Inga-Lill Segnestam, informerar om delegationsordningar som är under framtagande.

2016-11-08

§ 364

Anmälningssärenden (sbf/2015:376, sbf/2015:360, sbf/2014:216)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningssärendena.

Handlingar

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 169 – Åtgärda mopedåkning och motorcykelåkning på gång- och cykelvägar.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 172 – Busshållplats vid Alby äng.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 176 – Svar på medborgarförslag: Asfaltering av nya elljusspåret vid Brantbrink.

2016-11-08

§ 365

Förvaltningschefen informerar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av informationen och beslutar att årets sista sammanträde äger rum på Lida.

Ärendet

Ulrika Persson, gata/parkchef, informerar om Albybron.

Inga-Lill Segnestam, samhällsbyggnadschef, informerar om pågående rekryteringar – planarkitekt och bygglovhandläggare. Inga-Lill Segnestam informerar också om medarbetarenkäten.

Olov Lindquist, nämndsekreterare, tar upp förslag om att nämndens sista sammanträde för året ska hållas på Lida och tidigareläggas till kl. 17:00.

§ 385

Inriktningsbeslut för Detaljplan 26-05 - Solhöjden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa detta inriktningsbeslut dvs att detaljplanen främst ska tolkas utifrån byggrätter per tomtplats (e2 byggnadsarea – e4 bruttoarea) som ett vägledande beslut i handläggningen av ärenden för Detaljplan 26-05, Solhöjden.

Motivering

Detaljplan 26-05 gäller för området Solhöjden och är fördelad för sju delområden med olika byggrätter.

Detaljplanen begränsar byggrätten för både enskilda tomtenheter med byggnads- (e2) och bruttoarea (e4) och med totalt byggnads- (e1) och bruttoarea (e3) för varje detaljplanområde. Detaljplanens syfte är att medge uppförande av ca 200 nya enbostadshus med ca 160 m² (e4) bruttoarea per tomtplats, vilket skulle motsvara 32 000 m² (e3) bruttoarea. Dock anger detaljplanen att total bruttoarea för området är 26800 m² (e3). Den angivna totala bruttoarean motsvarar inte den ytan som erfordras för att uppföra 200 enbostadshus med byggnadsarea och våningsantal i enlighet med detaljplaneföreskrifter.

Samhällsbyggnadsnämnden har beviljat bygglov i flera olika omgångar för att bygga enbostadshus inom samma detaljplan. Dessa byggnader avviker från detaljplanens totala bruttoarea (e3) bestämmelse men samhällsbyggnadsnämnden har bedömt att bruttoarea avvikelserna sammantaget kan ses som liten avvikelse eftersom de följer syftet med detaljplanen.

På grund av likabehandlingsprincipen och för att området ska behålla den tänkta karaktären bedömer samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanen ska tolkas utifrån byggrätter per tomtplats (e2 byggnadsarea – e4 bruttoarea). Mot bakgrund av det ovan anförda och för att möjliggöra huvudinriktningen med detaljplanen, dvs att möjliggöra ca 200 nya enbostadshus anser Samhällsbyggnadsnämnden att detta inriktningsbeslut ska fastställas och gälla som en vägledning i bedömningen av bygglov för den berörda detaljplanen.
