



Plats och tid	Kommunalhuset Tumba, plan 2, rum 3, kl 18:30 – 20:40	
Beslutande	Gabriel Melki (S), ordförande Anna Herdy (V) Michael Schartau (M) Lotta Arnesson (S) Emanuel Ksiazkiewicz (S) Margareta Holmqvist-Ericson (S)	Therese Hellichius (M) Per Börjel (TUP) Christian Dahlberg (TUP) Leif Hedström (MP) Stefan Dayne (KD)
Ersättare	Björn Pettersson (S), Diana Hildingsson (S), Jonte Söderström (S), Inga-Lill Strömquist (S) och Andrei Ignat (M)	
Övriga deltagande	Magnus Andersson, Katarina Balog och Ann-Britt Karlsson Ebrahim Zadeh, Serop Bidros och Magnus Biderheim t o m § 322	
Utses att justera	Stefan Dayne	
Plats och tid för justering	2014-11-17	
Sekreterare	<hr/> Ann-Britt Karlsson	Paragrafer 317 - 335
Ordförande	<hr/> Gabriel Melki	<hr/>
Justerare	<hr/> Stefan Dayne	<hr/>

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Samhällsbyggnadsnämnden

Anslaget den

2014-11-18

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Ann-Britt Karlsson

Sammanträdesdatum

2014-11-11

Nedtas den

2014-12-10

2014-11-11

§ 317

Medborgarförslag - Ändring P-bestämmelser (sbf/2014:208)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare utredning.

Ordförandens förslag

Ordföranden föreslår att ärendet återremitteras till förvaltningen för att utreda ev. oklarheter kring skyltning området.

2014-11-11

§ 318

Medborgarförslag - Uppmärkning av cykelvägar (sbf/2014:285)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Botkyrka kommun värnar mycket om trafiksäkerheten och vi arbetar ständigt med att förbättra och bygga ut våra gång och cykelstråk. I de vedertagna riktlinjer för trafiksäkerhet och trafikplanering som finns för oskyddade trafikanter rekommenderas separering först vid större trafikflöden. De flesta av våra gång- och cykelbanor når inte upp till dessa flöden och därför görs inte heller någon separering.

Ytterligare en bidragande faktor är att gång- och cykelbanornas bredd vanligtvis är ca 3,5 m bred. En separering skulle då innebära att cykelbanorna behöver 2 meters bredd, vilket innebär att det endast blir 1,5 m kvar för gångtrafikanterna och att detta då skulle betraktas som trångt.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Helene Persson om uppmärkning av cykelvägar. Mer konkret innebär förslaget att förslagsställaren anser att det ska framgå vilken del av vägen som är avsedd för cyklister och motsvarande, vilken del som är avsedd för gångtrafikanter.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-04-16 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-05-02.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2014-10-15, utgör underlag för beslutet.

2014-11-11

§ 319

Information - Genomförande av hastighetsplanen i norra Botkyrka

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av informationen.

Ärendet

Serop Bidros, trafikplanerare på samhällsbyggnadsförvaltningen, informerar om genomförandet av hastighetsplanen i norra Botkyrka.

2014-11-11

§ 320

Ekonomisk uppföljning oktober 2014 - samhällsbyggnadsnämnden (sbf/2014:265)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den ekonomiska uppföljningen per oktober 2014.

Sammanfattning

Det ekonomiska resultatet 2014 beräknas bli ett överskott på 2 mnkr. Prognosen i Delår 2 visade på ett överskott på 2,8 mnkr. Överskottet har möjliggjort att mindre åtgärder inom gata och parkverksamheten har kunnat genomföras och åtgärder har kunnat tidigareläggas.

Prognosen bygger på utfallet per oktober 2014 samt nya bedömningar.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2014-11-10, utgör underlag för beslutet.

2014-11-11

§ 321

Planuppdrag för detaljplan Fittja centrum (sbf/2014:539)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för utökad bebyggelse i Fittja centrum.

Sammanfattning

Syftet med förslaget är att ta fram en ny detaljplan och pröva möjligheten för utökade kommersiella lokaler och bostadsbebyggelse om ca 300 lägenheter i nuvarande Fittja centrum, fastigheten Forbonden 4.

Viktiga frågor att hantera i detaljplanen är buller, parkeringsbehov, gestaltning, upplåtelseform och kapacitet i befintliga anläggningar och ledningar. Beroende på projektets omfattning kan utrymme för kommunal service behöva utredas i området, som till exempel ett äldreboende inom centrumanläggningen och behov av förskoleplatser. Även behov av utrymmen för bibliotek och lokaler för konstverksamhet ska utredas.

Projektet behöver hantera frågor om lämplig upplåtelseform och bostadstyp för att uppfylla kommunens riktlinjer i ny översiktsplan och riktlinjer för boendeplanering. De anger att vi ska ge företräde för den minst förekommande upplåtelseformen i varje stadsdel och att vi med ny bebyggelse ska komplettera befintlig. Det innebär att nya bostäder borde vara bostadsrätter i första hand. Centrumägarens önskemål är att bygga hyresrätter och bostadsrätter, med en övervikt för hyresrätter.

Planarbetet genomförs med normalt förfarande.

Planområdet är beläget i norra Botkyrka, stadsdel Fittja och nära Fittja tunnelbanestation.

För området gäller detaljplan PI. 56-08-1, som fastställdes 1971. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Ärendet

Ägarna till Fittja centrum, Fittja Centrum Fastigheter AB bildat 2013-02-20, har gjort en framställan till Botkyrka kommun om att utveckla Fittja centrum med dels bostadsbebyggelse och dels med ökad mängd affärslokaler. Att utveckla centrumet är en av de idéer som togs fram i detaljprogrammet ”Framtid Fittja” för att utveckla stadsdelen, 2012-05-08. Enligt detta program är Fittja centrum ett av de utpekade områden där man vill utreda en förtätning av bostäder och även utveckla centrum med en utökning av lokaler. Att utöka centrumet med bostäder skulle kunna ge mer liv och trygghet åt platsen. En ombyggnad av den befintliga centrumbyggnaden kan också stärka platsen om verksamheterna riktar sig mer utåt med entréer och skyltfönster mot torg och gångvägar.

2014-11-11

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2014-10-27, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Ett ramavtal och plankostnadsavtal har upprättats med fastighetsägaren. Fastighetsägaren har även option på att under 2 år förhandla med kommunen om köp av del av den angränsande fastigheten Fittja 17:1.

I ramavtalet och plankostnadsavtalet klargörs ansvarsförhållanden under planprocessen samt inriktningen i det exploateringsavtal som ska godkännas innan kommunen antar detaljplanen.

Kommunen debiterar fastighetsägaren för alla planrelaterade kostnader. Kommunen kommer att få en intäkt om den kommunala marken enligt optionen säljs. Idag finns en fornlämning på platsen vars utbredning inte är känd och det finns en risk att kommunens mark inte anses lämplig för bebyggelse. Kostnader för att utreda arkeologin på kommunens mark bekostas av kommunen. Säljs kommunens mark så bedöms kostnaden för arkeologin täckas av försäljningen. Kan den inte bebyggas så står kommunen risken för de utredningar som arkeologin föranlett.

Särskilt yttrande

Särskilt yttrande från Kristdemokraterna och Moderaterna, bilaga.

2014-11-11

§ 322

Förvaltningschefen informerar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av informationen.

Ärendet

Magnus Biderheim från Ramböll och Ebrahim Zadeh, gata/parkenheten, informerar om dragning av ny huvudvattenledning från Vårsta till Sibble/Kagghamra och trafikförbättrande åtgärder på Malmtorpsvägen.

Magnus Andersson, samhällsbyggnadschef, informerar om vad som händer kring processen flyktingboende på Ulfbergsgården. Vad som ligger på samhällsbyggnadsförvaltningens bord nu är att pröva om det är en bygglovpliktig åtgärd.

Protokollsanteckning

Per Börjel (TUP): "Tullingepartiet, som tidigare motionerat om detaljplanskydd av Ulfbergsgården vilket majoriteten avslag, anser att det vore mycket olyckligt om frågan om asylboende på Ulfbergsgården inte skulle prövas i en sedvanlig bygglovsprocess då en annan hantering spelar främlingsfientliga krafter i händerna genom att underblåsa deras argumentation att migrationsfrågor inte hanteras på samma sätt som andra. Tullingepartiet förutsätter att den prövning som görs av ärendet följer plan- och bygglagen."

2014-11-11

§ 323

Delegationsbeslut (sbf/2014:177, sbf/2014:36, sbf/2011:24)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Redovisning av bygglov, 2014-10-08 – 2014-10-23.

Omreglering av tomträttsavgälden 2014-09-30 – 2014-10-24.

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade 2014-08-21 – 2014-10-08.

Delegering av beslutanderätt – Gata/parkenheten, 2014-03-05, rev. 2014-09-22.

2014-11-11

§ 334

Tertialrapport för bygglovverksamheten, november

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av informationen.

Ärendet

Tertialrapport för bygglovverksamheten, november.

2014-11-11

§ 335

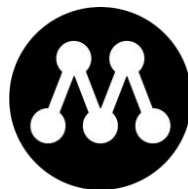
Övrig fråga

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar frågorna vidare till Magnus Andersson, samhällsbyggnadschef.

Ärendet

Stefan Dayne (KD) ställer frågan varför Flottiljvägen stängts och arbetet på Skogslidsvägen utförs, saknar information.



Kristdemokraterna

SÄRSKILT YTTRANDE 2014-11-11

Samhällsbyggnadsnämnden

8 Planuppdrag för detaljplan Fittja centrum (sbf/2014:539)

I Fittja C har det inte skett någon egentlig utveckling de senaste 40 åren. Vi välkomnar därför den idé om utveckling av centrum som nu föreligger. Ett tillskott av bostäder och affärslokaler, i samklang med en tilltalande estetisk utformning, kan bli ett riktigt lyft för såväl centrumområdet som hela Fittja.

Vi vill dock göra några medskick in i den fortsatta processen.

För oss är det viktigt att det tillkommer bostäder med blandade upplåtelseformer. Fittja är, även efter Fittjaterrassens tillkomst, en kommunedel med stark dominans av hyresrätter. Vi skulle vilja att det inom ramen för projektet skulle produceras både bostadsrätter, hyresrätter – men särskilt också pröva möjligheten till ägarlägenheter. Fler bör få chansen att göra boendekarriär inom sin kommunedel, varvid vi vill framhålla vikten av att det blir ännu fler bostadsrätter i projektet. Något som saknas i Fittja är ju främst ettor och sedan lite större lägenheter, som fyror och femmor. Detta är något som vi hoppas det kommer att tas särskild hänsyn till.

Parkeringsnormen på 0,33 per lägenhet är för låg. Läget är förvisso mycket kollektivtrafiknära, men i nyproducerade bostäder brukar alltid fler barnfamiljer flytta in än vad som man traditionellt tror. Dessa behöver ofta åtminstone en bil, för att få ihop livspusslet. Parkeringsnormen bör därför vara minst dubbelt så hög, där alternativet parkeringshus under markplan och/eller i markplan bör utredas.

Frågan om äldreboende i Fittja C samt framtagandet av lägenheter med särskild service bör också utredas i samband med detta projekt. Behovet av fler omsorgsplatser och fler servicelägenheter är fortsatt stort. I Fittja bör även efterfrågan kring ex. en turkisk avdelning utredas bland Fittjaborna.

Samtidigt bör även trygghetsaspekterna lyftas in i utvecklingen. Delar av Fittja C upplevs som otryggt vissa tider på dygnet av våra medborgare. Här finns det mer kommunen och centrumaktören kan göra för att öka tryggheten. Det kan handla om sådant som belysning eller fysisk utformning, men också etableringar av aktörer och verksamheter som gör att centrum blir mer levande under fler timmar på dygnet.

En utökning av de kommersiella lokalerna är något vi välkomnar, med rätt mix och marknadsföring så har Fittja C alla förutsättningar att bli ett ännu mer välbesökt centrum. Läget, precis vid E4:an och med trafik ut på Glömstavägen samt till och från Ekeröfärjan, är ju geografiskt betydligt starkare än för ex. Tumba C.

Stefan Dayne (KD)

Therese Hellichius (M)

Andrei Ignat (M)

Michael Schartau (M)