



2018-06-19

BESLUTAS AV KOMMUNFULLMÄKTIGE

175 Antagande av detaljplan för område vid Brotorpsvägen



2018-06-19

Plats och tid Hallunda folkets hus, Vilja-Vee, kl 16:00-16:06

Beslutande Se bilaga

Ersättare Se bilaga

Övriga deltagande Jakob Etaat (kanslichef), Jesper Dahl (kommunsekreterare), Sara Hultqvist (kommunsekreterare), Johannes Svensson (pol.sek), Linnea Stevander (pol.sek)

Utses att justera Ali Khalil (MP)
Stefan Dayne (KD)

Plats och tid för justering 2018-06-19

Sekreterare _____ Paragrafer § 175
Jesper Dahl

Ordförande _____
Ebba Östlin (S)

Justerare _____
Ali Khalil (MP) Stefan Dayne (KD)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd
Kommunstyrelsen

Anslaget den
2018-06-20

Förvaringsplats för protokollet
Kommunledningsförvaltningen, plan 4

Underskrift

Jesper Dahl

Sammanträdesdatum

2018-06-19

Nedtas den

2018-07-12

2018-06-19

§ 175

Antagande av detaljplan för område vid Brotorpsvägen (KS/2018:420)

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige antar samhällsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för område vid Brotorpsvägen (del av Ensta 1:65).
2. Kommunfullmäktige uppdrar åt tekniska nämnden att, i samverkan med kommunens upphandlingsenhet, ombesörja nyuppförande av ett vård- och omsorgsboende och förskola i Vårsta, genom att upphandla byggentreprenaden. Uppförandet ska ske utifrån vård- och omsorgsnämndens fastställda lokalprogram.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del:

3. Kommunstyrelsen avskriver lämnat uppdrag till tekniska nämnden 2014-09-08, § 187.

Ärendet

Enligt planuppdraget från 2013-03-04, § 54, skulle även möjligheten att inrymma bostäder prövas inom planområdet. Den byggbara delen av fastigheten begränsas genom fornlämningsområden, risker från Dalvägen, områden med naturvärden samt behov av en förskolegård. På grund av bristen på tillräckliga ytor utgick bostäder ur planförslaget i samband med beslut om samråd och granskning 2017-10-27, § 356.

Det aktuella området är idag obebyggt och helt bevuxet med skog. Området gränsar till Dalvägen i söder och Vinterskogens naturreservat i norr. Ingen detaljplan gäller i området. Botkyrkas översiktsplan antogs i maj 2014 och aktualitetsförklarades under april 2018. Översiktsplanens avsikt för planområdet är att det ska utvecklas med gles stadsbygd. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Det aktuella området ligger i anslutning till Vinterskogen som är ett kommunalt naturreservat samt Natura 2000-område. Närområdet har höga natur- och upplevelsevärden och är ett av Botkyrka kommuns mest välbesökta tätortsnära rekreatiomsområden.

En stor del av området med påtagliga naturvärden skyddas i plankartan genom planbestämmelse om mark som inte får bebyggas (prickmark) samt naturmark. Påverkan på de högre naturvärdena i området får därför anses vara relativt begränsad. Flera fornlämningar har påträffats i området. Planförslaget har anpassats så långt som möjligt efter de påträffade fynden. Dalvägen som passerar söder om området är en primär transportled för farligt gods. En riskutredning har tagits fram som visar att risknivåerna är godtagbara under förutsättning att ett säkerhetsavstånd om 75 m skapas mellan

2018-06-19

vägen och bebyggelsen. Ytan närmast vägen omfattas enligt förslaget av mark som inte får bebyggas samt av naturmark. Kommunen har ansökt till Länsstyrelsen om att klassa om Dalvägen från primär till sekundär transportled för farligt gods. Ansökan är under behandling.

Efter granskningsskedet har planförslaget justerats. För att undvika skador vid extrema regn har plankartan kompletterats med en planbestämmelse som anger att delar av det östra planområdet inte får hårdgöras. Därutöver har plankartan kompletterats med information om att höjdsättning av området bör göras så att flöden på ett säkert sätt kan avledas ytligt utan att orsaka skador på byggnader. Slutligen har planbeskrivningen förtydligats med information om att arkeologiska åtgärder kommer att bli aktuella till följd av gång- och cykelvägen samt eventuella ledningsdragningar.

Förslaget till detaljplan innebär att en förskola med 4 hemvister (45 barn per hemvist) och ett vård- och omsorgsboende med ca 60 lägenheter möjliggörs. Planområdet ligger i Vårsta i södra Botkyrka och omfattar en del av en större fastighet, Ensta 1:65, som ägs av Botkyrka kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden behandlade ärendet 2018-06-12, § 165.

Samhällsbyggnadsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2018-05-30.

Vård- och omsorgsboende och förskola

Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-08, § 187, att ge tekniska nämnden i uppdrag att i samverkan med kommunens upphandlingsenhet snarast påbörja upphandling av hyreskontrakt för ett nytt vård- och omsorgsboende och en ny förskola i Vårsta.

En av de viktigaste produktionsfaktorerna för att en verksamhet ska kunna bedrivas är lokaler. Om dessa produktionsfaktorer ska anskaffas genom att äga eller hyra får avgöras genom att jämföra nackdelar och fördelar med de olika alternativen. Ett argument för att sälja och hyra tillbaka är att den privata aktören möjligen kan driva fastigheterna effektivare och att delar av detta då kan tillfalla hyresgästen i form av en relativt låg hyra. Det finns emellertid inga garantier för att fastighetsägarens lägre förvaltningskostnader resulterar i lägre hyra.

I en uppåtgående hyresmarknad kan extern fastighetsägare, beroende på hur hyresavtalets löptid ser ut, säga upp hyresavtalet och begära ändrade villkor i form av högre hyra. Kommer parterna inte överens om en ny hyresnivå så tvingas hyresgästen avflytta. Genom att äga kan kommunen skydda sig mot ökade hyreskostnader och risken för avflyttning och behöva söka ny lokal. För det fall skolverksamhetens omfattning minskar och lokalen inte längre behövs så har kommunen möjligheten att sälja fastigheten. Däremot går det inte att avflytta och minska lokalkostnaderna om kommunen har ingått ett långt hyreskontrakt.

Fördelarna med att äga en fastighet är att olika förändringar kan genomföras utan förhandlingar. En fastighet som kommunen själv äger kan, vid behov

2018-06-19

av anpassningsåtgärder, upphandla entreprenadtjänster och därigenom kontrollera projekteringen, utförandet och kostnaderna på ett annat sätt.

Sammantaget görs bedömningen att beslutet om att tekniska nämnden i samverkan med kommunens upphandlingsenhet ska upphandla hyreskontrakt för ett nytt vård- och omsorgsboende och en ny förskola i Vårsta bör upphävas. Kommunstyrelsen ger istället tekniska nämnden i uppdrag att i samverkan med kommunens upphandlingsenhet, ombesörja nyuppförande av ett vård- och omsorgsboende och förskola i Vårsta, genom att upphandla byggentreprenaden och att detta ska ske utifrån det lokalprogram som vård- och omsorgsförvaltningen tar beslut om.

Yrkanden

Kia Hjelte (M) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Gabriel Melki (S) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Stefan Dayne (KD) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Anders Thorén (TUP) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

UPPROPS- OCH VOTERINGSLISTA

Kommunstyrelsen, kl. 16:00-16:06

Datum: 2018-06-19, bilaga

		NÄRVARANDE		TJÄNSTGÖRANDE ERSÄTTARE	ÄRENDE NR		ÄRENDE NR		
		JA	NEJ		JA	NEJ	JA	NEJ	
Östlin Ebba, ordf	S	X							
Melki Gabriel, 1:e v ordf	S	X							
Lundgren Stina, 2:e v. ordf	M	X							
Ros Inger, led	S	X							
Köse Serkan, led	S		X	Robert Aslan (S)					
Ksiazkiewicz Emanuel, led	S	X							
Hjelte Kia, led	M	X							
Khalil Ali, led	MP	X							
Persson Myrna, led	MP	X							
Thorén Anders, led	TUP	X							
Granberg Östen, led	SD	X							
Einarsson Mats, led	V	X							
Dayne Stefan, led	KD	X							
Aziz Youbert, ers	Ersättare S		X						
Aslan Robert, ers	Ersättare S	X							
Lund Tuva, ers	Ersättare S		X						
Westberg Olle, ers	Ersättare S	X							
Ekman Marcus, ers	Ersättare S	X							
Ingren Lena, ers	Ersättare S		X						
Jönsson Yngve R K, ers	Ersättare M	X							
Baker Jimmy, ers	Ersättare M		X						
Sherif Yosra Yasmin, ers	Ersättare MP	X							
Lindqvist Sebastian, ers	Ersättare SD		X						
Carlson Pia, ers	Ersättare V		X						
Johansson Lars, ers	Ersättare L	X							
Steffens Robert, ers	Ersättare C	X							