

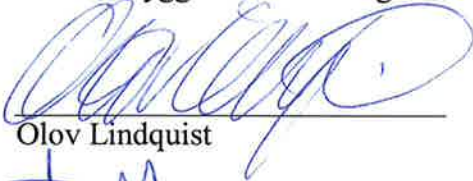


- Pats och ti Kommunalhuset, Tumba, plan 2, rum 3, kl. 18:30 – 20.45
- Beslutande Gabriel Melki (S), ordförande Christina Karlsson (MP)
Youbert Aziz (S) Christian Wagner (TUP)
Yngve RK Jönsson (M) Peter Sergius Himmelving (SD)
Margareta Holmqvist (S) Kerstin Amelin (V)
Björn Pettersson (S) Birgit Hellgren (L)
Lennart Lauberg (M)
- Ersättare Diana Hildingsson (S), Jonte Söderström (S), Christian Khouri (S),
Stefan Garpås (M), Oskar Forsberg (MP) och Stefan Dayne (KD)
- Övriga deltagande Carina Molin, Anders Öttenius, Katarina Balog, Christoffer Jusélius,
Helene Johansson, Tommy Hall, Galina Doukhovitch,
Gisela Svedberg och Olov Lindquist samt en kommunmedborgare.

Utses att justera Lennart Lauberg

Plats och tid för justering Samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-11-14

Sekreterare


Olov Lindquist

Paragrafer 389 - 392

Ordförande


Gabriel Melki

Justerare


Lennart Lauberg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Samhällsbyggnadsnämnden

Anslaget den

2018-11-14

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift


Olov Lindquist

Sammanträdesdatum

2018-11-13

Nedtas den

2018-12-06

2018-11-13

§ 389

Ändring av regler för arbeten på eller som berör offentlig plats – nya avgifter och viten (sbf/2018:362)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige fastställer nya avgiftsnivåer för tillstånd och viten för arbeten på eller som berör offentlig plats.
2. Nya avgiftsnivåer träder i kraft från och med den 1 januari 2019. Avgiften räknas upp årligen med konsumentprisindex i enlighet med Avgifter för upplåtelse av offentlig plats i Botkyrka kommun.
3. Kommunfullmäktige medger samhällsbyggnadsnämnden rätten att fastställa regler för arbeten på eller som berör offentlig plats i Botkyrka kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:

4. Samhällsbyggnadsnämnden fastställer, under förutsättning av kommunfullmäktiges medgivande, reviderade regler för arbeten på eller som berör offentlig plats i Botkyrka kommun.
5. Nya regler träder i kraft från och med den 1 januari 2019.
6. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningens gata/parkenhet svarar för tillståndsprövning, kontroll och slutbesiktning vid arbeten på eller som berör offentlig plats i Botkyrka kommun. Befintliga föreskrifter för schakt- och ledningsarbeten som fastställdes av kommunfullmäktige 2014-12-18, § 48, behöver uppdateras. Tekniska krav, dokumentation med mera behöver anpassas till Anläggnings AMA 17 med mera. Gällande avgifter för tillstånd och viten har setts över och har enligt förslag höjts och omarbetats. I syfte att styra utförare att sköta ansökningar av tillstånd och trafikordningsplaner (TA-planer), utmärkning, avstängning och återställning på ett korrekt sätt finns möjlighet att ta ut viten efter anmärkning.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningens gata/parkenhet har under ärendets framtagande, tagit in kostnadsnivåer och villkor från kringliggande kommuner på Södertörn, för att i föreslagna föreskrifter och anvisningar i stort likställas. Framtagna föreskrifter och anvisningar är granskade av extern ramavtalsupp-handlad konsult för kvalitetssäkring.

2018-11-13

Ett väl fungerande vägnät och ledningsnät är grundläggande för den moderna kommunens levnad, tillväxt och framgång. Såväl vägnätet som ledningsnäten är tekniska anläggningar som kräver kontinuerlig drift och underhåll. I en levande kommun som utvecklas måste både vägnät och ledningsnät byggas om och/eller byggas ut för att anpassas till brukarnas önskemål eller kundernas efterfrågan.

För att minimera störningar för alla trafikanter, boende och företagare i kommunen krävs att varje tillstånd som medger aktiviteter på vägnätet är synkroniserade och väl genomlysta före beviljande. Aktiviteter i gaturummet ökar och felaktig efterlevnad av beviljade TA-planer/schakttillstånd och olovliga schakter förekommer fortfarande. Förvaltningen har då konstaterat att vitespunkterna behöver ändras och prisnivån justeras till en marknadsmässig nivå.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-10, utgör underlag för beslutet.

Protokollsanteckning

Yngve R K Jönsson (M), 2:e vice ordförande, lämnar följande protokollsanteckning:

Undertecknad jämte övriga moderata ledamöter biföll beslutet då vi ser behov av en upparbetad reglering för att säkerställa "ordning och reda" när tillträde till kommunal mark är nödvändig för olika anläggningsåtgärder och underhåll. Men det aktuella styrdokumentet anser vi allt för instruktivt och detaljerat och kan uppfattas som att kommunen har egen överkompetens jämfört berörda entreprenörer och servicegivare. Vi utgår från det faktum att berörda entreprenörer och servicegivare förväntas både inneha och upprätthålla rimlig kompetens, branschkunskap och erfarenhet för att utföra avsedda uppdrag och arbeten. Angående de upparbetade tabellerna för avgifter och viten menar vi att dessa både kan uppfattas som generellt höga och i viss mån ologiska - t ex löpande dagsavgift under schakttid, m fl. Vidare behöver det tydligt framgå vem som skall ha rätten att besluta om eller effektuera "viten".



2018-11-13

§ 390

Förslag till detaljplan avseende Tegelbruket 1 (sbf/2018:440)

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd samt granskning med förslag till detaljplan för Tegelbruket 1.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Idag består huvuddelen av planområdet av en större parkeringsplats, några mindre parkeringsytor samt en moské med trädgård utanför. I den norra delen av området finns en slänt från handels- och upplevelseverksamheterna på Tegelbruket 1, ned mot Tegelbruksvägen och Fittjaviken.

De högre naturvärdena i området påverkas inte av planförslaget. Lövskogarna i området påverkas inte alls men vissa överblivna och delvis trädbevuxna grönytor tas i anspråk för ny bebyggelse. Totalt sett påverkas grönsstrukturen i området positivt eftersom bebyggelseförslaget innehåller mycket grönska.

Ett sedan tidigare upphävt strandskydd återinträder till följd av detta förslag till detaljplan. Planförslaget innebär att det återinträdda strandskyddet upphävs i delar av planområdet som avser kvartersmark, lokalgata och torg.

Enligt trafikbullerutredningen kan samtliga riktvärden för bostäder uppfyllas under förutsättning att lägenheterna planeras med hänsyn till bullret. Kommunen planerar att förbjuda lastbilstrafik och leda om den tunga trafiken genom området från Tegelbruksvägen till Botkyrkaleden och Fågelviksleden. Därutöver planerar kommunen att sänka hastigheten från 50 km/h till 30 km/h.

Både Södertäljevägen (E4/E20) och Botkyrkaleden, som passerar norr respektive söder om området, är primära transportleder för farligt gods. Därutöver finns en drivmedelsstation och en bilverkstad med hantering av brandfarliga vätskor och gas. Risksänkande åtgärder regleras i plankartan.

Bebyggelseförslaget innebär att den befintliga parkeringsplatsen mitt emot Fittja moské bebyggs med fyra kvarter med bebyggelse om sex till nio våningar, där de högre våningsantalen utförs i bakkant mot den befintliga handelsplatsen. Mot Tegelbruksvägen planeras bebyggelse om fem våningar samt indragen takvåning. Bebyggelsen varierar i höjd och flera släpp lämnas för att förbättra ljusinsläppet på gårdarna och för att skapa en luftigare struktur. Söder om parkeringsplatsen, utmed Tegelbruksvägen, förslås två lamellhus om fem våningar vilket skapar ett gaturum utmed vägen.

2018-11-13

I den nordöstra delen av planområdet föreslås tre lamellhus om sex våningar. De två första våningarna utförs med parkeringsgarage och/eller för-råd. De högre våningarna utförs med bostäder. Burspråk och balkonger kragar ut över gångbanan. Därutöver föreslås en byggnad för hotell, kontor eller handel för att dämpa trafikbullret från motorvägen, E4/E20. Byggnaden utförs med sju våningar som trappas ned utifrån terrängen.

Vid den befintliga moskén föreslås ett nytt torg med planteringar, sittplatser och möjlighet till uteservering. Förslaget innebär att kvarteret öster om torget får en relativt sett högre byggnad om 11 våningar i ena hörnet vilket markerar torget och ökar orienterbarheten i området. Fasaderna mot gatorna i området utförs i puts med tegelinslag för att anknyta till områdets historia.

Ärendet

Syftet med förslaget till detaljplan är att möjliggöra cirka 800 bostäder, hotell, kontor och centrumverksamheter på fastigheten Tegelbruket 1 samt Fittja 17:1. Planområdet ligger i Fittja i norra Botkyrka. Planområdets areal är ca 12 hektar. Området omfattar den privata fastigheten Tegelbruket 1 samt Fittja 17:1 som ägs av Botkyrka kommun. Tegelbruksvägen passerar den södra delen av området och Fittjavägen sträcker sig väster om området. Strax norr om området går Södertäljevägen (E4/E20).

Detaljplanearbetet genomförs med utökat planförfarande eftersom detaljplanen bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram i samband med projektet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-22, utgör underlag för beslutet.

Protokollsanteckningar

Gabriel Melki (S), ordförande, lämnar följande protokollsanteckning: Tegelbruket i Fittja är en del i utvecklingen av Nya Botkyrka, där vi fortsätter att arbeta för att målet med 4000 nya bostäder till 2020, samtidigt som vi skapar blandade boendeformer och bebyggelse. Vår ambition är att de nya bostäderna ska skapa en tryggare stadsdel, där vi gärna ser att man tillför den boendeformen som det finns minste av i stadsdelen, d.v.s. i detta fall bostadsrätter. Vi anser vidare att det även är bra att man erbjuder möjlighet för verksamheter att kunna etablera sig i entréplan på byggnaderna.

Yngve R K Jönsson (M), 2:e vice ordförande, lämnar följande protokollsanteckning:

Undertecknad jämte övriga moderata ledamöter anser det föreliggande förslaget till detaljplan för Tegelbruket 1 som en fantastisk möjlighet till utveckling av den aktuella platsen. Bostadshusens placering i formerade slutna kvarter och med möjlighet till verksamhetslokaler i husens bottenplan skapar flexibla möjligheter för olika typer av närservice. Platsens närhet till infrastruktur och kollektivtrafik kommer starkt påverka intresset för bosättning. Jag vill tydliggöra moderaternas uppfattning att bostäderna

2018-11-13

på denna plats primärt skall upplåtas som äganderätter eller bostadsrätter då det i Fittja som kommundel råder ett tydligt underskott på dessa upplåtelseformer! Vi ser det som viktigt att ge möjlighet till dem som vill bosätta sig i kommundelen också kunna få äga sin bostad.

Stefan Dayne (KD) lämnar följande protokollsanteckning:
Om jag hade haft rösträtt hade jag yrkat bifall till ordförandens förslag till beslut.

