



Planbesked Skälby 1:1

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för:

- Utredningsområde 1
- Utredningsområde 2.

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för:

- Utredningsområde 3
- Utredningsområde 4

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta plankostnadsavtal mellan fastighetsägaren och förvaltningen samt utarbeta ett förslag till detaljplan för Skälby 1:1.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om en ny detaljplanen syftar till att uppföra ett verksamhetsområde på fastigheten Skälby 1:1. Verksamhetsområdet är tänkt att innehålla produktionsindustri och logistik enligt ansökan.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås ge positivt planbesked för:

- Utredningsområde 1
- Utredningsområde 2.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det vore positivt för kommunen att upprätta ett verksamhetsområde för logistik och produktion i verksamhetsområde 1 och 2 eftersom det kan skapa bra förutsättningar för nya jobb tillfällen i kommunen och underlätta en eventuell omvandling i andra verksamhetsområden.

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för:

- Utredningsområde 3
- Utredningsområde 4

För att kunna bygga i utredningsområde 3 behöver man spränga urberg för att plana ut marken, och det är just sprängningen som samhällsbyggnadsförvaltningen motsätter sig. Att spränga i urberg är en process som kan vara både kostsam och resurskrävande, och det kan också ha negativa effekter på miljön och omgivningen.



För att kunna bygga på verksamhetsområde 4 krävs det stora markåtgärder då det är ett ”vattensjukt” område. Området måste fyllas upp med massor för att kunna bebyggas p.g.a. lågt liggande partier och dåliga markförhållanden (kärrtorv). Detta skulle innebära stora konsekvenser för natur- och vattenmiljöerna i området. På verksamhetsområde 4 finns det också risk för översvämning vid skyfall.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därför att man på verksamhetsområde 3 och 4 hellre vill bevara områdets naturliga karaktär och undvika onödig miljöpåverkan.

Under planarbetets gång för verksamhetsområde 1 och 2 kommer man behöva utreda naturvärden, dagvattenfrågan, påverkan av elkraftledning, närhet till transportled för farligt gods, buller, skredrisk, fornlämningar, markavvattningsföretag, Sörmlandsledens sträckning, trafik och näringslivsunderlaget.



Samhällsbyggnadsnämnd

2023-08-07

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kod: 3.1.2.2

Lotta Kvist

Dnr: SBN/2023:00179

Planbesked Skälby 1:1

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för:

- Utredningsområde 1
- Utredningsområde 2.

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för:

- Utredningsområde 3
- Utredningsområde 4

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta plankostnadsavtal mellan fastighetsägaren och förvaltningen samt utarbeta ett förslag till detaljplan för Skälby 1:1.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om en ny detaljplanen syftar till att uppföra ett verksamhetsområde på fastigheten Skälby 1:1. Verksamhetsområdet är tänkt att innehålla produktionsindustri och logistik enligt ansökan.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås ge positivt planbesked för:

- Utredningsområde 1
- Utredningsområde 2.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det vore positivt för kommunen att upprätta ett verksamhetsområde för logistik och produktion i verksamhetsområde 1 och 2 eftersom det kan skapa bra förutsättningar för nya jobbtilfällen i kommunen och underlätta en eventuell omvandling i andra verksamhetsområden.

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för:

- Utredningsområde 3
- Utredningsområde 4



För att kunna bygga i utredningsområde 3 behöver man spränga urberg för att plana ut marken, och det är just sprängningen som samhällsbyggnadsförvaltningen motsätter sig. Att spränga i urberg är en process som kan vara både kostsam och resurskrävande, och det kan också ha negativa effekter på miljön och omgivningen.

För att kunna bygga på verksamhetsområde 4 krävs det stora markåtgärder då det är ett ”vattensjukt” område. Området måste fyllas upp med massor för att kunna bebyggas p.g.a. lågt liggande partier och dåliga markförhållanden (kärrtorv). Detta skulle innebära stora konsekvenser för natur- och vattenmiljöerna i området. På verksamhetsområde 4 finns det också risk för översvämning vid skyfall.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därför att man på verksamhetsområde 3 och 4 hellre vill bevara områdets naturliga karaktär och undvika onödig miljöpåverkan.

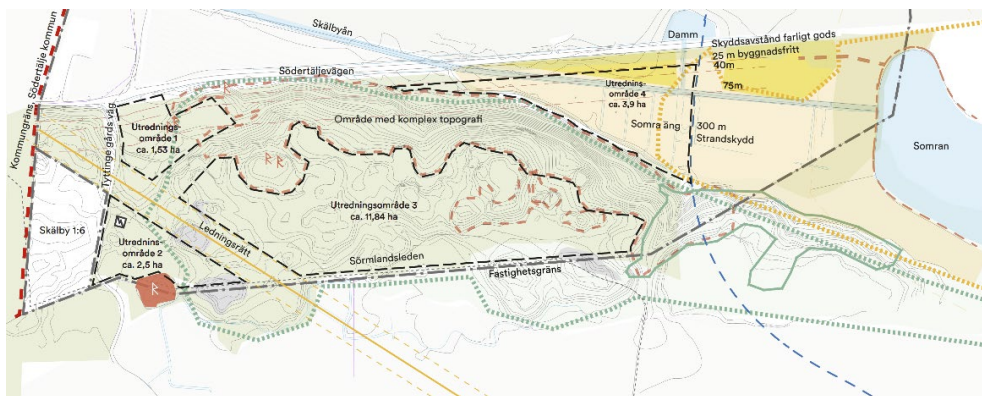
Under planarbetets gång för verksamhetsområde 1 och 2 kommer man behöva utreda naturvärden, dagvattenfrågan, påverkan av elkraftledning, närhet till transportled för farligt gods, buller, skredrisk, fornlämningar, markavvattningsföretag, Sörmlandsledens sträckning, trafik och näringslivsunderlaget.



Orienteringskarta



Flygfoto över området



Utredningsområde 1, 2, 3 och 4

Ärendet

Ansökan skickades in till Samhällsbyggnadsnämnden den 22-03-2023 från Franka Projektutveckling AB. Området som avses i ansökan ligger söder om Södertäljevägen och väster om sjön Somran. Området är privatägd och har en area på ungefär 36.9 ha.

Ansökan om en ny detaljplanen syftar till att uppföra ett verksamhetsområde på fastigheten Skälby 1:1. Verksamhetsområdet är tänkt att innehålla produktionsindustri och logistik enligt ansökaren.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås ge positivt planbesked för utredningsområde 1 och utredningsområde 2 eftersom det vore positivt för kommunen att upprätta ett verksamhetsområde för logistik och produktion då det kan skapa bra förutsättningar för nya jobb tillfällen i kommunen och underlätta en eventuell omvandling i andra verksamhetsområden.

För att kunna bygga i utredningsområde 3 behöver man spränga urberg för att plana ut marken, och det är just sprängningen som samhällsbyggnadsförvaltningen motsätter sig. Att spränga i urberg är en process som kan vara både kostsam och resurskrävande, och det kan också ha negativa effekter på miljön och omgivningen.

För att kunna bygga på verksamhetsområde 4 krävs det stora markåtgärder då det är ett "vattensjukt" område. Området måste fyllas upp med massor för att kunna bebyggas p.g.a. lågt liggande partier och dåliga markförhållanden (kärrtorv). Detta skulle innebära stora konsekvenser för natur- och vattenmiljöerna i området. På verksamhetsområde 4 finns det också risk för översvämning vid skyfall.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därför att man på verksamhetsområde 3 och 4 hellre vill bevara områdets naturliga karaktär och undvika onödig miljöpåverkan.

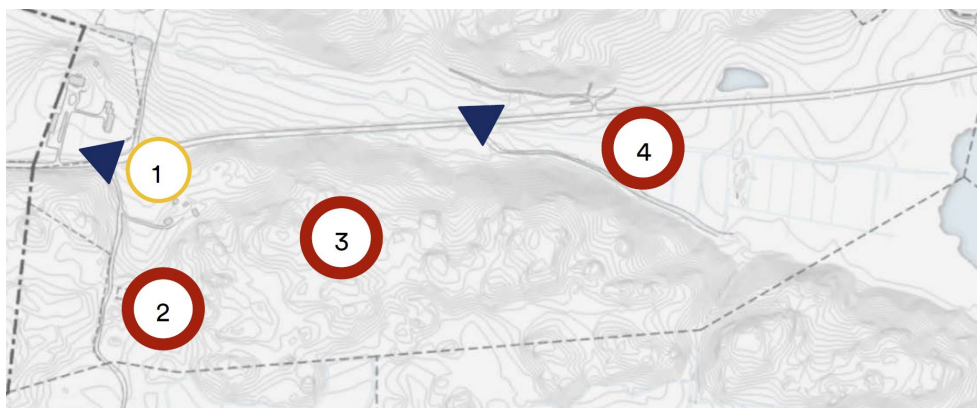


Bild på utredningsområde 1, 2, 3 och 4. Föreslagna infarter markeras med trianglar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område och kommer medföra uppförande av en detaljplan för området om ansökan blir godkänd.

Översiktsplan

Placering och utformning i förslaget stämmer i stora drag överens med översiktsplanen inriktning. Området är utpekade som ett utvecklingsområde för bostäder, produktion och logistik.

Naturvärden

Området består för tillfället av skog och växtlighet. Området har också mycket höjdvariation i marken särskilt i den norra delen. Det existerar även lite torvmark i den östra delen av området.

Både bergsryggen och dalen har höga naturvärden och är utpekade i naturvårdsprogrammet som klass 4 (lägsta klass) resp. klass 3. Föreslagna verksamhetsområden 1 och 2 ligger delvis inom naturvärdesklass 4. Området ligger i ett s.k. Grönt kilområde (Handvedskilen). Planen riskerar att skapa barriärer i de gröna sambanden; både i öst-väst och i nord-sydlig riktning.

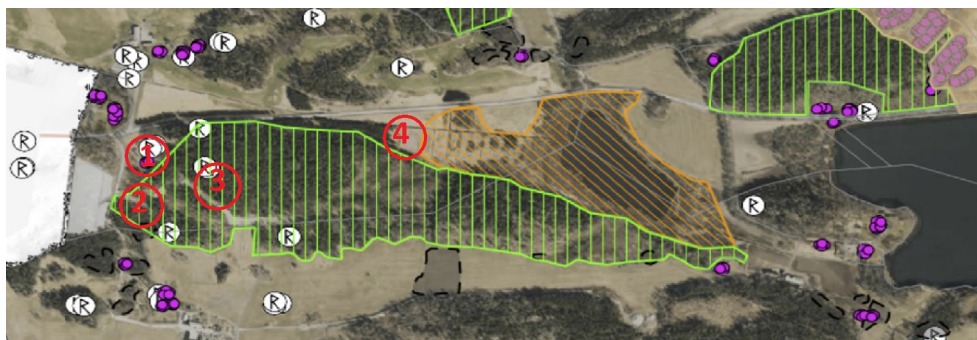


Bild naturvårdsområde klass 3 och 4. Verksamhetsområde 1,2,3 och 4

Strandskydd

Även om man bygger utanför Somrans strandskyddsområde, föreligger sannolikt generellt strandskyddsområde längs Skälbyån. Detta påverkar dock inte verksamhetsområde 1 och 2.



MKN Vatten

Nedströms liggande recipienter Somran och Malmsjön har länge varit hårt belastade av näringsämnen. Malmsjön och nedströms liggande Axån är idag klassade som en vattenförekomst och klarar inte god status och belastningen måste därför minskas. En exploatering av området riskerar att leda till en ökad belastning av förorenat dagvatten.

Skredrisk

Verksamhetsområde 1 ligger inom aktsamhetsområde för skred.

Buller

Området närmast väg 225 är bullerstört och beroende på verksamheter som etableras finns risk att buller sprids till omgivningarna.

Fornlämningar

Det finns kända fornlämningar i området.

Kraftledning

Mellan verksamhetsområde 1 och 2 löper en kraftledning som kräver omläggning eller skyddsavstånd.

Transportled farligt gods

Södertäljevägen är numera transportled för farligt gods vilket kan påverka föreslagen plan.

Näringsliv

Näringslivsenheten på Botkyrka kommun anser att det är viktigt att utveckla områden som är lämpliga för mindre industri- och byggverksamheter eftersom det kan skapa arbetstillfällen och underlätta en eventuell omvandling i andra verksamhetsområden.



Näringslivsenheten är positiv till att Botkyrka kommun beviljar planbesked för Skälby 1:1, av tre huvudsakliga skäl. För det första anser enheten att kommunen behöver skapa fler arbetstillfällen. För det andra finns det en utveckling rörande transporter som måste hanteras, och Skälby 1:1 skulle kunna bidra till detta. Slutligen ser enheten möjligheter att arbeta med omvandling av andra verksamhetsområden, vilket skulle kunna främjas av Skälby 1:1.

Arbetstillfällen

Översiktsplanen för år 2014 satte målet att skapa 15 000 nya arbetstillfällen fram till år 2040, vilket innebär att det krävs i snitt 575 nya jobb per år (netto). Tyvärr har sysselsättningen inte ökat i takt med detta mål, och år 2021 låg den på endast 26 000 i stället för den förväntade siffran på över 28 000 arbetstillfällen. Utredningsområdet föreslår logistik och produktion, men det är tveksamt hur många arbetstillfällen detta faktiskt kommer att generera. Historiskt sett räknar man med en anställd per 500 - 1000 kvm BTA inom logistikbranschen och automation kommer göra branschen mindre arbetsintensiv. Ju mer storskalig logistiken blir, desto färre arbetstillfällen kommer den att generera. Produktionen kommer att generera fler arbetstillfällen men verksamhetslotterna är relativt små, vilket innebär att det aldrig kommer bli några storskaliga arbetsplatser inom denna bransch. Trots att volymerna av arbetstillfällen inte kommer att bli massiva är det viktigt att nya jobb skapas, speciellt med tanke på den föreslagna bostadsutvecklingen i planprogrammet för Kassmyra. Det kan också ske en inpendling av Södertäljebor till dessa arbetsplatser vilket kan gynna hela arbetsmarknadsregionen.

Transporter

Områdets som ska planläggas och bebyggas är omfattande och kommer när det färdigställts att omfatta ett större verksamhetsområde. Den trafikmängd som området planeras generera kan behöva detaljstuderas i kommande detaljplanering och då kanske för ett större omland omfattande väg 225 mot Södertälje samt 226 mot Tumba.

Kopplingen till E4:an via Moraberg kommer sannolikt att vara den primära vägen till och från området för transporter. Logistik fyller en viktig funktion i samhället genom att transportera varor till både företag och privatpersoner, utöver att skapa arbetstillfällen. Den typ av transporter som blir allt viktigare i dagens samhälle är "sista milen", det vill säga den sista delen av logistikkedjan där varorna levereras till mottagaren. När logistik verksamheter flyttar allt längre bort från stadskärnorna, blir transporterna längre och mer svåra att nå slutkunden. Samtidigt ökar efterfrågan på transporter i samband med nya beteenden som exempelvis e-handel. Ur ett hållbarhetsperspektiv bör det därför finnas logistiknoder på olika platser i en



region för att transporterna ska bli mer hållbara. I det föreslagna området kan Botkyrka bidra till att lösa denna utmaning.

Omvandling av befintliga verksamhetsområden

Ett nytt verksamhetsområde i Skälby 1:1 kan ha en positiv effekt på omvandlingen av andra verksamhetsområden i Botkyrka kommun. Genom att erbjuda ett alternativt läge kan det underlätta för andra områden att transformeras till mer arbetsintensiva verksamheter, vilket kan vara viktigt för att bibehålla sysselsättning i regionen. Ett exempel på detta är verksamhetsområdet Bovallen, som ingår i planprogrammet för Kassmyra, där bostäder kan komma att påverka området. Vidare kan försäljningen av mark i Södra Porten driva upp fastighetspriserna i Eriksbergs verksamhetsområde och på sikt leda till en omvandling till mer arbetsintensiva verksamheter. I detta sammanhang kan Skälby 1:1 erbjuda en alternativ plats för logistikföretag att etablera sig på, vilket kan frigöra utrymme för andra typer av verksamheter i andra områden i kommunen.

Näringslivsanalys

Med tanke på att en exploatering i verksamhetsområde 1 och 2 är ett stort ingrepp i naturen vill samhällsbyggnadsförvaltningen att det tas fram en näringslivsanalys för att vara säker på att det finns ett underlag för verksamheten.

Servitut

Skälby 1:1 belastas av totalt 12 servitut enligt fastighetsregistret.

Barnkonsekvenser

De närmaste bostäderna ligger ca 1 km ifrån fastighetsgränsen för Skälby 1:1 och därmed bedömer man det inte föreligger några konsekvenser.

Miljökonsekvenser

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att planförslagets genomförande kan innebära betydande miljöpåverkan.



Ekonomiska konsekvenser

Fastigheten Skälby1:1 ägs av sökande till planbeskedet. Planläggning ska bekostas av fastighetsägaren och regleras i ett plankostnadsavtal.

Debitering av planbeskedet sker enligt Samhällsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Utredningar

Inom ramen för detaljplanearbetet bör följande utredningar göras:

- MKB, Miljökonsekvensbedömning
- Naturvärdesinventering inkl. gröna samband
- Dagvattenhantering
- Närhet till magnetfält.
- Närhet till transportled för farligt gods(Södertäljevägen).
- Buller från väg och buller som skapas av verksamheten och som kan påverka naturen.
- Skredrisk
- Fornlämningar
- Markavvattningsföretag
- Sörmlandsledens sträckning
- Trafikutredning behövs. Önskar att man tittar på vilka verksamheter som ska planeras och dess logistik med trafikstring och parkeringsbehov.
- Näringslivsanalys

Preliminär tidplan

Planuppdrag	2026 Q1
Antagande	2030 Q1

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Rickardsson
Samhällsbyggnadsdirektör

Charlotte
Planchef



Expedieras till
Planadministratör Helene Johansson
Sökande

Bilagor:

Expedieras till
Planadministratör Helene Johansson
Ev sökande / byggherre / fastighetsägare ANONYMISERAT

Stockholm 31/7 2023

Skälby 1:1

Yttrande, Dnr: SBN/2023:00179

Sammanfattning:

- Vi anser att område 1-3 ska betraktas som en enhet och därmed planläggas som en helhet. Däremot behöver inte område 4 ingå i samma detaljplan och kan utgå ur planansökan.
- Området är som helhet utpekad i Översiktsplanen för utveckling av verksamheter och inskickad planansökan stämmer med översiktsplanens inriktning.
- Större sammanhängande områden för etablering av verksamheter i Botkyrka är starkt efterfrågade och ett större sammanhängande område kan bättre motsvara företagets behov, både idag och i framtiden.
- Skälen att inte ta med område 3 i en kommande detaljplan är svaga. Skulle område 3 undantas redan i planbeskedet omöjliggörs en seriös utredning av platsen i detaljplaneskedet.

Bakgrund

Fastighetens olika delar.

I planansökan från 2023 är fastigheten av olika skäl indelad i fyra olika områden där område 1-3 är direkt sammanhängande medan område 4 är skilt från övrig genom en naturlig brant som fungerar som barriär. Område 1-3 och område 4 har inga naturliga kopplingar förutom att de ligger inom samma fastighet.

Område 1-3 har redan en infart från väg 255, medan område 4 ännu inte har någon infart.

Sammanfattningsvis anser vi att område 1-3 ska betraktas som en enhet och därmed planläggas som en helhet. Vid nämndens avvägning mellan allmänna och enskilda intressen är det självklart att vi företräder *ett* enskilt intresse, men det finns *en rad* allmänna intressen som talar för att nämnden ska ge positivt planbesked också för utredningsområde 3, bland annat möjligheten att tillskapa fler nya arbetstillfällen på platsen. Området kan bidra i utvecklingen kring transporter i regionen och omvandlingen av befintliga verksamhetsområden kan påskyndas, men blir området för litet, riskeras möjligheten att skapa ett långsiktigt framgångsrikt verksamhetsområde.

Vi menar att det i detta skede vore olyckligt att inte utreda också område 3. I planprocessen ges goda möjligheter att studera platsen i detalj och först då är det möjligt att göra en seriös utredning av vilka delar som är lämpliga för exploatering och vilka delar som kan lämnas orörda.

Delområde 4 innebär dock helt andra utmaningar och är att betrakta som en egen del. Därför behöver inte område 4 ingå i samma detaljplan och kan utgå ur planansökan.

Mark för verksamheter

Det saknas planlagda områden för verksamheter i södra Stockholm och Näringslivsenheten i Botkyrka får ständigt förfrågningar om tillgänglig mark för etablering av verksamheter och företag.

Fastigheten Skälby 1:1 är i Botkyrkas översiktsplan utpekad som en lämplig plats för verksamheter. Tidigare planansökningar för andra ändamål har fått avslag i sin helhet. Näringslivsenheten på Botkyrka kommun anser att det är viktigt att utveckla områden för verksamheter i Botkyrka och delar vår uppfattning att

Skälby 1:1 är en lämplig plats av tre skäl. Det kan skapa fler arbetstillfällen, området kan bidra i utvecklingen kring transporter i regionen och omvandlingen av befintliga verksamhetsområden kan påskyndas.

Att utveckla en sammanhållen större yta för verksamheter ger större flexibilitet inför framtiden, ger företagen som väljer att etablera sig i Botkyrka eller som kan omlokaliseras möjligheter att växa sin verksamhet inom området och ger fler arbetstillfällen.

Det en stor möjlighet för Botkyrkas näringsliv att verksamhetsområdet i Skälby 1:1 kan utvecklas till något riktigt bra. Att inte ta med område 3 i detaljplanen minskar möjligheterna att ta ett samlat grepp.

Svar

Nedan listar vi våra svar på samhällsbyggandsförvaltningens invändningar mot detaljplaneläggning av område 3. Invändningar mot område 4 tas med anledning av punkt 1 i sammanfattningen på sida 1 inte upp här.

Berg, sprängning och natur

Fastigheten i sin helhet ligger inte i ett skyddat naturområde. Inte heller är området utpekad som ett viktigt grönt samband. Området 1-3 är delvis utpekad i naturvårdsprogrammet som klass 4, det lägsta av de klassificerade områdena.

En utveckling av område 1-3 innebär inte att all natur eller urberg försvinner. Planansökan avser ett område på ca 37 ha. Område 1-3 är endast 16 ha, dvs 40 % av den ytan. Övriga områden av det föreslagna planområdet lämnas i befintligt skick.

Under arbetet med en detaljplan kommer mer grundliga utredningar visa vilka delar av område 1-3 som är lämpliga för exploatering och vilka delar som bör lämnas orörda. Andelen mark som faktiskt tas i anspråk för verksamheter kommer justeras under den processen.

Vi delar förvaltningens syn kring att det sannolikt kommer att krävas sprängning för att kunna använda utredningsområde 3 som vi avsett, men att processen är "kostsam och resurskrävande" är något som vi kan hantera. Sammantaget anser vi inte att en utveckling av område 1-3 skulle vara varken mer eller mindre kostsam/resurskrävande/komplicerat än något annat område.

All utveckling kräver ingrepp och omvandling av befintlig mark. Vi anser att det går att utveckla fastigheten på ett ansvarsfullt sätt och att det ska prövas i en detaljplan vilka områden som är lämpliga för exploatering och vilka som ska lämnas orörda. Vi anser således att det i detta skede vore olyckligt att inte utreda också område 3 och hoppas att nämnden ska ge positivt planbesked även för denna del.

Massabalans och transport.

Utvecklingen av område 1-3 kan ske utan att planspränga hela fastigheten. En tidig studie av område 1-3 visar att det går att justera marknivåerna inom området utan att transportera massor från området. Tidigare utredningar inom fastigheten visar att massorna går att återanvända inom området.

Massabalansberäkningar visar att den volym som behöver sprängas bort för att plana av området kan användas i andra delar där marken behöver fyllas ut och därmed minskar transporterna under byggtiden väsentligt.

Strandskydd

Alla föreslagna områden ligger utanför Somrans strandskyddsområde. Om det skulle visa sig att delar av området påverkas av ett generellt strandskydd längs Skälbyån kommer det framförallt påverka område 4. Området 1-3 har likvärdigt förhållande till Skälbyån och ett eventuellt strandskydd är inget argument för att inte planlägga område 1-3 som en helhet.



Referens

Emmy Benedicto
emmy.benedicto@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Anmälningssärenden 2023-09-19

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av anmälningssärendena.

Sammanfattning

Följande ärenden har anmälts för kännedom till nämnden:

Minnesanteckningar bygglovsberedning 6 september 2023
Bilaga 1, kallelse

Minnesanteckningar namnberedning 7 september 2023
Bilaga 1, kallelse



2023-09-07

Dag och tid: 2023-09-07 kl. 11:00 – 11:15

Närvarande: Gabriel Melki (S), ordförande
Yusuf Aydin (KD)
Boban Pejcic (M), ersättare
Camilla Frejman (KD), adjungerad

Matilda Spångberg, bitr. enhetschef geografisk information

Lisa Ekman, enheten för geografisk information

Emmy Benedicto, sekreterare

Namnberedning

1. Inledning

Ordförande Gabriel Melki hälsade alla välkomna till dagens namnberedning.

2. Genomgång av ärenden till samhällsbyggnadsnämnden 2023-09-19

Samtliga närvarande presenterar sig.

Beredningen gick igenom ärenden i enlighet med bifogad föredragningslista, (bilaga 1).

Lisa Ekman presenterar ärendena och ger en kort bakgrund till förvaltningens förslag.

Beredningen har inget att invända, och ärendet går vidare för beslut till samhällsbyggnadsnämnden enligt förvaltningens förslag.



3. Avslutning

Ordförande Gabriel Melki avslutar namnberedningen.

Vid anteckningarna

Justeras

Emmy Benedicto

Gabriel Melki (S)

KALLELSE

BOTKYRKA
KOMMUN



Samhällsbyggnadsnämnden 2023

2023-08-31

Kallelse till namnberedning inför möte med samhällsbyggnadsnämnden

Tid: 7 sept 2023, kl. 11.00

Plats: Digitalt

Ordförande: Gabriel Melki (S)

Sekreterare: Emmy Benedicto

	Ärenden för beslut	Dnr
1-12.	Övriga ärenden som inte behandlas av beredningen	
13.	Namnärende: Detaljplan Tuna gård	SBN/2022:00969



2023-09-06

Dag och tid: 2023-09-06 kl. 08:30 – 09:20

Närvarande: Gabriel Melki (S), ordförande
Yusuf Aydin (KD)
Boban Pejcic (M)
Christian Wagner (TUP)
Birgit Hellgren (L)
Ali Liaquat Khan (MP), ersättare
Pehr-Martin Larsson (C), ersättare

Katarina Balog, bygglovshandläggare
Jimmy Sandberg, bygglovshandläggare
Annelie Fager, bygglovschef
Carina Molin, samhällsbyggnadsdirektör
Emmy Benedicto, sekreterare

Bygglovsberedning

1. Inledning

Ordförande Gabriel Melki hälsade alla välkomna till dagens bygglovsberedning.

2. Genomgång av ärenden till samhällsbyggnadsnämnden 2023-09-19

Beredningen gick igenom ärenden i enlighet med bifogad föredragningslista, (bilaga 1).

Ärende 17, handlingarna i ärendet skickats ut sent till beredningen. Formateringen på tjänsteskrivelsen kan komma att justeras innan utskick till nämnden.

Ärende 22, frågan om vad definition av ett fritidshus är diskuteras. Förvaltningen svarar att definition i allmänhet är att det inte är ett åretruntboende, men i PBL (eller PBF, BBR) finns det ingen definition av ordet "fritidshus". Det som är applicerbart från PBL är att boenden som inte används för permanent boende i inte har samma



tillgänglighetskrav bland annat. Förvaltningens bedömning utgår från PBL.

Ärende 23. Det framhävs att även om det är kyrkan som är sökande i ärendet så är det området i sin helhet och omkringliggande verksamheter som försöker lösa parkeringsbehovet i området, inklusive skolan.

3. Avslutning

Ordförande Gabriel Melki avslutade bygglovsberedningen.

Vid anteckningarna

Justeras

Emmy Benedicto

Gabriel Melki (S)

KALLELSE

BOTKYRKA
KOMMUN



Samhällsbyggnadsnämnden 2023

2023-08-30

Kallelse till bygglovsberedning inför möte med samhällsbyggnadsnämnden

Tid: 6 sept 2023, kl. 08:30-12

Plats: Dagvatten plan 9

Ordförande: Gabriel Melki (S)

Sekreterare: Emmy Benedicto

	Ärenden för beslut	Dnr
1-17.	Nämndens övriga ärenden som inte behandlas av beredningen	
18.	Stökhagen 56 (STÖKHAGSVÄGEN 100) Tillsynsärende bygglov och startbesked saknas för tillbyggnad	2019-208
19.	(SEK) startbesked saknas för uppsättning av murar och tillbyggnader	2023-452
20.	(SEK) Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, marklov för murar och markkuffyllnader i efterhand, bygglov för tillbyggnad och fasadändring i efterhand	2023-172
21.	Vårsta 1:213 (Dalvägen 131) Tidsbegränsat bygglov för stödmurar i efterhand tom 2025-06-30	2023-451
22.	Malmsjö 3:1 (Malmsjö 1) Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	2023-469
23.	Klövern 6 (Tomtbergavägen 8) Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats	2023-405

**Referens**

Emmy Benedicto
emmy.benedicto@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Delegationsbeslut 2023-09-19

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av delegationsbesluten.

Sammanfattning

Följande delegationsbeslut har anmälts till nämnden:

BAB Rapport 2.5

Delegationslista bygglov augusti

Delegationsbeslut MARK aug 2023

Delegationsbeslut SCAKT aug 2023

Delegationsbeslut TA aug 2023

Delegationsbeslut augusti karta, GIS

Delegationslista, tidigare missade och Juli_23

Delegationsbeslut utfärdade dispenser augusti 2023

Delegationsbeslut fordonsärenden aug 2023

Delegationsbeslut 2023-07-31, lokala trafikföreskrifter

Delegationsbeslut 2023-08-31 (2023-08-31), lokala trafikföreskrifter

Delegationsbeslut ansökan om Parkeringstillstånd för rörelsehindrad juli och augusti

Uppsägning av reklamanordning - påskrivet

Ensta 1_154 - Undertecknat tilläggsavtal

Jaktavtal - Jaktklubben Botvid

kryddgården 12 -undertecknat tilläggsavtal

Krögaren 103 - Undertecknat tilläggsavtal

Kvarnhagen 110 - Undertecknat tilläggsavtal

Talliden 14 - Undertecknat tilläggsavtal

Talliden 19 - Undertecknat tilläggsavtal

Talliden 21 - Undertecknat tilläggsavtal



Undertecknat tilläggsavtal - Kryddgården 25
Undertecknat tilläggsavtal - Kryddgården 58
Undertecknat tilläggsavtal - Mimer 3
Undertecknat tilläggsavtal - Talliden 10
Undertecknat tilläggsavtal - Talliden 32
Undertecknat tilläggsavtal Kryddgården 39
Undertecknat tilläggsavtal Kryddgården 52

Delegationsbeslut Vikarierande redovisningsekonom
Delegationsbeslut livsmedelsinspektör
Delegationsbeslut biträdande mark- och exploateringschef
Vidaredelegering av förvaltningsdirektör