



## Sammanträdesprotokoll för samhällsbyggnadsnämnden 2023

Datum och tid: 2023-03-21 kl. 18:00  
Plats Stange plan 2, kommunhuset

**Utses att justera**

Datum och tid för  
Justering: 2023-03-24  
Plats för Justering Digitalt

**Sekreterare:**

\_\_\_\_\_  
Emmy Benedicto

§ 42 - 71

**Ordförande:**

\_\_\_\_\_  
Gabriel Melki (S)

**Justerare:**

\_\_\_\_\_  
Boban Pejic (M)

Se protokollets sista sida för digitala signaturer.

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Nämnd**

Samhällsbyggnadsnämnden 2023

**Anslaget den**

2023-03-28

Förvaringsplats för protokollet

**Sammanträdesdatum**

2023-03-21

**Nedtas den**

2023-04-18



Process: 1.1.3.1 - Hantera nämndprocess med  
underprocesser  
Dnr: SBN/2022:00636

## Närvarolista

### Ledamöter

Gabriel Melki (S), ordförande

Filippa Balyeidhusa Ikoona (KD), ersättare för ordinarie ledamot Yusuf Aydin (KD)

Boban Pejic (M), 2:e vice ordförande

Jens Hansson (S), ersättare för ordinarie ledamot Eva Wedberg (S)

Jesper Andersson (M), ledamot

Östen Granberg (SD), ledamot

Gunnel Mörkfors (TUP), ersättare för ordinarie ledamot Christian Wagner (TUP) § 42 - § 47 samt § 49 - § 71

Jonas Ventzén (M), ersättare för Gunnel Mörkfors (TUP) för § 48

Mats Westerberg (TUP), ledamot

Susanne Urban (V), ersättare för ordinarie ledamot Kerstin Amelin (V)

Pehr-Martin Larsson (C), ledamot

Liaquat Ali Khan (MP), ledamot

Kim Viktor (MP), ersättare för ordinarie ledamot Liaquat Ali Khan (MP) för § 42 samt § 52

Birgit Hellgren (L), ledamot

Petra Nylund (S), ledamot

### Ersättare

Maria Mendoza (S)

Smiljana Radovanovic (M)

Jonas Ventzén (M)

Zahraa Al Tamimi (S)

Kim Viktor (MP)

### Övriga deltagare

*Carina Molin, Annelie Fager, Camilla Schultz, Anders Öttenius, Charlotte Rickardsson, Jan Casserstedt, Emmy Benedicto, Sofie Arvidsson, Samyar Ravenbakhsh*



## [Innehållsförteckning]

<b>Informationsärenden</b>	
Information om verksamhetsberättelse 2022	§ 42/2023
<b>Ärende för beslut</b>	
Revidering delegationsordning 2023, <b>utgår</b>	§ 43/2023
Revidering av Riktlinjer för ekonomisk hantering i exploateringsprojekt och vid marköverlåtelser	§ 44/2023
Trafikbokslut 2022	§ 45/2023
Kommunal handlingsplan gällande laddstationer	§ 46/2023
Yttrande gällande motion – solceller till alla (M)	§ 47/2023
Köp av fastighet, Vårstavi	§ 48/2023
Exploateringsavtal Slättmalm	§ 49/2023
Godkännande av detaljplan för Slättmalm (Malmbro gård 1:4 med flera)	§ 50/2023
Begäran om planbesked för fastigheterna Tumba 8:122 och 8:123 samt Bogen 2 och 6	§ 51/2023
Yttrande i mål P 1396-23	§ 52/2023
Namnärende Södra porten B och C: Saltmossen och Östra Kyrkbyn	§ 53/2023
Eldtomta 4:2, bygglov	§ 54/2023
Riddaren 30, tillsynsärende	§ 55/2023
Skyttbrink 3, bygglov	§ 56/2023
Freja 6, bygglov	§ 57/2023
Lugnet 10, anmälan för tillbyggnad	§ 58/2023
Eriksberg 2:111, tillsynsärende	§ 59/2023
Väpnaren 2, tillsynsärende	§ 60/2023
Tumba 7:150, bygglov	§ 61/2023
Lavendel 68, bygglov	§ 62/2023
Svalsta 2:1, förhandsbesked	§ 63/2023
Tullinge 19:656, bygglov	§ 64/2023
Eriksberg 2:74, tillsynsärende	§ 65/2023
Eriksberg 2:74, marklov	§ 66/2023
Tuna krog 2, bygglov	§ 67/2023
Vårsta 1:213, tidsbegränsat bygglov, <b>utgår</b>	§ 68/2023
Anmälningsärenden 2023-03-21	§ 69/2023
Delegationsbeslut 2023-03-21	§ 70/2023
Förvaltningsdirektören informerar	§ 71/2023



## § 42

### Information om verksamhetsberättelse 2022

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

#### Sammanfattning

Förvaltningsdirektör Carina Molin presenterar samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsberättelse 2022 och svarar på nämndens frågor.



**§ 43**

**Delegationsordning samhällsbyggnadsnämnden 2023  
SBN/2022:00544**

Ärendet utgår.



## § 44

### **Revidering av Riktlinjer för ekonomisk hantering i exploateringsprojekt och vid marköverlåtelse (SBN/2023:00098)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige antar revidering av riktlinjer för ekonomisk hantering i exploateringsprojekt och vid markanvisningar som gällande från den 1 maj 2023.
2. Kommunfullmäktige anser uppdraget besvarat.

#### **Sammanfattning**

Vid antagandet av samhällsbyggnadsnämndens nya reglemente den 12 december 2022 fick samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att föreslå nya riktlinjer beträffande belopp och villkor i övrigt i delegation från fullmäktige till samhällsbyggnadsnämnden. Den delegation från kommunfullmäktige till samhällsbyggnadsnämnden som tidigare återfanns i reglementet gällande bland annat köp, försäljning och byte av fast egendom samt inlösen av fastighet och ansökan om expropriationstillstånd har nu tagits bort från samhällsbyggnadsnämndens reglemente. Intentionen var att delegationen ska fastställas av kommunfullmäktige i annan riktlinje.

Det har sedan tidigare ålegat samhällsbyggnadsförvaltningen att uppdatera dokumentet *Riktlinjer för ansvar och ekonomisk hantering i exploateringsprojekt*. De gällande riktlinjerna antogs 2010. Riktlinjerna har nu arbetats om utifrån den organisationsförändring som innebar att exploateringsverksamheten flyttade från kommunstyrelsen till samhällsbyggnadsnämnden. Riktlinjerna har också fått ett tydligare fokus på den ekonomiska hanteringen och föreslås benämnas *Riktlinjer för ekonomisk hantering i exploateringsprojekt och vid marköverlåtelse*.

För att minska på antalet styrdokument föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att delegationen som tidigare återfanns i reglementet framåt ingår i *Riktlinjer för ansvar och ekonomisk hantering i*



*exploateringsprojekt.* I samband med arbetet att förflytta delegation från fullmäktige har även riktlinjerna i sin helhet genomarbetats och uppdaterats av mark- och exploateringsenheten.

**Propositionsordning**

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.



## § 45

### **Trafikbokslut 2022 (SBN/2023:00124)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner rapporten Trafikbokslut 2022

#### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden tog 2021-05-11 beslut om en trafikstrategi för Botkyrka kommun. Trafikstrategin ska årligen följas upp i ett trafikbokslut. I trafikbokslutet redogörs för det gångna året, med jämförande statistik och vilka åtgärder som genomförts under året.

#### **Propositionsordning**

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.





## § 46

### **Kommunal handlingsplan gällande laddstationer (SBN/2021:01098)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avstyrker motion gällande att tillsätta utredning för en kommunal handlingsplan för laddstationer.

#### **Reservation/deltar ej**

Östen Granberg (SD) reserverar sig emot beslutet till förmån för eget yrkande.

#### **Sammanfattning**

Sverigedemokraterna har inkommit med en motion som berättar att antalet elbilar ökar och att det finns ett ökat behov av laddstationer. Sverigedemokraterna vill att Botkyrka kommun ska vara i framkant när det gäller laddstationer dels för att gynna olika märken av elbilar med publik laddinfrastruktur, dels generera intäkter till kommunen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen avstyrker motionen då förvaltningen har under 2021 utrett möjligheten till laddstationer i ärendet Gröna parkeringsplatser på samtliga av kommunens parkeringsplatser SBN/2021:00949. Utredningen kom fram till att kommunen ser positivt på en utbyggnad av publik laddinfrastruktur. Däremot finns det ingen möjlighet för kommunen att ta betalt för elen då det bryter mot ellagen samt att kommunen inte får ge bort/subventionera el då det bryter mot kommunallagen. Alternativet är att kommunen inför ett system för parkeringsavgifter och på det viset kunna upprätta laddstationer för elbilar och ta betalt för detta.

#### **Yrkande/yttrande**

Östen Granberg (SD) yrkar tillstyrkande av motionen.

#### **Propositionsordning**

Ordförande konstaterar att det finns två föreslag till beslut. Ordförande ställer dessa emot varandra. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.



## § 47

### **Yttrande gällande motion – solceller till alla (M) (SBN/2023:00110)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avstyrker motion gällande solceller för alla

#### **Reservation/deltar ej**

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig till förmån för eget yrkande.

#### **Sammanfattning**

Moderaterna har i motion till kommunfullmäktige föreslagit att kommunfullmäktige ska ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att snarast möjligt se över hur de fastighetsägare som vill, ska kunna få sätta upp solpaneler på sina byggnader.

Förslagsställarna menar att solceller ska medges i alla detaljplaner. De föreslår att förvaltningen ska se över hur alla som vill ska kunna få sätta upp solpaneler på sina tak. Detta även om det innebär att panelerna måste sättas upp på en särskild ställning på taket. Frågeställaren lyfter fram att Botkyrkabon kan gå ekonomiskt plus med egen elproduktion, att solceller är en avlastning på elnätet och att energitypen är en del av klimatomställningen.

#### **Yrkande/yttrande**

Samtliga ledamöter för Moderaterna yrkar att tillstyrka motionen.

#### **Propositionsordning**

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut. Ordförande ställer förslagen emot varandra. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.



## § 48

### **Köp av fastighet, Vårstavi (SBN/2022:00700)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige beviljar Samhällsbyggnadsnämnden 8 000 000 kronor i investeringsanslag för förvärv av Vårsta 1:468.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:

2. Samhällsbyggnadsnämnden förvärvar fastigheten Vårsta 1:468 för 8 000 000 kronor under förutsättning att nämnden beviljas investeringsanslag enligt beslutspunkt 1.

#### **Jäv**

Gunnel Mörkfors (TUP) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

#### **Reservation/deltar ej**

Filippa Ikoona Balyeidhusa (KD) reserverar sig till förmån för eget yrkande. Birgit Hellgren (L) reserverar sig till förmån för eget yrkande. Samtliga ledamöter för Moderaterna och Sverigedemokraterna reserverar sig till förmån för Birgit Hellgrens (L) yrkande.

#### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden gav genom ett ordförandeuppdrag den 2 september 2022 förvaltningen i uppdrag att undersöka förutsättningarna för kommunen att förvärva Vårsta 1:468 (fastigheten) och att om ett köp bedömdes som möjligt genomföra detta.

Idag äger Stiftelsen Vårstavi fastigheten och driver tillsammans med Poul Bjerre-sällskapet verksamheten. Stiftelsen har beslutat att sälja fastigheten och har anlitat en mäklare för detta.

Kommunen har tidigare ägt fastigheten men överlät den 1977 till stiftelsen. Fastigheten och inventarier är värderade av Historiska Hem och Uppsala auktionsverk. Teknik och fastighetsförvaltningen har anlitat Sweco för en teknisk besiktning för att bedöma fastighetens behov av underhåll samt löpande driftkostnader.



Förvaltningen har nått en överenskommelse med Stiftelsen Vårstavi om ett pris på 8 000 000 kr för fastigheten inklusive skulpturer i parken (fastighetstillhör). Eventuella verksamhetsrelaterade kostnader för ett iordningsställande har inte beaktats i detta ärende.

### **Yrkande/yttrande**

Filippa Ikoona Balyeidhusa (KD) yrkar att köpeskillingen för fastigheten Vårsta 1:468 ska uppgå till max 6 miljoner kronor, se bilaga 1.

Birgit Hellgren (L) yrkar avslag på ordförandeförslaget, se bilaga 2.  
Jesper Andersson (M) och Östen Granberg (SD) bifaller yrkandet.

### **Protokollsanteckning**

Gabriel Melki (S) ordförande samhällsbyggnadsnämnden lämnar följande protokollsanteckning:

Fastigheten och byggnaden har ett stort historiskt och kulturellt värde för Botkyrkaborna. För att på bästa sätt utveckla både fastigheten och verksamheten och också hålla den öppen och tillgänglig för allmänheten anser vi att kommunen långsiktigt ska äga Vårstavi. Äger Botkyrka kommun Vårstavi säkerställer kommunen sin rådighet över både fastigheten och byggnaden och kan också aktivt medverka till en positiv utveckling av platsen. Vår intention är att efter att ha fått rådighet över platsen att ge uppdrag till Upplev Botkyrka AB (UBAB) att hantera och utveckla verksamhetsinnehållet. Utöver det vill vi även att UBAB hittar ett samarbete med Stiftelsen och Paul Bjerres sällskapet. Utifrån vår investeringsplan framkommer även att kommunen planerar att rusta upp den befintliga parken under kommande år och ett uppdrag till Teknik- och fastighetsnämnden om att göra en snabb renovering kommer också att föras fram. Till det nämnda kan man även ta i beaktande att det eventuellt kommer till en satsning på badplatsen i närheten och samtidigt pågår det en bostadsetablering (Slättmalm) på andra sidan vägen. Läger man ihop alla dessa delar så börjar man få till en bra helhet. Mot bakgrund av det anförda och för att vi vill skapa en attraktiv mötesplats för Botkyrkabor och andra besökare, samtidigt som vi ger Vårstavi ett formellt sammanhang inom ramen för UBABs verksamhet, är vår bedömning att detta blir ett bra tillskott i kommunens arbete med att stärka besöksnäringen.

Mats Westerberg (TUP) anmäler protokollsanteckning, se bilaga 3.

**Propositionsordning**

Ordförande konstaterar att det finns tre föreslag till beslut.

Ordförande ställer ordförandeförslaget emot Liberalernas yrkande samt Kristdemokraternas yrkande. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt ordförandeförslaget.

Votering begärs av Jesper Andersson (M) och verkställs. Votering med handuppräknning sker för varje yrkande för sig enligt beslutad propositionsordning.

Voteringen utfaller med 7 röster för ordförandeförslaget, 5 röster för Liberalernas yrkande och 1 röst för Kristdemokraternas yrkande.

Uppgift om hur var och en har röstat framgår av den voteringslista som bifogats protokollet, se bilaga 4.

Ordförande konstaterar att nämnden beslutat i enlighet med ordförandeförslaget.



## § 49

### **Exploateringsavtal Slättmalm (SBN/2020:00148)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige godkänner förslag till exploateringsavtal mellan kommunen och Liaden 3 Mark AB, Liaden Mark Blå 1 AB, Liaden Mark Blå 2 AB, Liaden Mark Blå 3 AB, Liaden Mark Gul 1 AB, Liaden Mark Gul 2 AB, samt Liaden Mark Gul 3 AB.
2. Kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförandebudget för exploateringsprojektet Slättmalm. Budgeten innehåller även medfinansiering till Trafikverket för att finansiera ombyggnad av korsning på väg 225.

#### **Reservation/deltar ej**

Susanne Urban (V) reserverar sig emot beslutet.

#### **Sammanfattning**

Exploateringsprojektet Slättmalm är beläget öster om Vårsta centrum och i projektet planeras för ett naturnära område med cirka 350 bostäder. Utöver bostäder planeras även kompletterande bebyggelse såsom förskola, LSS-boende med mera.

Parallellt med detaljplanearbete har ett exploateringsavtal tagits fram mellan kommunen och exploatörerna. Exploateringsavtalet reglerar genomförandefrågor samt marköverlåtelse. Enligt avtalet ska kommunen bekosta en mindre del av utbyggnaden av allmän plats i området samt även köpa mark av exploatörerna för att möjliggöra ett LSS-boende.

#### **Yrkande/yttrande**

Susanne Urban (V) yrkar att ärendet återremitteras, se bilaga 5.

#### **Propositionsordning**

Ordförande konstaterar att det finns två förslag för handläggning av ärendet, ordförandeförslaget att ärendet ska behandlas idag och Vänsterpartiets yrkande att ärendet ska återremitteras. Ordförande ställer förslagen emot



varandra. Ordförande finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget och ärendet handläggs idag.

Ordförande konstaterar att det finns ett föreslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.



## § 50

### **Godkännande av detaljplan för Slättmalm (Malmbro gård 1:4 med flera) (SBN/2020:00021)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Slättmalm (Malmbro gård 1:4 m fl).

#### **Reservation/deltar ej**

Susanne Urban (V) reserverar sig emot beslutet.

#### **Sammanfattning**

Förslaget till detaljplan syftar till att skapa ett naturnära bostadsområde där bebyggelsen ansluter varsamt till befintlig bebyggelse. Detaljplanen ska också möjliggöra uppförande av en förskola, gruppboenden, en kvarterspark och en entré med plats för återvinning och viss allmän parkering. Sammantaget bedöms planförslaget möjliggöra ca 350 nya bostäder.

#### **Yrkande/yttrande**

Susanne Urban (V) yrkar att ärendet ska återremitteras, se bilaga 7. Östen Granberg (SD) anmäler särskilt yttrande, se bilaga 8.

#### **Propositionsordning**

Ordförande konstaterar att det finns två föreslag till hur ärendet ska handläggas. Ordförandeförslaget att ärendet ska handläggas idag, och Vänsterpartiets yrkande att ärendet ska återremitteras. Ordförande ställer förslagen emot varandra. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.

Ordförande konstaterar att det finns ett föreslag till beslut. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.





## § 51

### **Begäran om planbesked för fastigheterna Tumba 8:122 och 8:123 samt Bogen 2 och 6 (SBN/2022:00850)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger (2022-01-25 §9) negativt planbesked för fastigheterna Tumba 8:122 och Tumba 8:123 samt Bogen 2 och 6.

#### **Motivering**

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig negativ till att pröva en förtätning med nya flerbostadshus inom kvarteret Bogen genom detaljplan. Fastigheterna är delvis exploaterade. Att fortsätta med en bebyggelse med upp till tre våningar bedöms ge en för stor inverkan på området och därmed inte lämpligt. Utifrån beredningen av ärendet framkommer bl a att förslaget avviker från kommunens översiktsplan som anger *gles stadsbygd* för platsen. Vidare ligger området inom Segersjö vattentäkts skyddsområde, och skyddsföreskrifterna gäller. Eftersom området tillhör inre vattenskyddszon behöver dagvattenhanteringen följa speciella riktlinjer, vilket behöver bevakas i eventuell kommande planprocess. Mot bakgrund av dessa medskick och även andra frågor som anges i underlaget är vår sammanvägda bedömning att förslaget inte skulle ge en bra helhetsverkan för området.

#### **Sammanfattning ärende**

En komplettering av ansökan om planbesked för Tumba 8:122 och 8:123 samt Bogen 2 och 6 inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen den 1 februari 2023. Fastigheterna är belägna på norra sidan av Vattravägen i kvarteret Bogen sydväst om Tumba centrum. Ansökan gäller en ändring av den gällande detaljplanen för att möjliggöra en utbyggnad av tre flerbostadshus i tre våningar. Infart föreslås att ske från Granvägen. För att samordna alla dem fyra fastigheterna måste den gällande fastighetsplanen upphävas.

#### **Yrkande/yttrande**

Yttrande har inkommit från sökande den 17 mars 2023. Yttrande kom nämnden till handa den 20 mars 2023. Se bilaga 8 och 9. Yttrande från sökande föranleder inte nämnden att göra en annan bedömning.



**Propositionsordning**

Ordförande konstaterar att det finns ett föreslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.



## § 52

### Yttrande i mål P 1396-23 (SBN/2020:00005)

#### Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna bifogat yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål P 1396–23.
2. Samhällsbyggnadsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

#### Reservation/deltar ej

Susanne Urban (V) och Östen Granberg (SD) reserverar sig emot beslutet till förmån för egna yrkande respektive.

#### Ärendet

Botkyrka kommun beslutade den 24 maj 2022 att anta detaljplan för Prästviken, del av Eriksberg 2:27 m.fl. Prästviken-Eriksberg. Kommunens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som den 11 januari 2023 upphävde kommunens beslut att anta detaljplanen.

Kommunen har överklagat mark- och miljödomstolens dom och begärt anstånd att yttra sig. Mark- och miljödomstolen har lämnat kommunen anstånd att svara till och med den 24 mars 2023.

Kommunen har tagit del av exploatörens överklagande och ansluter sig till det, men vill i vissa delar särskilt utveckla sin ståndpunkt vad gäller strandskydd, kulturmiljö och ianspråktagande av jordbruksmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden lämnar bifogat yttrande i målet.

#### Yrkande/yttrande

Susanne Urban (V) yrkar avslag, se bilaga 10.  
Östen Granberg (SD) yrkar avslag, se bilaga 11.

#### Propositionsordning

Ordförande konstaterar att det finns två föreslag till beslut.  
Ordförandeförslaget samt Vänsterpartiets och Sverigedemokraternas yrkande på avslag. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.

**§ 53****Namnärende Södra porten B och C: Saltmossen och Östra Kyrkbyn (SBN/2022:00969)****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta plannamnen Saltmossen och Östra Kyrkbyn.

**Sammanfattning**

I byggandet i projektet Södra porten har det uppstått ett behov av två nya plannamn. Det är område B och område C som startas nu. Område A har sedan tidigare fått namnet Hågelby hage.

Målet med namnsättning i kommunen är att boende ska kunna förstå och lokalisera områdena, samt att namnen om möjligt ska ha en lokalhistorisk koppling.

**Propositionsordning**

Ordförande konstaterar att det finns ett föreslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.



## § 69

### **Anmälningssärenden 2023-03-21 SBN/2022:00958**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av anmälningssärendena.

#### **Sammanfattning**

Följande ärenden har anmälts för kännedom:

Minnesanteckningar namnberdning  
Bilaga 1, kallelse namnberedning

Minnesanteckningar bygglovsberedning  
Bilaga 1, kallelse bygglovsberedning

Protokollsutdrag från Kommunfullmäktige 2023 sammanträde den 2023-01-26 - Reglemente för kommunstyrelsen mandatperiod 2022-2026.pdf  
Reglemente Kommunstyrelsen.docx  
Reglemente för kommunstyrelsen mandatperiod 2022-2026.docx

Protokollsutdrag från Kommunstyrelsen 2023 sammanträde den 2023-02-13 - Riktlinjer för beredande och rådgivande organ.pdf  
Tjskr Riktlinjer för beredande och rådgivande organ.docx  
Riktlinjer för beredande och rådgivande organ.pdf



## § 70

### **Delegationsbeslut 2023-03-21 SBN/2022:00985**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av delegationsbesluten.

#### **Sammanfattning**

Följande beslut har anmälts till nämnden:

Bygglovlista delegation februari.pdf

Adressbeslut februari.pdf

Delegationsbeslut TA feb 2023

Delegationsbeslut FORDON feb 2023

Delegationsbeslut MARK feb 2023

Delegationsbeslut SCHAKT feb 2023

Avslagsbeslut av utelämnande av handlingar.pdf

Undertecknat tilläggsavtal Diligensen 3, 20, 21, 27, 30, 36, 38, 41, 44, 45, 47, 59, 60, 62, 74-76, 79, 80, 83, 87

Undertecknat tilläggsavtal Ensta 1:148

Undertecknat tilläggsavtal Postängen 27, 28, 30-34

Undertecknat tilläggsavtal Stökhagen 22

Undertecknat tilläggsavtal Tingshagen 12, 78, 87

Undertecknat arrendeskontrakt Trollet (Vårsta 3:1)

Undertecknat tilläggsavtal Ensta 1:167

Tilläggsavtal till avtal om anläggningsarrende – Undertecknat

Påskrivet - Överlåtelse av arrendeavtal Tumba 72.06

Undertecknat, servitutsavtal Botkyrka kommun för gångstig 2022-11-18

Utdrag av arrendeavtal 2022-12-20

Anställningsavtal signerad



## § 71

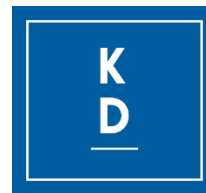
### Förvaltningsdirektören informerar

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

#### Sammanfattning

Förvaltningsdirektör Carina Molin har ingen information att delge nämnden.



**Samhällsbyggnadsnämnden  
2023-03-21**

## **Yrkande**

### **Ärende 7: Köp av fastighet, Vårstavi (SBN/2022:00700)**

Vi kristdemokrater är för att utveckla och tillgängliggöra olika kommundelar för våra Botkyrkabor och värna våra olika kulturmiljöer. När det gäller Vårstavi anser vi dock att kostnaderna blir alltför höga när man ser till historiken kring kommunens ägande och renoverande av fastigheten och vi anser att Botkyrkabornas skattepengar bör användas på ett bättre sätt.

I början av 1970-talet förvärvade kommunen fastigheten Vårstavi från stiftelsen med samma namn för 205 000 kronor. Kommunen rustade sedan upp fastigheten och gav stiftelsen Vårstavi kostandsfri nyttjanderätt till byggnaderna som där ingår. I slutet av 1970-talet sålde kommunen fastigheten till stiftelsen Vårstavi för 1 krona. Nu ska kommunen återigen köpa Vårstavi, denna gång för 8 miljoner kronor och kommer behöva investera ytterligare miljoner utöver detta för att återigen rusta upp fastigheten och byggnaderna som ingår. Beräknad årshyra kommer att landa på ca 700 000 kronor för underhåll, drift, och totala kapitalkostnader. Vi har under hela processen ansett att kommunen som mest ska betala 6 miljoner kronor för fastigheten Vårstavi, då vi vet att renoveringsbehovet är stort. Det finns i nuläget inte heller några konkreta planer på i vilket syfte fastigheten ska användas.

Med anledning av ovanstående yrkar vi

att köpeskillingen för fastigheten Vårsta 1:468 ska uppgå till max 6 miljoner kronor.

Yusuf Aydin (KD)





Samhällsbyggnadsnämnden  
2023-03-21

## Yrkande

### Ärende 7: Köp av fastighet, Vårstavi (SBN/2022:00700)

Vi liberaler är för att utveckla och tillgängliggöra olika kommundelar för våra Botkyrkabor och värna våra olika kulturmiljöer. När det gäller Vårstavi anser vi dock att kostnaderna blir alltför höga när man ser till historiken kring kommunens ägande och renoverande av fastigheten och vi anser att Botkyrkabornas skattepengar bör användas på ett bättre sätt.

I början av 1970-talet förvärvade kommunen fastigheten Vårstavi från stiftelsen med samma namn för 205 000 kronor. Kommunen rustade sedan upp fastigheten och gav stiftelsen Vårstavi kostandsfri nyttjanderätt till byggnaderna som där ingår. I slutet av 1970-talet sålde kommunen fastigheten till stiftelsen Vårstavi för 1 krona. Nu köper kommunen återigen Vårstavi, denna gång för 8 miljoner kronor och kommer behöva investera ytterligare miljoner utöver detta för att återigen rusta upp fastigheten och byggnaderna som ingår. Beräknad årshyra kommer att landa på ca 700 000 kronor för underhåll, drift, och totala kapitalkostnader. Vi har under hela processen ansett att kommunen som mest ska betala 6 miljoner kronor för fastigheten Vårstavi, då vi vet att renoveringsbehovet är stort. Det finns i nuläget inte heller några konkreta planer på i vilket syfte fastigheten ska användas.

Eftersom inventarierna, t.ex böcker, möbler och tavlor, inte ingår i köpet, vet vi inte heller hur stor betydelse det kulturhistoriska arvet kommer att ha framöver för Vårstavi.

Med anledning av ovanstående yrkar vi

att Botkyrka kommun inte ska förvärva fastigheten Vårsta 1:468.

Birgit Hellgren (L)

**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Protokollsanteckning  
2023-03-21**

## **Ärende 7    Köp av fastighet, Vårstavi**

Vi i Tullingepartiet lämnar en protokollsanteckning. Vi stödjer förvärvet av Vårsta 1:468.

Kristdemokraterna har flera poänger i sitt yrkande som vi anser är viktiga att beakta. Med det sagt stödjer vi ordförandeförslaget då vi är måna om förvärvet ska verkställas och att det finns en överenskommelse mellan förvaltningen och Stiftelsen Vårstavi.

**Mats Westerberg (TUP)**



## UPPROPS- OCH VOTERINGSLISTA BOTKYRKA SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMND mandatperiod 2023-2026

DATUM 2023-03-21

Namn		Närvarande		Tjänstgörande ersättare		Votering														
Nämndsekreterare:						Punkt § 48														
Emmy Benedicto		Ja	Nej			Ordförandeförslag	(L) yrkande	(KD) yrkande	Avstår											
S	Gabriel Melki	X				X														
KD	Yusuf Aydin		X	Filippa Ikoona Balyeidhusa (KD)				X												
M	Boban Pejic	X					X													
S	Eva Wedberg		X	Jens Hansson (S)		X														
S	Petra Nylund	X				X														
M	Jesper Andersson	X					X													
SD	Östen Granberg	X					X													
TUP	Christian Wagner		X	Jonas Ventzén (M) Gunnel Mörkfors (TUP) deltar ej § 48 pga jäv			X													
TUP	Mats Westerberg	X				X														
V	Kerstin Amelin		X	Susanne Urban (V)		X														
C	Pehr-Martin Larsson	X				X														
MP	Liaquat Ali Khan	X				X														
L	Birgit Hellgren	X					X													
<b>Ersättare</b>																				
S	Jens Hansson	X																		
S	Maria Mendoza	X																		
S	Nirlep Singh		X																	
S	Zahraa Al Tamimi	X																		
M	Jonas Ventzén	X																		
M	Smiljana Radovanovic	X																		
SD	Max Möllerström		X																	
TUP	Gunnel Mörkfors	X																		
TUP	Anders Wiktorsson		X																	
V	Susanne Urban	X																		
KD	Filippa Ikoona Balyeidhusa	X																		
KD	Ara Yanekian		X																	
MP	Kim Viktor	X																		

Ersättare: (S) (S), (MP), (KD), (C), (L), (V), (M), (TUP)  
(M) (M), (TUP)  
(SD) (SD), (TUP), (M)  
(TUP) (TUP), (M)  
(V) (V), (MP), (S), (C), (KD), (L), (TUP), (M)  
(KD) (KD), (S), (C), (L), (MP), (M), (TUP), (V), (SD)  
(C) (C), (KD), (MP), (S), (L)  
(MP) (MP), (S), (C), (L), (KD), (V), (TUP), (M)  
(L) (L), (KD), (C), (MP), (S), (M), (TUP), (V)

JUSTERARE: Boban Pejic

Övriga närvarande: Carina Molin, Emmy Benedicto, Sofie Arvidsson, Jan Casserstedt, Camilla Schultz, Annelie Fager, Anders Öttenius, Charlotte Rickardsson, Stefan Dayne



**YRKANDE**

**Exploateringsplan för Slättmalm**

Naturmiljöinventeringen har identifierat höga naturvärden på vissa platser inom planområdet. Rapporten slår fast att “signalarter, rödlistade arter och viktiga strukturer, som t ex gamla grova träd och död ved i olika nedbrytningsstadier, utgör ett påtagligt inslag”. Ändå innehåller exploateringsplanen bebyggelse även på dessa platser.

Den nya bebyggelsen i omedelbar närhet till och i vissa fall inkräktande på områden med höga naturvärden kommer att innebära en ökad belastning på känsliga platser när tillgängligheten blir så mycket större. Då är det viktigt att hantera dessa områden så varsamt som möjligt och låta dem vara orörda i sin helhet.

Jag yrkar att exploateringsplanen återremitteras och revideras så att det tydligt framgår att bebyggelse inte ska placeras på platser med “höga naturvärden”.

**Susanne Urban (V)**



## YRKANDE

### **Godkännande av detaljplan för Slättmalm**

Naturmiljöinventeringen har identifierat höga naturvärden på vissa platser inom planområdet. Rapporten slår fast att “signalarter, rödlistade arter och viktiga strukturer, som t ex gamla grova träd och död ved i olika nedbrytningsstadier, utgör ett påtagligt inslag”. Ändå innehåller planförslaget bebyggelse även på dessa platser.

Den nya bebyggelsen i omedelbar närhet till och i vissa fall inkräktande på områden med höga naturvärden kommer att innebära en ökad belastning på känsliga platser när tillgängligheten blir så mycket större. Då är det viktigt att hantera dessa områden så varsamt som möjligt och låta dem vara orörda i sin helhet.

Jag yrkar att förslaget återremitteras och revideras så att bebyggelse inte placeras på platser med “höga naturvärden”.

**Kerstin Amelin (V)**



Samhällsbyggnadsnämnden

2023-03-21

## **Detaljplan slättmalm**

### **Särskilt yttrande**

Sverigedemokraterna ser överlag positivt på detaljplaneförslaget för Slättmalm, vi anser att gestalningsprogrammet bör utformas i en klassisk stil. Det är viktigt att bygga trivsamma områden och med de undvika själlös arkitektur, något som Botkyrka redan har tillräckligt utav.

Vi vill även betona att exploateringen vid Kassmyråsen (som till ytans area är jämförbar med Södermalm) kommer att resultera i en avsevärd trafikökning, mot bakgrund av det anser vi att det är viktigt att redan nu uppmärksamma Trafikverket på kapacitetsbristen på Dalvägen mellan Tumba och Vårsta, så att vi har med Trafikverket redan från början och framgent kan arbeta för att förbättra trafiksituationen.

För Sverigedemokraterna Botkyrka,

Östen Granberg

Max Möllerström

*Komplettering berörande planändringsansökan*

*Berörda fastigheter: Bogen 2, Bogen 6, Tumba 8:122 och Tumba 8:123*

### Befintlig Översiktsplan 1932-02-05.

Termen "gles stadsbygd" används av svenska kommuner för att beskriva områden som ligger utanför tätorterna, men ändå har viss bebyggelse och där människor bor på landsbygden. Det handlar alltså om områden som är glesbefolkade, men som ändå har en viss struktur av byar och mindre samhällen. Det är vanligt att man i dessa områden har en högre andel äldre personer och att arbetsmarknaden är mer begränsad. Det kan också finnas utmaningar med tillgång till exempelvis service, vård och skolor på grund av avstånden till större samhällen.

Vi anser att nuvarande gällande Översiktsplan är inte förankrad till den verklighet till nuvarande status för det bebyggda området i Uttran.

Det framgår tydligt att granntomter och intilliggande områden har blivit beviljade bygglov för radhuslängor, lamellhus, punkthus och flerbostadshus.

Befintligt inskickat förslag går i linje med kommunens tidigare beviljade lamellhus på 3-plan.

### Förebyggande insatser för bekämpning av kriminalitet.

Den 21 januari 2023 skedde en skottlossning intill en av våra fastigheter vid busshållplatsen. Kriminalitet och öppen drogförsäljning sker på vår fastighet bakom busshållplatsen. Vi misstänker glesbebyggelsen samt tät natur och höga träd som en bidragande faktor till progression till kriminella handlingar. Ett flertal polisanmälningar har utfärdats utan några direkta ingripanden.

Enligt framtagna studier påvisar att bostadsbyggande kan ha en positiv effekt på att minska kriminaliteten i Sverige. När fler bostäder byggs ökar antalet människor som bor och rör sig i området, vilket skapar en större närvaro av social kontroll. Detta innebär att det blir svårare för kriminella att begå brott utan att bli upptäckta, eftersom fler människor finns på platsen och kan uppmärksamma misstänkt beteende och rapportera det till myndigheterna.

Dessutom kan bostadsbyggande ha en indirekt effekt på kriminaliteten genom att det bidrar till att skapa mer attraktiva och levande stadsdelar. När bostadsområden utvecklas med tillgång till grönområden, kulturella aktiviteter och sociala mötesplatser, ökar trivseln och samhörigheten bland de boende.

*Komplettering berörande planändringsansökan*

*Berörda fastigheter: Bogen 2, Bogen 6, Tumba 8:122 och Tumba 8:123*



*Bild 1. Området där skottlossning inträffat.*



*Bild 2. Skynd sikt där öppen drogförsäljning sker.*



*Komplettering berörande planändringsansökan*

*Berörda fastigheter: Bogen 2, Bogen 6, Tumba 8:122 och Tumba 8:123*



*Bild 3. Skynd sikt där öppen drogförsäljning sker.*

Komplettering berörande planändringsansökan

Berörda fastigheter: Bogen 2, Bogen 6, Tumba 8:122 och Tumba 8:123

## Dagvattenhantering inom vattentäkts skyddsområde

### Bakgrund.

Segersjö vattentäktsområde är en av Stockholms största vattentäkter, belägen söder om staden.

Området består av flera sjöar och är viktigt för att förse Stockholm med dricksvatten.

För att skydda vattnet från föroreningar och säkerställa dess kvalitet finns det strikta regler för vad som får göras inom området. Det är till exempel förbjudet att använda kemiska bekämpningsmedel på åkrar och betesmarker. Genom att skydda Segersjö vattentäkt kan vi säkerställa att Stockholm har tillgång till rent dricksvatten även i framtiden.

### Preliminära åtgärder.

För att hantera dagvattenföroreningar kan man ta flera olika åtgärder. Här är några exempel utifrån våra tidigare erfarenheter:

- Minska mängden dagvatten som rinner ut på ytor med föroreningar. Detta kan åstadkommas genom att bevara grönskan så mycket som möjligt, grönskan absorberar vatten och minskar risken för översvämning.
- Använda markfilter eller grön infrastruktur för att filtrera bort föroreningar från dagvattnet innan det når sjöar och vattendrag.
- Använda dagvattenmagasinering och fördröjningsteknik för att minska hastigheten på dagvattnet och ge det tid att filtrera bort föroreningar.
- Använda permeabla ytor som grusgångar, permeabla betongblock eller permeabla plattor för att låta vattnet infiltrera marken och filtrera bort föroreningar inom parkeringsområdet.
- Använda sedimenteringsbassänger för att fånga upp partiklar och föroreningar som kan rena dagvattnet innan det släpps ut i sjöar och vattendrag.

Genom att kombinera dessa åtgärder kan man minska förekomsten av dagvattenföroreningar och skydda vattenmiljön från skadliga kemikalier och partiklar.

### Sweco och Tyréns genomförande av hydrologisk studie.

En hydrologisk studie utförs vanligtvis för att undersöka hur vatten rör sig genom ett område och hur det påverkas av olika faktorer såsom nederbörd, topografi och markanvändning. Här är en generell beskrivning av hur man kan utföra en hydrologisk studie:

- Definiera studieområdet: Först måste man definiera området som man ska undersöka. Detta innebär att man bestämmer vilken yta som ska studeras och vilka vattendrag eller avrinningsområden som påverkar området.
- Samla in data: För att kunna genomföra en hydrologisk studie behöver man samla in data om området, till exempel nederbörd, avrinning och markanvändning. Detta kan göras genom fältundersökningar, användning av satellitdata, eller genom att samla in tidigare publicerade data från till exempel SMHI.
- Analysera data: Efter att ha samlat in data, måste man analysera den för att förstå hur vattnet rör sig genom området. Detta inkluderar att utvärdera nederbördsmängder, avrinningsområden och markanvändningens påverkan på vattnets rörelse.

*Komplettering berörande planändringsansökan*

*Berörda fastigheter: Bogen 2, Bogen 6, Tumba 8:122 och Tumba 8:123*

- Använda modeller: En hydrologisk studie involverar ofta användning av modeller för att förutsäga vattenflöden och avrinning. Modellerna kan hjälpa till att förutse potentiella översvämningar, bedöma vattenkvaliteten och bedöma hur en förändring i markanvändningen kan påverka vattenflöden.

Slutligen sammanställer man resultaten av analysen och drar slutsatser om hur vattnet rör sig genom området, vilka faktorer som påverkar vattenflödena och vad som kan göras för att förbättra vattenkvaliteten eller hantera riskerna för översvämningar.



## YRKANDE

### Yttrande i mål P1396-23, Prästviken

Vänsterpartiet yrkade avslag när detaljplanen för Prästviken antogs för snart ett år sedan, med följande motivering:

*“Det behövs många nya bostäder, särskilt i Stockholmsområdet, och det är bra att vi i Botkyrka bidrar genom att bygga nya, klimtvänliga och klimatanpassade bostäder, särskilt hyresrätter med rimliga hyror i lägen som skapar goda sociala boendemiljöer och minskar bilberoendet.*

*Den föreslagna exploateringen i Prästviken skulle dock inte alls bidra till en socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar framtid. Denna kulturhistoriskt viktiga men bullerutsatta plats är lågt belägen och sjönära, vilket gör den sårbar för konsekvenser av den pågående klimatförändringen. Platsen är inte belägen nära kollektivtrafik, vilket skapar bilberoende och innebär att de bostäder som byggs bara kommer att kunna efterfrågas av relativt resursstarka grupper, vilket skapar boendesegregation. Men framför allt består hela området av prima jordbruksmark – den jämte vatten mest värdefulla resurs vi har och som vi till varje pris måste bevara, särskilt i och i närheten av tät bebyggelse. Vi behöver fördubbla vår livsmedelsproduktion nationellt för att kunna klara sannolika framtida kriser, och urbana områden som idag så gott som helt saknar lokal livsmedelsproduktion måste prioriteras när vi utvecklar självförsörjningsmöjligheterna för vår växande befolkning.”*

Vi välkomnar mark- och miljödomstolens beslut att upphäva kommunens beslut om att anta detaljplanen och beklagar att kommunen har valt att överklaga mark- och miljödomstolens dom.

Jag yrkar avslag på ordförandeförslaget.

**Kerstin Amelin (V)**



Samhällsbyggnadsnämnden

2023-03-21

## Yttrande i mål P 1396-23

### Yrkande

Sverigedemokraterna vill påpeka att mark- och miljödomstolen redan har upphävt kommunens beslut att anta detaljplanen för Prästviken, på grund av de starka skälen som vi tidigare har framfört mot exploateringen av området.

Vi vill betona att området omfattar jordbruksmark, som är en ändlig resurs och en viktig del av vårt kulturarv, samt att planområdet ingår i sin helhet i riksintresset för kulturmiljövärden. Det är av yttersta vikt att vi skyddar och bevarar dessa områden för framtida generationer.

Kommunen har utvecklat sin ståndpunkt vad gäller strandskydd, kulturmiljö och ianspråktagande av jordbruksmark. Det anser vi inte vara tillräckligt för att motivera en ny prövning av fallet i mark- och miljööverdomstolen. Vi vill påminna om att även Naturskyddsföreningen Botkyrka-Salem har avrått från exploateringen av åkermarken för bostadsändamål.

I stället för att söka ytterligare prövning i denna fråga, uppmanar Sverigedemokraterna kommunen att respektera mark- och miljödomstolens beslut och fokusera på att hitta mer hållbara och lämpliga alternativ för bostadsutveckling som inte inkräktar på våra värdefulla natur- och kulturområden.

Mot bakgrund av ovan, yrkar Sverigedemokraterna

**att** förslag till beslut i ärendet ska avslås.

För Sverigedemokraterna Botkyrka,

Östen Granberg

Max Möllerström

# UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Emmy Kristina Benedicto  
DATUM & TID: 2023-03-24 16:26:30 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_08211492b20f63eede48d805f112e3f6ad



NAMN: Gabriel Melki  
DATUM & TID: 2023-03-24 17:41:33 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_06dc4b9da505b346974cf612555a65ed0a



NAMN: BOBAN PEJCIC  
DATUM & TID: 2023-03-24 18:11:44 +01:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_08cc8f06d07df8737071fa0ac3781a5096



Certifierad av Comfact Signature  
Accepterad av alla undertecknare  
2023-03-24 18:11:51 +01:00  
Ref: 70152SE  
[www.comfact.se](http://www.comfact.se)



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)