



Sammanträdesprotokoll för samhällsbyggnadsnämnden 2022

Datum och tid: 2022-12-13 kl. 17:00

Plats Hågelby

Utses att justera

Datum och tid för
Justering: 2022-12-14

Plats för Justering Digitalt

Sekreterare:

Emmy Benedicto

§ 279 - 280

Ordförande:

Gabriel Melki (S)

Justerare:

Christian Wagner (TUP)

Se protokollets sista sida för digitala signaturer.

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Samhällsbyggnadsnämnden 2022

Anslaget den

2022-12-14

Förvaringsplats för protokollet

Sammanträdesdatum

2022-12-13

Nedtas den

2022-01-05



Process: 1.1.3.1 - Hantera nämndprocess med
underprocesser
Dnr: SBN/2021:01099

Närvarolista

Ledamöter

Gabriel Melki (S), ordförande
Filippa Balyeidhusa Ikoona (KD), ersättare för ordinare ledamot Yusuf Aydin (KD)
Christian Wagner (TUP), 2:e vice ordförande
Oskar Forsberg (MP), ersättare för ordinare ledamot Björn Pettersson (S)
Teodora Josimovic (S), ledamot
Nirlep Singh (S), ledamot
Boban Pejcic (M), ledamot
Jesper Andersson (M), ledamot
Jonas Ventzén (M) ersättare för ordinare ledamot Johanna Ahlinder (TUP)
Östen Granberg (SD), ledamot
Kerstin Amelin (V), ledamot
Christina Karlsson (MP), ledamot
Pehr-Martin Larsson (C), ersättare för ordinarie ledamot Birgit Hellgren (L)

Ersättare

Lennart Lauberg (M)
Smiljana Radovanovic (M)
Susanne Urban (V)

Övriga deltagare

Carina Molin, Anders Öttenius, Charlotte Richardsson, Kaisa-Leena Aksli, Madelene Fredriksson, Camilla Schultz, Emmy Benedicto



[Innehållsförteckning]

Samråd Albytäppan	§ 279/2022
Granskning av detaljplan för Hallunda gård	§ 280/2022



§ 279

Samråd Albytjappan (SBN/2020:00002)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Albytjappan i Alby.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anse ärendet omedelbart justerat.

Reservation/deltar ej

Kerstin Amelin (V) reserverar sig emot beslutet.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att skapa en ny attraktiv bostadsmiljö med närhet till odling och grönska vid koloniområdet i Alby. Planförslaget rymmer byggrätter för cirka 270 bostäder med en blandning av lägenheter i flerbostadshus och radhus.

Koloniområdet ramas in av ny bebyggelse, vilket innebär att de västra och norra delarna av koloniområdet minskas. Stora delar av koloniområdet kommer dock finnas kvar.

Kvarvarande koloniområdet och den nya bebyggelsen ska integreras med varandra genom att skapa ett nytt allmänt parkstråk med nya entréer till koloniområdet och en ny allmän kvarterspark. I nära anslutning till parken skapas ett nytt mindre torg. För att aktivera torget planeras lokaler för restaurang/kafé och/eller butik i punkthusets bottenvåning närmast torget.

En annan viktig förutsättning har varit att skapa bättre gatumiljöer och rörelsestråk mellan planområdet och resten av stadsdelen. För att kunna uppnå detta ska gångtunneln under Albyvägen ersättas med en plankorsning mellan Albyvägen och Amalias väg. För att ytterligare säkra hållbara och trygga gatunät i stadsdelen ska Amalias väg kopplas ihop med Storskiftesvägen i södra delen av planområdet.

**Yttrande/yrkande**

Vänsterpartiet yrkar på att ärendet ska återremitteras, se bilaga 1.

Propositionsordning

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut gällande frågan om ärendet ska behandlas idag: ordförandeförslaget att ärendet ska avgöras idag och Vänsterpartiers yrkande på återremiss. Ordförande ställer förslagen emot varandra. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget att ärendet ska avgöras idag.

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

Protokollsanteckning

Gabriel Melki (S) anmäler följande protokollsanteckning. Den politiska ledningen vill möjliggöra för en fortsatt utveckling av alla våra stadsdelar. För drygt 10 år sedan tog kommunen fram Alby stadsbyggnadsidé och en viktig aspekt i det var att tillföra blandad bebyggelse som lyfter området och ger det en ny karaktär. Projektet Albytäppan uppfyller väl de utmaningar som finns för området oavsett om det handlar om hantering av dagvatten eller att man bygger nära vatten. Projektet fångar även på ett smart sätt behovet av att bibehålla en stor andel av kolonilotterna i området. Vår bedömning är att projektet innebär ett stort lyft för området samtidigt som vi skapar en ökad stadskänsla och trygghet.

I avseende till Albyskolans tomt så ingick det inte i projektet från början och därför blir det knepigt att nu i efterhand tillföra den delen. Samtidigt pågår diskussioner om eventuell annan etablering på det området.



§ 280

Granskning av detaljplan för Hallunda gård (SBN/2020:00018)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ställa ut förslag till detaljplan för Hallunda gård i stadsdelen Hallunda-Norsborg för granskning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anse ärendet omedelbart justerat.

Reservation/deltar ej

Kerstin Amelin (V) reserverar sig emot beslutet.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att bebygga platsen med väl gestaltade bostäder, kommunala och privata verksamheter, och värna den värdefulla kultur- och naturmiljön kring Hallunda gård. Planförslaget innehåller cirka 350 nya bostäder av blandad karaktär: flerbostadshus, radhus och villor. Utöver bostäder planeras det för en förskola, ett vård- och omsorgsboende samt odling, handel och restaurang.

Den gamla gårdskärnan ska bevaras med befintliga bostadshus och gamla ekonomibyggnader som får nya användningar som har bedömts samspela med platsens historik. Planförslaget möjliggör att odlingsverksamhet med tillhörande handelsträdgård kan drivas. Längst bort från befintliga bostadshus i gårdskärnan kan en småskalig djurhållning bedrivas för att djur ska kunna beta naturmarken kring gården.

Ett nytt hus planeras inom gårdskärnan. Byggnaden är tänkt att rymma en restaurang som tillsammans med handelsträdgården och odlingar kan skapa ett besöksmål inom stadsdelen.

Flera utredningar har genomförts, bland annat arkeologiska utredningar, kulturmiljöutredningar, byggnadsantikvariska utredningar och naturinventeringar.

Yrkande/yrkanden

Vänsterpartiet yrkar på avslag, se bilaga 2.

Propositionsordning

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

**Protokollsanteckning**

Gabriel Melki (S) anmäler följande protokollsanteckning. Den politiska ledningen vill möjliggöra för ökad bebyggelse och utveckling genom att tillföra en blandade boendeformer i våra stadsdelar så att medborgare kan göra en lokal boendekarriär. Projektet Hallundagård uppfyller dom önskemålen samtidigt som den tar hänsyn till områdets karaktär och lyfter upp de kulturhistoriska aspekterna i området. Genom projektet tillförs inte bara en blandad bebyggelse utan man ser också till att etablera en park, en förskola och ett vård- och omsorgsboende. Projektet har under åren förändrats men nu landat i en god avvägning med hänsyn tagen till områdets karaktär och de utmaningar som föreligger.

Avslutningsvis bör också nämnas att det pågår arbete om att området i närheten kommer eventuellt att etableras som ett naturreservat.



YRKANDE

Samråd Albytäppan

Alby planerades på 1960-talet enligt ABC-principen med centrum och skola mitt i samhället, och med väl fungerande kollektivtrafik in mot de större centrumen Skärholmen och centrala Stockholm. Själva principen för Alby med skolan som central mötesplats har brutits upp i och med att skolan revs 2006. Samhället har så gott som redan när det var färdigbyggt dragits med ett dåligt rykte och kriminalitet. Så länge som det funnits listor på de mest utsatta och problembelastade bostadsområden har Alby funnits med i toppen. Många trivs och bor kvar i sin hembygd, men många som det går bra för flyttar också. Det är dock inte ödesbestämt att det ska vara så för all framtid. Beslut som fattas angående var och vilken typ av bebyggelse som ska tillskapas i området kan faktiskt påverka vilka som bor i området, hur människor trivs och vilket rykte området har.

I visionsplanen Framtid Alby, som efter en relativt omfattande dialogprocess med invånare i Alby antogs av Botkyrka kommunfullmäktige 2014, skisseras en plan som innefattar förtätning om Alby inklusive högre hus, med verksamheter i bottenplan, nära centrum på Albyskolans gamla tomt och lägre bostäder längs bilvägen ner mot sjön. Enligt detta program sågs inga hinder att bygga på Albyskolans gamla tomt. Det fanns inga planer på att bygga på några kolonilotter, men ändå ansågs det behövas göras en närmare utredning i samråd med kolonisterna i området för att bygga runt koloniområdet.

För att ge Alby de bästa förutsättningarna för att utvecklas till ett mer socialt välfungerande samhälle som helhet krävs en samordning av utvecklingen av olika delar. I dagsläget finns det planer på att bygga väster om Alby centrum men inget på Albyskolans tomt, men däremot på området runt, och på, kolonilotterna. Det blir en obalans och ökar risken för sociala motsättningar mellan nya och gamla delar. Istället bör ett helhetsgrepp tas där även Albyskolans tomt ingår i planeringen.

I förslaget om Albytäppan ingår vidare planer på att bygga på ett 50-tal kolonilotter, något som är helt onödigt då det finns gott om redan i anspråk tagen mark, tex Albyskolans tomt, att bygga på. Vi behöver bevara så mycket odlingsmark som möjligt, i synnerhet områden där det redan sker bostadsnära

odlingsverksamhet som kan utvecklas som en viktig del i vår socialt och ekologiskt hållbara framtid.

Därtill planeras en relativt stor andel små lägenheter vilket riskerar att öka den redan höga omflyttningsgraden i Alby, vilket inte bidrar till social hållbarhet. I Alby behövs större lägenheter och gärna hyresrätter för att stoppa utflyttning av väletablerade familjer. Till slut så föreslås Albytappan säljas till exploitören, vilket innebär att kommunens rådighet över området försvinner, och att det troligen resulterar i ett koncentrat av bostadsrätter och förstärkning av segregationen mellan olika delar av Alby. Vad som behövs är socialt engagerade bostadsföretag, och en blandning av upplåtelseformer, även i mindre skala. Den kommunala marken är en ändlig resurs som vi förvaltar åt kommande generationer av botkyrkabor. Vi bör sträva efter att som regel upplåta mark med tomträtt i stället för att sälja.

Jag yrkar på att ärendet återremitteras och att ett nytt förslag utarbetas i linje med visionsplanen Framtid Alby där även Albyskolans tomt ingår, där det finns blandade upplåtelseformer, större andel stora lägenheter med hyresrätt, gärna i allmännyttans regi, och där inga kolonilotter försvinner.

Kerstin Amelin (V)



YRKANDE

Granskning av detaljplan för Hallunda gård

Vänsterpartiet har alltid värnat den unika och kulturhistoriskt omistliga miljön och verkat för att Hallunda gård ska bli tillgänglig för botkyrkaborna. Det föreslagna exploateringsområdet omfattar dessutom mycket värdefull jordbruks- och naturmark.

Vänsterpartiet lade redan för mer än fjorton år sedan (KS 2008-03-03) ett yttrande i ärendet, där vi bland annat påpekade att vi konsekvent har avstyrkt att området i och kring Hallunda gård tas i anspråk för exploatering. Ett grundläggande skäl är att hela Hallunda-Norsborgs-området i samband med miljonprogramsutbyggnaden blev mycket hårt exploaterat och att det därför är synnerligen angeläget att den rest av det fria naturlandskapet som kvarstår bevaras. Ett annat lika starkt skäl är de betydande kulturhistoriska värden som en ytterligare bebyggelse skulle inkräkta på.

Sedan samrådet har planen förändrats för att ta viss hänsyn till naturvärden och hotade arter som lever i området. Det är också positivt att förslaget till detaljplan bevarar den gamla gårdskärnan med befintliga bostadshus och gamla ekonomibyggnader, och att planförslaget möjliggör viss odlingsverksamhet. Det är också bra att man föreslår bevarande av viss naturmark och att det planeras för park och lekplats. Men större delen av den odlingsbara ytan kommer ändå att hårdgöras och bebyggas, och en exploatering av den föreslagna omfattningen innebär att den "bevarade" naturen blir både fragmenterad och överbelastad, särskilt under byggfasen men även permanent därefter.

Det är av stort allmänt intresse att helhetsmiljön vid Hallunda gård räddas från förfall samt att den i framtiden kan utnyttjas för kultur- och friluftssändamål och att området är tillgängligt för kommunens invånare och besökare. Det är angeläget att kommunen kan utvecklas vad gäller såväl verksamheter som boende, men det bör inte ske till priset av att väsentliga inslag i kommunens natur- och kulturtillgångar utarmas eller förloras, tillgångar som är betydelsefulla för bilden av Botkyrka och för kommunens attraktivitet.

Jag yrkar avslag på ordförandeförslaget.

Kerstin Amelin (V)

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Emmy Kristina Benedicto
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _09efd17dda8e536a3be070cc7dcc23c779
DATUM & TID: 2022-12-14 12:50:54 +01:00



NAMN: Hans Christian Wagner
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _089e56268f0f8b0342a179bd4b7fb302fb
DATUM & TID: 2022-12-14 13:28:11 +01:00



NAMN: Gabriel Melki
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _09aca9929b1d466dc5b8fe8e0b594f68d4
DATUM & TID: 2022-12-14 14:00:21 +01:00



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2022-12-14 14:00:27 +01:00
Ref: 57806SE
www.comfact.se



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