



Plats och tid Xenter, Utbildningsvägen 3, Tumba, kl 18:30 - 21:15

Beslutande Gabriel Melki (S), ordförande Michael Schartau (M)
Anna Herdy (V) Jörgen Gustafsson (TUP)
Jimmy Baker (M) Jens Jenslin (TUP)
Lotta Arnesson (S) Leif Hedström (MP)
Björn Pettersson (S) Stefan Dayne (KD)
Margareta Holmqvist-Ericson (S)

Ersättare Diana Hildingsson (S), Inga-Lill Strömquist (S), Andrei Ignat (M) och Bo Jansson (V)

Övriga deltagande Magnus Andersson, Charlotte Rickardsson, Gunilla Melkersson, Katarina Balog, Ann-Britt Karlsson och en kommunmedborgare.

Utses att justera Jimmy Baker

Plats och tid för justering Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2014-05-21

Sekreterare _____ Paragrafer 134-136
Ann-Britt Karlsson

Ordförande _____
Gabriel Melki

Justerare _____
Jimmy Baker

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Samhällsbyggnadsnämnden

Anslaget den

2014-05-22

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Ann-Britt Karlsson

Sammanträdesdatum

2014-05-20

Nedtas den

2014-06-13

2014-05-20

§ 134

Granskning av detaljplan för Tumba Centrum (sbf/2012:449)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att förslaget till detaljplan för del av Tumba Centrum ställs ut för granskning. Efter granskningen kan detaljplanen godkännas direkt av kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Detaljplanen skapar möjligheten att bygga ut centrumet på busstorget. Idag rymmer centrumet lokaler med en sammanlagd yta av 13 900 kvm. Detaljplanen innebär att nya lokaler kan tillskapas motsvarande 8 500 kvm. Dessutom kommer cirka 300 nya bostadslägenheter att byggas på och intill Tumba Centrum. I samband med utbyggnaden kommer gator att byggas om. Gång- och cykelbanan förbi busstorget får en genare sträckning och korsningen vid Gröndalsvägen-KP Arnoldssons väg byggs om med en rondell.

En ny gång- och cykelbana längs med KP Arnoldssons väg kommer att anläggas och befintliga korsningar kommer att förbättras, för att öka kapaciteten. Utvecklingen innebär att tillgängligheten till Tumba blir bättre för fotgängare och cyklister. Utvecklingen innebär även att centrumet lever upp under en större del av dygnet.

Centrumet kan byggas ut mot busstorget och längs med Gröndalsvägen. Den befintliga busslingen vidgas genom att husen söder om slingan rivs och genom att norrslutningen av Gröndalsåsen schaktas ut. I mitten kan en ny centrumbyggnad byggas vars andra plan däckar över en del av busstorget fram till bergsväggen. Det andra planet är direkt kopplat till den befintliga centrumanläggningen.

I anslutning till centrumets markplan kommer ytterligare en byggnadsdel att uppföras. Byggnadsdelen kommer att rymma lokaler för bibliotek och medborgarkontor. De får ett attraktivt läge vid busstorget och är mitt i flödet av alla som tar sig igenom Tumba med pendeltåg och buss.

Ombyggnaden av busstorget innebär att en allmän vatten- och avloppsledning behöver läggas om. Den ger även flera förbättringar för cykeltrafiken. Gång- och cykelvägen får en ny rakare sträckning och en cykelramp kan byggas från torget till den östra gångbron med cykelparkeringsplatser.

På centrumbyggnadens andra plan kan en terrass anläggas som kopplar samman Gröndalsvägen med den östra gångbron och till det befintliga torgstråket, genom den befintliga kontorsbyggnad som hyrs av Botkyrkabyggen. Platsen inramas i norr av centrumbyggnadens tredje plan med handelslokaler och av tre punkthus för bostäder i tio våningar. Taket till det tredje planet blir en gård till bostäderna i de tre punkthusen. På gården kan magasin anläggas för att fördröja dagvattnet. På gården kan det växa träd och buskar som bidrar till torgmiljön.

2014-05-20

I söder får Pingstkyrkan en framträdande position med en anslutning till den nya terrassen och ges även en tillbyggnadsmöjlighet. Söder om terrassen kan även två nya bostadshus byggas vars markplan kan rymma handelslokaler. Byggnaderna är sammankopplade och uppförs på den parkeringsyta som idag är vid Gröndalvägens vändplan. Det ena huset är ett punkthus som balanserar intrycket av de tre punkthusen på centrumbyggnaden. Det andra huset är lägre och sluter sig kring torget som en klimat- och bullerskärm. Under torget och bostadstomten kan två parkeringsdäck byggas till bostäderna. För bostäderna en p-norm krävts som är en halv plats per lägenhet. Detta bedöms som möjligt eftersom kollektivtrafikläget är bra, gång- och cykelförbindelserna förbättrade och att en bilpool är planerad för de boende.

Det behöver inte bara byggas parkeringsplatser för de boende utan även för kunder. Därför ger detaljplanen möjligheten att bygga på det befintliga parkeringsdäcket i Tumba Centrum med ytterligare två plan. I anslutning till påbyggnaden kan bostäder byggas. I väster kan ett punkthus för bostäder uppföras som ansluter i höjd till det befintliga huset inom fastigheten Apotekaren 3. Norr om parkeringshuset kan en rad med stadsradhus byggas som kan angöras från Gröndalsvägen. På husen kan ytterligare en rad med stadsradhus byggas som ansluts via parkeringshusets tak, som till viss del kan utvecklas till en bostadsgård. Öster om p-däcken finns en grönyta som kan bebyggas med tre lamellhus för bostäder enligt detaljplanen. Suterräng- och källarplanet kan byggas med parkeringsplatser som kan direktanslutas till parkeringshuset från centrumanläggningen.

Detaljplanen innebär en ökad trafik på Gröndalsvägen och därmed ett behov av att bygga om korsningarna med KP Arnoldssons väg, Grödingevägen och Gröndalsvägen, vilket bland annat innebär en ny rondell.

Ärendet

I juni 2007 beslöt kommunstyrelsen att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för Tumba Centrum.

I mars 2007 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en detaljplan för Tumba Centrum.

I juni 2008 gav kommunstyrelsen ett förnyat uppdrag att upprätta en detaljplan för Tumba Centrum.

I maj 2011 beslöt samhällsbyggnadsnämnden att upphäva fastighetsplanerna för Köpmannen 2 och Apotekaren 3 för att möjliggöra genomförandet av detaljplanen för Tumba Centrum.

I juni 2012 fick samhällsbyggnadsnämnden förnyat uppdrag att ta fram en detaljplan för Tumba Centrum.

I augusti 2012 fick samhällsbyggnadsförvaltningen av samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Tumba Centrum.

2014-05-20

I juni 2013 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att skicka ut detaljplan på samråd.

I februari 2014 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att skicka ut detaljplan på granskning.

Detaljplanen var utställd för granskning under mars 2014. Under granskningstiden pågick förhandlingar mellan Stockholms läns landstings trafikkontor (SLL), kommunen och exploatören. Ett utfall av dessa förhandlingar är att kostnaderna för att genomföra busstorget ska regleras i ett servitutsavtal mellan exploatören och SLL. En del av busstorgsfunktionen skedde på allmän platsmark enligt granskningsförslaget som ställdes ut i mars. Det går inte att upprätta servitut för ändamålet lokalgata eftersom det är allmän platsmark. Därför behöver användningen ändras för den del av KP Arnoldssons väg. Användningen där har ändrats från lokalgata till busstorg.

Enligt yttrande från Vattenfall från granskningen ska nya lägen för transformatorstationer anges i detaljplanen. I det förslag som ställdes ut i mars medgavs flexibla placeringar. Nu är detta justerat. Även trafikutredningen har kompletterats med de planerade förändringarna av korsningen mellan Hågelbyleden och Dalvägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2014-04-29, utgör underlag för beslutet.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

2014-05-20

§ 135

Förslag till detaljplan för Vårsta Centrum (sbf/2008:295)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner lämnad redovisning och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd om förslag till ny detaljplan för Vårsta centrum, enligt PBL 2010:900.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att utveckla Vårsta centrum så att platsen kan leva dygnet runt och få ett ökat utbud. Utbyggnaden ska stärka centrumets identitet och bli en väl fungerande mötesplats för Vårstaborna.

Den befintliga handelslokalen inom planområdets norra del kommer att ersättas med en högre bostadsbyggnad som rymmer 40-50 lägenheter.

För att bedöma lämpligheten för en sådan exploatering har alternativ studerats med olika typer av bebyggelse. Höghusets gestaltning och de markåtgärder som krävs för att angöra bostäderna är väl bearbetade. Skuggstudie har också tagits fram, för att bedöma påverkan på intilliggande bebyggelse. Detaljplanen innebär att ett mindre grönområde och en allmän gångväg tas i anspråk för parkering. Inför samrådet har dialog bland annat förts med Södertörns brandförsvärsförbund.

Detaljplanen skapar möjligheten att uppföra nya bostäder och arbetsplatser. Utbyggnaden av centrumet innebär därmed både utökade möjligheter till lokal boendekarriär och en förstärkning av centrumbildningen. Närheten till service, god kollektivtrafik och bra gång- och cykelstråk skapar bättre hälsa och tillgänglighet. Närheten innebär även en minskning av beroendet av bil för de som bor i Vårsta. Detta kan på sikt minska bidraget till klimatförändringarna.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslöt att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för Vårsta Centrum i oktober 2008.

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för Vårsta Centrum i december 2008. Då gällde Plan- och bygglagen 1987. 2010 kom en ny lagstiftning. Planer som påbörjats innan 2010, ska upprättas enligt den äldre lagstiftningen. För att detaljplanen ska kunna upprättas enligt aktuell lagstiftning så behöver ett förnyat uppdrag ges.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2014-04-29, utgör underlag för beslutet.

2014-05-20

Ekonomi

Kostnaderna att ta fram detaljplanen regleras i ett plankostnadsavtal. De kostnader på allmän platsmark som detaljplanen medför belastar exploatören, vilket säkerställs genom ett exploateringsavtal. Avtalet kommer att godkännas av kommunstyrelsen i samband med att detaljplanen antas.

Yrkande

Stefan Dayne (KD) och Jimmy Baker (M) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

2014-05-20

§ 136

Remiss angående förslag till Äldreplan 2014-2020 (sbf/2014:254)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens översänder samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande, daterad 2014-04-24, som svar på remissen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser som en av sina främsta uppgifter att på olika sätt ställa upp med sin kunskap när det gäller etablering av nya boenden för äldre. Det utvecklingsområde som berör förvaltningen mest är ”Ett tryggt och tillgängligt boende”. Inom detta utvecklingsområde finns ambitioner om tillgänglighet som berör både tekniska nämnden och samhällsbyggnadsnämnden.

Förvaltningen ser det som viktigt att tillgänglighetsperspektivet ingår som en naturlig del vid alla ny-, om-, och tillbyggnader och att de regler som finns för detta följs. Sedan länge finns öronmärkta medel inom tekniska nämndens ram för tillgänglighetsåtgärder inom hela kommunens fastighetsbestånd, som kommer såväl yngre som äldre till del. Åtgärderna omfattar allt från enkelt avhjälpna hinder till mer kostsamma insatser, varför tillräckliga medel måste finnas även framöver för att säkra kommunens höga ambitioner. Vad gäller tillgänglighetsdatabasens uppdatering och ajourhållning har ett försenat arbete påbörjats inom förvaltningen.

Kommunens ansvar är att planera för vård- och omsorgsboenden. Eftersom denna typ av boende ställer stora krav på ytor och innehåll, är det viktigt att planeringen sker i så god tid som möjligt. Den översyn av lokalförsörjningsprocessen, som just nu pågår, syftar bland annat till en tätare samverkan mellan förvaltningen och andra berörda kommunala aktörer. Denna samverkan kommer exempelvis att bli viktig i arbetet med Tumba äldreboende, som nämns specifikt i det remitterade dokumentet.

Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, tekniska nämnden och samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en remiss angående Äldreplan 2014 – 2020.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2014-04-24, utgör underlag för beslutet.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad