



2016-01-26

Plats och tid	Kommunalhuset, Tumba, plan 2, rum 3, kl 18:30 – 20:40	
Beslutande	Gabriel Melki (S), ordförande Youbert Aziz (S) Jimmy Baker (M) Margareta Holmqvist (S) Sadik Mohammed Alkeshwan (S) Therese Hellichius (M)	Kevin Kors (MP) Per Börjel (TUP) Per Ahlin (SD) Yrsa Rasmussen (V) Benny Ferdinandsson (L)
Ersättare	Björn Pettersson (S), Diana Hildingsson (S), Lennart Lauberg (M), Maximilian Hildeby (M), Christina Karlsson (MP), Nooshi Dadgostar (V) och Stefan Dayne (KD)	
Övriga deltagande	Magnus Andersson, Charlotte Rickardsson, Raad Al Khafagy § 1, Ann-Sofie Hobro, Katarina Balog, Peo Larsen och Ann-Britt Karlsson.	
Utses att justera	Jimmy Baker	
Plats och tid för justering	Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2016-01-27	

Sekreterare	<hr/> Ann-Britt Karlsson	Paragrafer 1-3
Ordförande	<hr/> Gabriel Melki	<hr/>
Justerare	<hr/> Jimmy Baker	<hr/>

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Anslaget den

**2016-01-28**

Förvaringsplats för protokollet

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Underskrift

---

Ann-Britt Karlsson

Sammanträdesdatum

**2016-01-26**

Nedtas den

**2016-02-19**

2016-01-26

## § 1

### Förslag till detaljplan för Fittja Centrum (sbf/2014:539)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att kungöra förslaget till detaljplan för Fittja centrum och låta det granskas.

#### Sammanfattning

Syftet med förslaget är att ta fram en ny detaljplan och pröva möjligheten för utökade kommersiella lokaler och bostadsbebyggelse om ca 300 lägenheter i nuvarande Fittja centrum, fastigheten Forbonden 4.

Planområdet är beläget i norra Botkyrka, stadsdel Fittja och nära Fittja tunnelbanestation. För området gäller detaljplan PI. 56-08-1, som fastställdes 1971. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Granskningsförslaget föreslår ca 312 lägenheter i flerbostadshus, äldreboende, förskola, garage och utökar möjlighet till kommersiella lokaler. Det befintliga centrumet kommer att fortsätta sin verksamhet men ha möjlighet att utvecklas till ett tydligare och större centrum för området.

Tre flerbostadshus planeras inom planområdet, ett väster om det befintliga centrumet på Fittjahöjden och två ovanpå den befintliga parkeringen. De nya två husen ovan parkeringsytan ska trappas ner i höjd mot motsatta riktningar för att skapa variation och undvika karaktär av ytterligare rätblock. Husen varierar i våningsantal och har spetsig planform. Den tredje byggnaden, väster om det befintliga centrumhuset på Fittjahöjden, planeras som en lamellvolym upp till sju våningar med främst bostäder men även en konsthall/bibliotek och en förskola.

På stor del av det befintliga centrumet planeras en påbyggnad för äldreboende med tre våningar och en mindre del med 15 våningar (Fittja Tower), som kan vara för studentbostäder, kontor eller hotell. Centrumets markplan kommer att utökas och tillbyggas med en våning och med två trapphus som når upp till de övre våningarna på västra sidan av den befintliga centrumbyggnaden.

Totalt har 18 yttranden inkommit under samrådet varav 3 från hyresgäster. De största ändringarna i granskningsförslaget är följande:

- Reviderad och kompletterad Trafik- och parkeringsutredning, trafikbulerutredning, dagvattenutredning och projekteringsunderlag geoteknik.
- En ny rapport om riskhänsyn i detaljplanen har tagits fram efter synpunkt från Länsstyrelsen.
- Ett nytt gestaltungsprogram har bearbetats för att ge en tydlig bild av hur området kommer att se ut.
- Några justeringar har gjorts i plankartan angående takgårdar, parkeringsdäck och användningsbestämmelser.

2016-01-26

### **Ärendet**

Ägarna till Fittja centrum, Fittja Centrum Fastigheter AB bildat 2013-02-20, har gjort en framställan till Botkyrka kommun om att utveckla Fittja centrum med dels bostadsbebyggelse och dels med ökad mängd affärslokaler.

Att utveckla centrumet är en av de idéer som togs fram i detaljprogrammet ”Framtid Fittja” för att utveckla stadsdelen, 2012-05-08. Enligt detta program är Fittja centrum ett av de utpekade områden där man vill utreda en förtätning av bostäder och även utveckla centrum med en utökning av lokaler. Att utöka centrumet med bostäder skulle ge mer liv och trygghet åt platsen. En ombyggnad av den befintliga centrumbyggnaden kan också stärka platsen om verksamheterna riktar sig mer utåt med entréer och skyltfönster mot torg och gångvägar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-12-23, utgör underlag för beslutet.

### **Ekonomi**

Ett ramavtal och plankostnadsavtal har upprättats med fastighetsägaren. Fastighetsägaren har även option på att under 2 år förhandla med kommunen om köp av del av den angränsande fastigheten Fittja 17:1.

I ramavtalet och plankostnadsavtalet klargörs ansvarsförhållanden under planprocessen samt inriktningen i det exploateringsavtal som ska godkännas innan kommunen antar detaljplanen.

Kommunen debiterar fastighetsägaren för alla planrelaterade kostnader. Kommunen kommer att få en intäkt om den kommunala marken enligt optionen säljs.

### **Yrkande**

Per Ahlin (SD) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

---

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.