

**9****Planuppdrag för detaljplan för Älgen 32 m. fl. (sbf/2020:124)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Älgen 32 m.fl. i Tumba under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas.

**Sammanfattning**

Botkyrkabyggen fick efter beslut i nämnden i mars 2016 ett positivt planbesked för ny bostadsbebyggelse i centrala Tumba. Detaljplanen ska syfta till att möjliggöra ca 170 lägenheter i form av hyresrätter, studentbostäder och trygghetsboende som komplement till befintliga bostadshus på fastigheterna Älgen 32 m. fl. på Grödingevägen mellan Kungsvägen och Gröndalsvägen.

Till viktiga frågor att bevaka under planarbetet hör ekosystemtjänster och trafik- och säkerhetsaspekter i anslutning till friytor.

Genomförandetiden för samtliga gällande detaljplaner inom området har gått ut. Ny detaljplan upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande.

Plankostnadsavtal mellan kommunen och Botkyrkabyggen ska upprättas.

**Ärendet**

Botkyrkabyggen begärde den 30 oktober 2015 planbesked för byggnation av flerbostadshus på fastigheten Älgen 32 m. fl. i centrala Tumba. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked den 15 mars 2016.

Syftet med att ta fram en detaljplan är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med tillhörande friytor och parkering på fastigheterna Älgen 31 och 32, som är centralt belägna i Tumba. Bebyggelseförslaget, som ursprungligen innehöll ca 200 bostäder i form av punkthus, har sedan begäran om planbesked bearbetats vad gäller skala, omfattning och bebyggelse typologi. I det aktuella förslaget redovisas lamellhus som innehåller 172 lägenheter, varav 30 föreslås bli studentboende och 30 trygghetsboende.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-05-06 utgör underlag för beslutet.

Referens  
Örjan LindbeckMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Planuppdrag för detaljplan för Älgen 32 m. fl.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Älgen 32 m. fl. i Tumba under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas.

### Sammanfattning

Botkyrkabyggen fick efter beslut i nämnden i mars 2016 ett positivt planbesked för ny bostadsbebyggelse i centrala Tumba. Detaljplanen ska syfta till att möjliggöra ca 170 lägenheter i form av hyresrätter, studentbostäder och trygghetsboende som komplement till befintliga bostadshus på fastigheterna Älgen 32 m. fl. på Grödingevägen mellan Kungsvägen och Gröndalsvägen.

Till viktiga frågor att bevaka under planarbetet hör ekosystemtjänster och trafik- och säkerhetsaspekter i anslutning till friytor.

Genomförandetiden för samtliga gällande detaljplaner inom området har gått ut. Ny detaljplan upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande.

Plankostnadsavtal mellan kommunen och Botkyrkabyggen ska upprättas.



*Orienteringskarta*

## Ärendet

Botkyrkabyggen begärde den 30 oktober 2015 planbesked för byggnation av flerbostadshus på fastigheten Älgen 32 m. fl. i centrala Tumba. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked den 15 mars 2016.

Syftet med att ta fram en detaljplan är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med tillhörande friytor och parkering på fastigheterna Älgen 31 och 32, som är centralt belägna i Tumba. Bebyggelseförslaget, som ursprungligen innehöll ca 200 bostäder i form av punkthus, har sedan begäran om planbesked bearbetats vad gäller skala, omfattning och bebyggelse typologi. I det aktuella förslaget redovisas lamellhus som innehåller 172 lägenheter, varav 30 föreslås bli studentboende och 30 trygghetsboende.



*Aktuellt bebyggelseförslag. Preliminärt planområde markerat med röd linje*

Föreslaget planområdet ligger direkt väster om Tumba Centrum och omfattar preliminärt hela eller delar av fastigheterna Älgen 31, Älgen 3, Älgen 32 och Sågaren 1. Dessa ligger på Grödingevägens södra sida, mellan Kungsvägen och Gröndalsvägen.

Fastigheterna ägs av Botkyrkabyggen, med undantag för Älgen 3 som är privatägd. Det preliminära planområdet omfattar ingen kommunal mark.

Detaljplan 10–19 Älgen m. fl. gäller för området. Området omfattar också delar av stadsplanerna 10–3 Tumba (Tumba centrum) och 16–13 kv. Tumba Björnen m.fl. Genomförande tiden för samtliga planer har gått ut.

Ett antal viktiga frågor behöver hanteras under framtagandet av en detaljplan. Förslaget innebär att delar av ett befintligt grönområde exploateras och kompensationsåtgärder kommer att krävas för att säkra exempelvis dagvattenhantering och andra ekosystemtjänster som påverkas inom området.

Den planerade bebyggelsen kommer att nås via befintlig bostadsgård. Platsen är kuperad och ny bebyggelse behöver kunna nås av boende och besökare med funktionsnedsättningar. Tillgänglighetsfrågor vad gäller lutningar och orienterbarhet behöver bevakas under planarbetet.

Den befintliga bebyggelsen på Gröndalsvägen, inklusive Centrumkyrkan har vissa arkitektoniska och kulturhistoriska värden som tillkommande bebyggelse behöver förhålla sig till. Förhållningssätt och åtgärder kan förslagsvis beskrivas i ett separat gestaltungsprogram som tas fram parallellt med detaljplanen och kopplas till exploateringsavtal.

### Barnkonsekvenser

Bebyggelseförslaget innebär att det på den i dagsläget bilfria innergården behöver avsätta plats för angöring och parkering för de planerade bostäderna. Detta kan innebära negativa konsekvenser för barn som bor i de befintliga och kommande bostäderna.

### Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för planarbetet regleras genom ett plankostnadsavtal mellan kommunen och Botkyrkabyggen. Planarbetet och genomförandet bekostas av Botkyrkabyggen och bedöms inte medföra några övriga kommunala kostnader.

### Utredningar

Preliminärt bör följande utredningar göras inom ramen för detaljplanearbetet:

- Bullerutredning
- Trafikutredning
- Kulturmiljöutredning
- Gestaltungsprogram
- Parkeringsutredning
- Naturvärdesinventering
- Dagvattenutredning
- Barnkonsekvensanalys

### Preliminär tidplan

Samråd	1:a kvartal 2021
Granskning	3:e kvartal 2021
Antagande	4:e kvartal 2021

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin  
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson  
Planchef

---

Expedieras till  
Planadministratör