



Pats och tid	Kommunalhuset, Tumba, plan 2, rum 3, kl. 18.30 – 20.05	
Beslutande	Gabriel Melki (S), ordförande Yusuf Aydin (KD) Christian Wagner (TUP) Nirlep Singh (S) Björn Pettersson (S) Teodora Josimovic (S) Boban Pejicic (M)	Jesper Andersson (M) Johanna Ahlinder (TUP) Östen Granberg (SD) Kerstin Amelin (V) Christina Karlsson (MP) Birgit Hellgren (L)
Ersättare	Åsa Bruto (S), Ejah Martinsson (M), Pierre Lundgren (M), Lennart Lauberg (M) och Mohammad Akhondi (C)	
Övriga deltagande	Carina Molin, Anders Öttenius, Charlotte Rickardsson, Sara Hagelin, Angela Jarlenfors, Annelie Fager, Katarina Balog, Senada Zilic och Olov Lindquist	
Utses att justera	Christian Wagner	
Plats och tid för justering	Digital justering 2020-08-26	

Sekreterare	<hr/> Olov Lindquist	Paragrafer 183 - 184
Ordförande	<hr/> Gabriel Melki	<hr/>
Justerare	<hr/> Christian Wagner	<hr/>

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Anslaget den

**2020-08-27**

Förvaringsplats för protokollet

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Underskrift

---

Olov Lindquist

Sammanträdesdatum

**2020-08-25**

Nedtas den

**2020-09-18**

2020-08-25

## § 183

### **Godkännande av ramavtal i projektet Albytjärnan /sbf/2017:335)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige godkänner ramavtal med Sunt Boende i Sverige AB avseende exploateringsprojekt Albytjärnan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:

2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner plankostnadsavtal tecknat med Sunt Boende i Sverige AB, under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.
3. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet justeras omedelbart.

#### **Sammanfattning**

Exploateringsprojektets syfte är att utveckla marken kring koloniområdet i Alby med bostadsbebyggelse bestående av flerbostadshus och radhus med en hög nivå avseende gestaltning och hållbarhet. Projektiden omfattar cirka 200 bostäder med möjlighet för exploatören att bygga bostadsrätter, äganderätter och hyresrätter med en andel upp till 40%.

Ramavtal med Sunt Boende i Sverige AB innebär att exploatören svarar för kostnader för framtagande av detaljplanen, enligt plankostnadsavtalet, samt för kostnader för utbyggnad och ombyggnad av allmänna anläggningar och eventuella ledningsflyttar inom exploateringsområdet. Kommunen svarar för kostnader för tillskapande av nya kolonilotter. Kostnader för ombyggnad av del av Albyvägen delas lika mellan kommunen och exploatören.

Ramavtalet omfattar en köpoption för exploatören av kommunägd mark omfattande del av fastigheten Alby 15:32 och fastigheten Alby 15:46.

Överlåtelse av mark ska senare ske genom ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal, som mellan parterna även slutligt reglerar frågor om genomförande av exploateringen, ansvarsfördelning, med mera. Marköverlåtelse- och genomförandeavtal är villkorat av kommunfullmäktiges godkännande av avtalet samt antagande av detaljplanen.

Ramavtalet är villkorat av att kommunfullmäktige godkänner avtalet senast den 2020-09-30 och att beslutet vinner laga kraft.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat om planuppdrag och budget 2017-05-09, § 141. Tidigare ramavtal med SHH Bostadsutveckling AB är avslutat.

2020-08-25

## Ärendet

Utvecklingen av området är en del av kommunens långsiktiga planeringsstrategi i enlighet med 2014 års översiktsplan.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat om planuppdrag och budget 2017-05-09, § 141. Tidigare ramavtal med SHH Bostadsutveckling AB är avslutat.

Exploateringsområdet omfattar del av fastighet Alby 15:32 samt fastigheten Alby 15:46 som båda ägs av kommunen. Sunt Boende i Sverige AB har efter dialog med kommunen valt att teckna bilagt ramavtal för att utveckla området med ny bostadsbebyggelse som omfattar cirka 200 bostäder av god gestaltningsmässig kvalitet. Ramavtalet beskriver förutsättningarna för parternas åtaganden och finansiering av detaljplanarbetet och kommande exploatering. Innan antagande av detaljplan ska särskilt upprättat marköverlåtelse- och genomförandeavtal tecknas mellan parterna. Ramavtalet öppnar för byggande av bostadsrätter, äganderätter samt maximalt 40% hyresrätter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-08-04, utgör underlag för beslutet.

---

**§ 183**

D:nr SBN 2019-000915  
Fastighet: Tumba 8:7  
Ärende: Överklagan av Länsstyrelsens beslut

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att **pkt 1** – överlämna samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse som sin utvecklade talan till mark- och miljödomstolen

att **pkt 2** – förklara beslutet omedelbart justerat.

**Sammanfattning och yrkande med anledning av överklagan**

Samhällsbyggnadsnämnden har överklagat Länsstyrelsens beslut daterad 2020-06-11 målnr 4034-21149-2020 och yrkar härmed att mark- och miljödomstolen ska pröva frågan om att ärendet i förstahand ska beslutas i enlighet med nämndens beslut och i andrahand länsstyrelsens avgörande ska undanröjas och ärendet ska återförvisas till samhällsbyggnadsnämnden för förnyad handläggning.

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun (nämnden) fattade den 17 mars 2020 (dnr SBN 2019-000915, § 79) ett beslut att ta ut en byggsanktionsavgift om 87 505 kronor av lagfaren ägare till fastigheten Skyttbrink 27 för att tagit i anspråk allmän mark för angöring till fastigheten Skyttbrink 27, parkeringsplatser samt utfört markåtgärder, tex borttagande av träd schaktning/uppfillnader och uppställning av container innan byggnadsnämnden har meddelat marklov och startbesked för åtgärderna.

Länsstyrelsen, efter att fastighetsägaren till fastigheten Skyttbrink 27 överklagade nämndens beslut, har upphävt nämndens beslut den 11 juni 2020 målnr 4034-21149-2020. Motiveringen var att *”nämndens beslut är så bristfälligt motiverat och otillräckligt underbyggt att det inte uppfyller de krav på hur ett beslut som rör en sanktionsavgift som är att jämställa med en straffrättslig påföljd ska vara beskaffat.”*

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har överklagat länsstyrelsens beslut och nämnden hemställer att mark- och miljödomstolen ska pröva frågan om att ärendet i förstahand ska beslutas i enlighet med nämndens beslut och i andrahand

Sign

Beslutsexpediering

länsstyrelsens avgörande ska undanröjas och ärendet ska återförvisas till samhällsbyggnadsnämnden för förnyad handläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-08-13, utgör underlag för beslutet.

---

# Signatursida

Detta dokument har elektroniskt undertecknats av följande undertecknare:

---

Namn	OLOV LINDQUIST
Titel, Organisation	Nämndsekreterare, samhällsbyggnadsförvaltningen
Datum & Tid	2020-08-26 13:12:53 +02:00
Identifikationstyp	Svensk e-legitimation
Identifikations-id	_0547118215eb1714b2bcb8ff997b82db63

---

Namn	Gabriel Melki
Titel, Organisation	Ordförande , samhällsbyggnadsnämnden
Datum & Tid	2020-08-26 13:41:16 +02:00
Identifikationstyp	Svensk e-legitimation
Identifikations-id	_0571a7a81ce1eabbe7fcc82a81841f5f38

---

Namn	CHRISTIAN WAGNER
Titel, Organisation	2:e vice ordförande, samhällsbyggnadsnämnden
Datum & Tid	2020-08-26 18:19:28 +02:00
Identifikationstyp	Svensk e-legitimation
Identifikations-id	_07a1c5d3c3bd6995116c0671432215b623

---



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