



## 7

### **Yttrande över motion om översyn av äldre detaljplaner (sbf/2014:41)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Motionen anses besvarad.

#### **Sammanfattning**

Motionärerna anger i sin motion att uppdraget om en översyn ska gälla hela Botkyrka kommun och en modernisering av detaljplanerna har också genomförts i norra Botkyrka. Däremot är många detaljplaner i Tullinge gamla och saknar många lämpliga bestämmelser om markanvändning och bebyggelse. Detta innebär att området saknar det bindande skydd som behövs för att förhindra den goda miljön att skadas genom exploatering, samtidigt som det är svårt att göra förtätningar utan att ändra på områdets karaktär och kulturhistoriska värden.

Den inventering som efterfrågas i motionen har dock genomförts och redovisats i den dåvarande byggnadsnämnden under hösten 2006. Nämnden beslutade då att uppdra åt den dåvarande tekniska förvaltningen att ändra detaljplanen för Tullinge Lanthem. Området delades då in i sex mindre områden och i dessa genomfördes förändringar av detaljplanerna.

Samhällsbyggnadsnämnden håller med motionärerna om att vissa detaljplaner inom Tullinge är otidsenliga. Det arbete som påbörjades av den dåvarande tekniska förvaltningen borde därför återupptas. Frågan får beaktas i den kommande flerårsplanen.

#### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en motion om en översyn av äldre detaljplaner. Motionärerna yrkar att kommunfullmäktige, utifrån vad som anförs i motionen, beslutar att samhällsbyggnads-

2014-10-21

Dnr sbf/2014:41

förvaltningen får i uppdrag att genomföra en inventering av alla villaområden i Botkyrka och att utifrån den inventeringen ta ställning till vilka detaljplaner som ska prioriteras för ändringar. Vidare föreslås att förvaltningen får i uppdrag att initiera en planändring så att generella områdesbestämmelser införs som tillägg till alla detaljplaner i gamla villaområden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2014-10-06, utgör underlag för beslutet.



2014-10-06

Dnr sbf/2014:41

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Yttrande över motion om översyn av äldre detaljplaner

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Motionen anses besvarad.

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en motion om en översyn av äldre detaljplaner. Motionärerna yrkar att kommunfullmäktige, utifrån vad som anförs i motionen, beslutar att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att genomföra en inventering av alla villaområden i Botkyrka och att utifrån den inventeringen ta ställning till vilka detaljplaner som ska prioriteras för ändringar. Vidare föreslås att förvaltningen får i uppdrag att initiera en planändring så att generella områdesbestämmelser införs som tillägg till alla detaljplaner i gamla villaområden.

### Yttrande

Motionärerna anger i sin motion att uppdraget om en översyn ska gälla hela Botkyrka kommun och en modernisering av detaljplanerna har också genomförts i norra Botkyrka. Däremot är många detaljplaner i Tullinge gamla och saknar många lämpliga bestämmelser om markanvändning och bebyggelse. Detta innebär att området saknar det bindande skydd som behövs för att förhindra den goda miljön att skadas genom exploatering, samtidigt som det är svårt att göra förtätningar utan att ändra på områdets karaktär och kulturhistoriska värden.

Den inventering som efterfrågas i motionen har dock genomförts och redovisats i den dåvarande byggnadsnämnden under hösten 2006. Nämnden beslutade då att uppdra åt den dåvarande tekniska förvaltningen att ändra detaljplanerna för Tullinge Lanthem. Området delades då in i sex mindre områden och i dessa genomfördes förändringar av detaljplanerna.

Tanken var att senare ändra detaljplaner i Tullingskog, Tullingeberg och i Tullinge villastad. Dessvärre stannade denna process upp beroende på att den dåvarande förvaltningen var tvungen att prioritera andra arbetsuppgifter och andra planärenden.

2014-10-06

Samhällsbyggnadsförvaltningen håller med motionärerna om att vissa detaljplaner inom Tullinge är otidsenliga. Det arbete som påbörjades av den dåvarande tekniska förvaltningen borde därför återupptas. Förvaltningen vill dock poängtera att ett sådant arbete i så fall måste finansieras inom förvaltningens budgetram, eftersom vi inte kan se att någon extern part kan finansiera detta. Det innebär givetvis att tid och resurser tas från annat arbete, vilket i sig är en utmaning då mycket annat idag prioriteras. Frågan får därför beaktas i den kommande flerårsplanen.

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Agneta Engver Lindquist  
t f Stadsbyggnadschef

## Kommunfullmäktige

### Översyn av äldre detaljplaner

I Tullinge finns många detaljplaner kvar sedan lång tid tillbaka. Dessa detaljplaner tjänade med all säkerhet ett gott syfte under den tid som planerna skapades. Men samhällsutvecklingen går snabbt och flera Tullingebor har noterat komplikationer till följd av föråldrade detaljplaner.

I flera fall har vi i Tullingepartiet påpekat att dessa detaljplaner inte är tidsenliga. Vissa detaljplanerna tillåter byggnation på ett generösare sätt jämfört med vad många förväntar sig. I förlängningen öppnar detta upp för bebyggelse som förvanskar områden.

Generösa detaljplaner; som tillåter mycket hög exploatering och inte reglerar antalet hushåll på fastigheten, utnyttjas av byggherrar. Det innebär att byggherrar kan riva hus och bygga nytt och större. Fenomenet går ut på att aktörer i Storstockholm dammsuger attraktiva villaområden på tomter som kan bebyggas med flerfamiljshus och sedan säljs som bostadsrätter. På detta sätt förstör man karaktären i villaområden och skapar stor missämja hos de som drabbas. Den generösa byggrätten gör att få träd sparas till förmån för en maximering av boytan. Exploatören vill givetvis vinstmaximera. Detta har nu skett flera gånger i Tullinge vilket fått till följd att byggherrar med starkt vinstintresse styr Tullinges utveckling.

I det utvecklingsprogram för Tullinge som antogs av Botkyrkas kommunfullmäktige i maj 2010 står det skrivet att kommunen vill säkra och utveckla Tullinges kvaliteter. Många Tullingebor vill just detta, d.v.s. att Tullinge skall behålla sin karaktär och charm genom ansvarsfull styrning av byggandet. Tyvärr är dagens skydd mycket begränsat för dessa bevarandevärda miljöer.

Botkyrka bör mot bakgrund av detta agera proaktivt och långsiktigt genom att se över och ändra föråldrade detaljplaner. Syftet bör vara att uppdatera gällande detaljplaner så att de stämmer överens med dagens verkliga situation med hänsyn till områdets karaktärsdrag och andra omständigheter.

Vi föreslår kommunfullmäktige besluta

- att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att genomföra en inventering av alla villaområden i Botkyrka, samt
- att utifrån denna inventering ta ställning till vilka detaljplaner som ska prioriteras för ändringar.
- att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att initiera en planändring så att generella områdesbestämmelser införs som tillägg till alla detaljplaner i gamla villaområden.

**Anders Thorén (TUP)    Jörgen Gustafsson (TUP)    Therese Lind (TUP)**