



2015-02-05

Tid 2015-02-17, kl 18:30

Plats Kommunhuset Tumba, plan 2, rum 3

Ärenden

Justering

- 1 Medborgarförslag - Undersök parkeringsförbud på Doktorsvägen
- 2 Medborgarförslag - Bygg en gång- och cykeltunnel i korsningen Flottiljvägen-Huddingevägen
- 3 Medborgarförslag - Fartsänkande åtgärder på Munkhättevägen
- 4 Förslag till detaljplan för Malmbro Gård 1:4, Slättmalm
- 5 Förslag till detaljplan för Tingstorget
- 6 Förslag till detaljplan för Synemannen, Alby
- 7 Förslag till detaljplan för Tumba skog - Tumba 7:112 m m
- 8 Planbesked för Byrsta 8:1 och 1:7
- 9 Begäran om planbesked för Åkermarken 2 i Hallunda

- 10 Begäran om planbesked för Tullinge 17:319 i Tullinge trädgårdsstad
- 11 Planbesked för Alby Centrum, fastigheterna Lagmannen 2, Alby 15:32, Byatomten 2 och Byatomten 4
- 12 Förslag till detaljplan för Alfred Nobels allé
- 13 Avskrivning/åtaganden av gamla planuppdrag
- 14 Framåtsikt 2016 - 2019 – Samhällsbyggnadsnämnden
- 15 Internbudget 2015 – Samhällsbyggnadsnämnden
- 16 Internkontrollplan 2015 - Samhällsbyggnadsnämnden
- 17 Information - Alby Folkhälsopark
- 18 Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott **Inga handlingar**
- 19 Namnberedningen **Inga handlingar**
- 20 Delegationsbeslut
- 21 Anmälningssärenden
- 22 Förvaltningschefen informerar
- 23- Bygglov  
31
- 32 Ev. övriga ärenden

**1****Medborgarförslag - Undersök parkeringsförbud på Doktorsvägen (sbf/2014:503)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

**Sammanfattning**

Doktorsvägen är en liten väg som ligger i närheten av Tumba centrum. Man kommer till Doktorsvägen från K P Arnoldssons väg. Förslagsställaren har rätt i att det råder gratis parkering på hela Doktorsvägen. Vägen har dock ett mycket begränsat trafikflöde och det går inte heller så många fotgängare på vägen, eftersom det är lättare att gå till fots på den angränsande Grödingevägen.

Idag ser vi inte några framkomlighetsproblem för räddningstjänsten att komma fram på vägen. Men eftersom vi för närvarande håller på att ta fram en parkeringspolicy, så vill vi i det sammanhanget titta närmare på situationen och då framförallt på de centrumnära områdena.

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Christer Engström om att kommunen ska utreda om det ska vara gratis parkering utan tidsbegränsning på Doktorsvägen i Tumba. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-09-05 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-10-07.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-13, utgör underlag för beslutet.



2015-01-13

Dnr sbf/2014:503

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Medborgarförslag – Undersök parkeringsförbud på Doktorsvägen

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Christer Engström om att kommunen ska utreda om det ska vara gratis parkering utan tidsbegränsning på Doktorsvägen i Tumba. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-09-05 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-10-07.

### Yttrande

Doktorsvägen är en liten väg som ligger i närheten av Tumba centrum. Man kommer till Doktorsvägen från K P Arnoldssons väg. Förslagsställaren har rätt i att det råder gratis parkering på hela Doktorsvägen. Vägen har dock ett mycket begränsat trafikflöde och det går inte heller så många fotgängare på vägen, eftersom det är lättare att gå till fots på den angränsande Grödingevägen.

Idag ser förvaltningen inte några framkomlighetsproblem för räddningstjänsten att komma fram på vägen. Men eftersom vi för närvarande håller på att ta fram en parkeringspolicy, så vill vi i det sammanhanget titta närmare på situationen och då framförallt på de centrumnära områdena.

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson  
Gata/Parkchef

Rubrik	<b>Undersök parkeringsförbud på Doktorsvägen</b>
Förnamn	
Efternamn	
Namn	Christer Engström
Gatuadress	
Postadress	
Postnummer	
Telefonnummer	
Mobilnummer	
E-postadress	
Förslag	På Doktorsvägen i centrala Tumba finns en gammal P-skyllt. Jag skulle vilja att kommunen utreder om det ska vara gratis parkering utan tidsbegränsning på Doktorsvägen. Mitt förslag är att kommunen undersöker om man kan införa parkeringsförbud på Doktorsvägen.
Motivering	<p>Doktorsvägen ligger i ett gammalt området i centrala Tumba omgiven av gamla hus (gamla kommunalhuset, gamla bankhuset, doktorsvillan, gamla brandstationen). Att bilar tillåts parkera utan tidsbegränsning ser inte trevligt ut i den gamla, fina miljön.</p> <p>Doktorsvägen är en smal väg utan trottoarer. När bilar parkerar på ena tvingas fotgängare att gå på ena sidan eller ute på vägen.</p> <p>Doktorsvägen är en utryckningsväg för polisen som finns i gamla Elverkets hus. De kör snabbt på Doktorsvägen, ibland med blåljus, och fotgängare får flytta sig långt på sidan eftersom Doktorsvägen är så smal.</p> <p>De bilar som står parkerade på Doktorsvägen nattetid har ingen anknytning till Doktorsvägen. De är bl a företagsbilar, som anställda tar med sig hem i stället för att lämna bilarna vid företagsets lokaler. De privatbilar som nattparkeras på Doktorsvägen ägs av personer som bor i Tumba centrum. De skulle kunna hyra p-plats i sina bostadsområden, men det kostar!</p> <p>Eftersom bilar står parkerade på ena sidan av Doktorsvägen dygnet runt blir det problem med renhållningen. Det är svårt att komma fram mellan parkerade bilar och staket.</p>



Innehållstyp: Medborgarforslag



## 2

### **Medborgarförslag - Bygg en gång- och cykeltunnel i korsningen Flottiljvägen-Huddingevägen (sbf/2014:504)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att se över hur man kan underlätta för cyklister att köra i den befintliga tunneln vid Flottiljvägen-Huddingevägen.

Beslutet översändes till Trafikverket för kännedom.

#### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden håller med förslagsställaren i den beskrivning som han gör av tunneln i korsningen Huddingevägen/Flottiljvägen. Tunneln borde rustas upp och bli bredare och på ett bättre sätt separeras för biltrafik, cyklister och gående. Men eftersom tunneln ägs av Trafikverket så är det deras ansvar att denna åtgärd i så fall genomförs.

Kommunen har vid tidigare tillfällen tagit upp frågan med Trafikverket, men vi inser att frågan är komplicerad. Vi vill däremot utreda hur vi med enklare medel skulle kunna underlätta för cyklister att ta sig under tunneln.

I sitt förslag nämner också förslagsställaren den befintliga gång- och cykelvägen mellan Tullinge station och korsningen Huddingevägen/Flottiljvägen, som förslagsställaren önskar få upprustad. En sådan upprustning är på gång.

#### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Oskar Forsberg om att bygga en gång- och cykeltunnel i korsningen Flottiljvägen-Huddingevägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-09-08 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-10-07.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-13, utgör underlag för beslutet.



2015-01-13

Dnr sbf/2014:504

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Medborgarförslag - Bygg en gång- och cykeltunnel i korsningen Flottiljvägen-Huddingevägen**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat. Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att se över hur man kan underlätta för cyklister att köra i den befintliga tunneln vid Flottiljvägen-Huddingevägen. Beslutet översändes till Trafikverket för kännedom.

### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Oskar Forsberg om att bygga en gång- och cykeltunnel i korsningen Flottiljvägen-Huddingevägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-09-08 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-10-07.

### **Yttrande**

Samhällsbyggnadsförvaltningen håller med förslagsställaren i den beskrivning som han gör av tunneln i korsningen Huddingevägen/Flottiljvägen. Tunneln borde rustas upp och bli bredare och på ett bättre sätt separeras för biltrafik, cyklister och gående. Men eftersom tunneln ägs av Trafikverket så är det deras ansvar att denna åtgärd i så fall genomförs.

Kommunen har vid tidigare tillfällen tagit upp frågan med Trafikverket, men vi inser att frågan är komplicerad. Dessvärre är det nog också så att det skulle behövas en avstängning av tågtrafiken under en längre tid än det dygn som förslagsställaren skriver om i sitt förslag. Inga tåg skulle under den tiden kunna passera över tunneln under ombyggnadstiden.

Förvaltningen vill däremot utreda hur vi med enklare medel skulle kunna underlätta för cyklister att ta sig under tunneln.

I sitt förslag nämner också förslagsställaren den befintliga gång- och cykelvägen mellan Tullinge station och korsningen Huddingevägen/Flottiljvägen, som förslagsställaren önskar få upprustad. En sådan upprustning är på gång.

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson  
Gata/Parkchef



TULLINGE  
PARKHEM

TULLINGEBERG

BOTKYRKA  
HANTVERKSBY

TULLINGE  
LANTHEM

BANSLÄTT

Huddingevägen/Flottiljvägen

Sågsjön

TULLINGE  
SKOG

STOCKMOSSEN

BRANTBRINK

1000 meter



Rubrik	<b>Bygga en gång och cykeltunnel i korsningen Flottiljvägen-Huddingevägen - publicering</b>
Förnamn	
Efternamn	
Namn	Oskar Forsberg
Gatuadress	
Postadress	
Postnummer	
Telefonnummer	
Mobilnummer	
E-postadress	
Förslag	<p>Bygga en gång och cykeltunnel i korsningen Flottiljvägen-Huddingevägen. Idag finns en biltunnel med trottoar. Förslaget är att bygga en separat GC-tunnel och ta bort trottoaren. Det skapar plats för både fler bilar och tryggare passage för cyklister och gående. GC-tunneln skulle kunna vara 3 m bred och knappt 30 m lång. Man skulle också kunna rusta upp befintlig GC-väg från Tullinge station till korsningen (Flottiljvägen-Huddingevägen). Den sträckan ligger idag i anslutning till Huddingevägen och är ganska otrygg. Genom att bredda den och flytta den några meter mot järnvägen skulle den bli mycket mer trygg. För att göra den mer lättcykald akn man gräva ned den i en "ränna". Med små jordvallar på sidorna. Om man gräver ned den gör det att lutningen minskar och det går fortare att gå och cykla. Det skulle också göra att man knyter ihop den nya tunneln med Tullinge station, och gör den ännu mer attraktiv.</p> <p>Det som är negativt är att man ev. behöver stänga av tågtrafiken under något dygn när man bygger själva tunneln. Dock skulle man kunna göra det i anslutning till något annat stopp eller under en natt (med marginaler). Ett alternativ är också att man slår in en betongtunnel under järnvägen. Då stänger man av trafiken under natten, och sedan schakar man ut under betongtunneln på dagen efter.</p> <p>Viktigt i detta är att man gör en bra belysning i tunneln, och att man bygger nya armaturer längs den nya GC-vägen till Tullinge station. Det är för att tunneln ska kännas trygg även på natten.</p>
Motivering	<p>Idag är tunneln mycket trång. Gående och cyklister är väldigt utsatta i och med att bilarna kör väldigt nära och trottoaren är smal. Bilvägen är dessutom enkelriktad, vilket kan skapa köer på båda sidorna av tunneln. Speciellt uppstår den situationen när bussarna 721 och 721X passerar. Om man byggde en separat gångtunnel skulle det bli lättare för bilar och cyklister/gående att passera, samtidigt som det skulle bli tryggare och det skulle gå fortare.</p>

**3****Medborgarförslag - Fartsänkande åtgärder på Munkhättevägen (sbf/2014:506)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har förståelse för den oro som förslagsställaren ger uttryck för, men anser sammanfattningsvis inte att förslaget ska tillstyrkas.

Det finns redan idag farthinder på Munkhättevägen. De finns när man går vägen från Tumba station mot Xenter och Tumba gymnasium. Anledningen till att de finns just där är för att många personer tar den vägen för att komma till dessa båda utbildningsplatser. De flesta som ska till järnvägsstationen eller över till den andra sidan järnvägen, tar andra vägar.

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Ida Salomonsson om fartsänkande åtgärder på Munkhättevägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-09-22 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-10-07.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-14, utgör underlag för beslutet.



2015-01-14

Dnr sbf/2014:506

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Medborgarförslag - Fartsänkande åtgärder på Munkhättevägen

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Ida Salomonsson om fartsänkande åtgärder på Munkhättevägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-09-22 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-10-07.

### Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förståelse för den oro som förslagsställaren ger uttryck för, men anser sammanfattningsvis inte att förslaget ska tillstyrkas.

Det finns redan idag farthinder på Munkhättevägen. De finns när man går vägen från Tumba station mot Xenter och Tumba gymnasium. Anledningen till att de finns just där är för att många personer tar den vägen för att komma till dessa båda utbildningsplatser. Om vi förstått medborgarförslaget rätt så menar förslagsställaren att motsvarande farthinder bör anläggas även på den västra delen av vägen, där det finns en hel del bostadshus. Men även om så är fallet så menar förvaltningen att det är få av dessa boende, (och andra personer), som här passerar över Munkhättevägen. De flesta som ska till järnvägsstationen eller över till den andra sidan järnvägen, tar andra vägar.

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson  
Gata/Parkchef

Rubrik	<b>Fartsänkande åtgärder på Munkhättevägen - publicering</b>
Förnamn	
Efternamn	
Namn	Ida Salomonsson
Gatuadress	
Postadress	
Postnummer	
Telefonnummer	
Mobilnummer	
E-postadress	
Förslag	Fartsänkande vägbulor eller avsmalning på munkhättevägen.
Motivering	<p>Jag anser att fartbegränsningen 40km/h inte följs på vägen utan den långa raksträckan som munkhättevägen utgör inbjuder till farthöjning och buskörning.</p> <p>Då området expanderar för fullt och fler barnfamiljer flyttar in så anser jag att det är viktigt att farten minskar på vägen.</p> <p>Jag vill inte att de ska ske någon olycka innan kommunen tar sitt ansvar och undersöker möjligheterna att minska farten och bilracen på vägen</p>

**4****Förslag till detaljplan för Malmbro Gård 1:4, Slättmalm (sbf/2014:378)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Slättmalm i Vårsta inom fastigheterna Malmbro Gård 1:4, Vårsta 1:20 och Vårsta 1:14.

**Sammanfattning**

Syftet med förslaget är att ta fram en ny detaljplan och pröva möjligheten att skapa ett attraktivt bostadsområde med naturnära bebyggelse i östra Vårsta inom fastigheten Malmbro Gård 1:4, Vårsta 1:20 och Vårsta 1:14. Inom ramen för detaljplanarbetet behöver särskild hänsyn tas till buller, riksintresset för kulturmiljö, fornlämningar, naturmiljö, rekreation och friluftsliv och till transportled för farligt gods (väg 225). Vidare är det viktigt att skapa fungerade kopplingar mellan den nya exploateringen och befintlig bebyggelse och naturområden. Den nya bebyggelsens läge och placering ska harmoniera med befintlig bebyggelse samt med kulturmiljön och landskapsbilden i övrigt. Kommunen ska utarbeta förslag till detaljplan i samråd med Villamarken exploatering i Stockholm AB. Planområdet ligger öster om Vårsta centrum och norr om länsväg 225 och omfattar totalt ca 25 ha. Antal bostäder som prövas är cirka 250. I detaljplanarbetet utreds behov av ny förskoletomt.

Idag finns en befintlig detaljplan inom Vårsta 1:20 (dp 70-01) från år 1944, medan Malmbro Gård 1:4 och Vårsta 1:14 ligger utanför detaljplanerat område.

**Ärendet**

Kommunstyrelsen godkände 2014-12-01 § 35 ett förslag till ramavtal med exploitören och gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplanen för Slättmalm i Vårsta inom fastigheterna Malmbro Gård 1:4, Vårsta 1:20 och Vårsta 1:14.

2015-02-17

Dnr sbf/2014:378

Kommunfullmäktige antog 2014-12-18 § 50 ramavtalet och plankostnadsavtalet.

Planområdet omfattar totalt ca 25 ha. Antal bostäder som prövas är cirka 250. I detaljplanarbetet utreds behov av ny förskole tomt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-22, utgör underlag för beslutet.

### **Ekonomi**

Ett ramavtal och plankostnadsavtal har upprättas med fastighetsägaren Villamarken exploatering i Stockholm AB. Marken inom avtalsområdet ägs huvudsakligen av Bolaget. Marköverföringar kan komma att ske i syfte att anpassa gränser till verkliga förhållanden. Mark för allmänplats ska övergå till kommunen utan ersättning.

Kommunen debiterar Villamarken för alla planrelaterade kostnader.

Budget bedöms i nuläget uppgå till 1500 000 SEK.



2015-01-22

Dnr sbf/2014:378

Referens  
Marina PavlovaMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Förslag till detaljplan för Malmbro Gård 1:4, Slättmalm (plannr: 71-07)

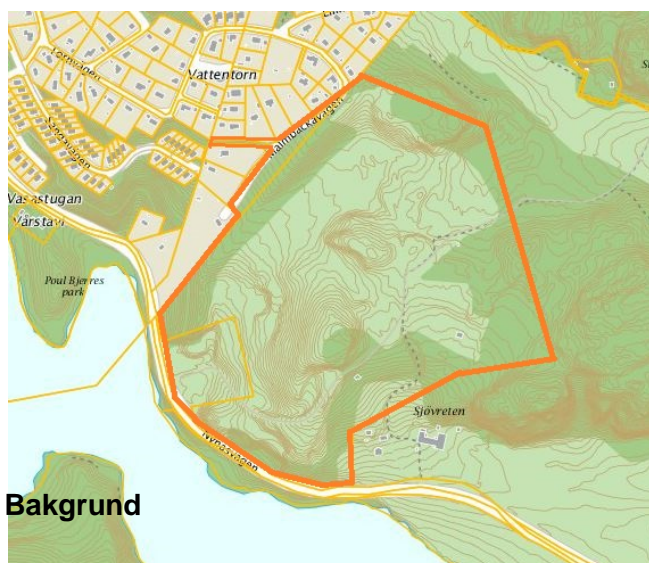
### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Slättmalm i Vårsta inom fastigheterna Malmbro Gård 1:4, Vårsta 1:20 och Vårsta 1:14.

### Sammanfattning

Syftet med förslaget är att ta fram en ny detaljplan och pröva möjligheten att skapa ett attraktivt bostadsområde med naturnära bebyggelse i östra Vårsta inom fastigheten Malmbro Gård 1:4, Vårsta 1:20 och Vårsta 1:14. Inom ramen för detaljplanarbetet behöver särskild hänsyn tas till buller, riksintresset för kulturmiljö, fornlämningar, naturmiljö, rekreation och friluftsliv och till transportled för farligt gods (väg 225). Vidare är det viktigt att skapa fungerade kopplingar mellan den nya exploateringen och befintlig bebyggelse och naturområden. Den nya bebyggelsens läge och placering ska harmoniera med befintlig bebyggelse samt med kulturmiljön och landskapsbilden i övrigt. Kommunen ska utarbeta förslag till detaljplan i samråd med Villamarken exploatering i Stockholm AB.

Planarbetet genomförs med normalt förfarande.



Figur 1. Preliminär omfattning av detaljplanen markerat med orange linje

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45, Tumba · Kontaktcenter 08-530 610 00

Direkt 08 - 530 613 98 / Sms-08-530 613 98 · E-post marina.pavlova@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

Kommunstyrelsen godkände 2014-12-01 § 35 ett förslag till ramavtal med exploatören och gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplanen för Slättmalm i Vårsta inom fastigheterna Malmbro Gård 1:4, Vårsta 1:20 och Vårsta 1:14. Kommunfullmäktige antog 2014-12-18 § 50 ramavtalet och plankostnadsavtalet.

Planområdet ligger öster om Vårsta centrum och norr om länsväg 225. Området sluttar brant mot söder och har en vacker utsikt över Malmsjön. Platsen har inte varit bebodd sedan stenålder/bronsålder, men under senare år har viss kompletterande bebyggelse tillkommit i anslutning till befintlig bebyggelse och aktuellt planområde. Sista användningen av platsen var som grustäkt och områdets karaktär som täkt kvarstår, även om delar är igenväxt. Fastighetsägare är Villamarken exploatering i Stockholm AB, en privat markägare (Henry Tobell) och Botkyrka kommun.

Idag finns en befintlig detaljplan inom Vårsta 1:20 (dp 70-01) från år 1944, medan Malmbro Gård 1:4 och Vårsta 1:14 ligger utanför detaljplanerat område.

Den nya bebyggelsens läge och placering ska harmoniera med befintlig bebyggelse samt med kulturmiljön och landskapsbilden i övrigt. Villamarken ska verka för att innovativa lösningar används för god resurshushållning och en ansvarsfull avfallshantering. Det är viktigt att skapa naturliga kretslopp i vardagen. Med hjälp av vegetation och lokalt omhändertagande av dagvatten ska klimatförändringar motverkas.

Kommunen ska utarbeta förslag till detaljplan i samråd med Villamarken. Nödvändiga utredningar ingår i detaljplanearbetet. En förteckning över parternas respektive engagemang i framtagandet av planhandlingar framgår av plankostnadsavtalet.

Kommunens policys och strategier ska följas i planarbetet.

Planområdet omfattar totalt ca 25 ha. Antal bostäder som prövas är cirka 250. I detaljplanarbetet utreds behov av ny förskole tomt.

## **Ekonomi**

Ett ramavtal och plankostnadsavtal har upprättas med fastighetsägaren Villamarken exploatering i Stockholm AB. Marken inom avtalsområdet ägs huvudsakligen av Bolaget. Marköverföringar kan komma att ske i syfte att anpassa gränser till verkliga förhållanden. Mark för allmänplats ska övergå till kommunen utan ersättning.

Kommunen debiterar Villamarken för alla planrelaterade kostnader.



Budget bedöms i nuläget uppgå till 1500 000 SEK.

### Ett hållbart Botkyrka

Botkyrka kommun har formulerat sex utmaningar som tillsammans representerar ett platsspecifikt förhållningssätt till hållbar utveckling i kommunen:

- A. Botkyrkaborna har arbete
- B. Botkyrkaborna känner sig hemma
- C. Botkyrka har de bästa skolorna
- D. Botkyrka bidrar inte till klimatförändringarna
- E. Botkyrkaborna är friska och mår bra
- F. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och för demokratin

I varje projekt ska vi sträva efter att uppnå ovan beskrivna utmaningar.

I detta projekt riktar vi särskilt fokus på miljömässig hållbarhet. Fastighetsägarna ska verka för att innovativa lösningar används för god resurshushållning och en ansvarsfull avfallshantering. Det är viktigt att skapa naturliga kretslopp i vardagen. Med hjälp av vegetation och lokalt omhändertagande av dagvatten ska klimatförändringar motverkas.

Boende i Vårsta får tillgång till nya bostäder samt utökad service och en ny förskola. De nya bostäderna ligger nära Vårsta centrum med tillgång till god service och kollektivtrafik samt närhet till natur och gång- och cykelstråk. Mötesplatser föreslås även anordnas i området.



Figur 2. Värderosen

2015-01-22

Dnr sbf/2014:378

### **Preliminär tidplan**

Beslut om uppdrag	kvartal 1	2015
Samrådsskede	kvartal 3	2015
Granskningsskede	kvartal 4	2016
Antagen plan	kvartal 1	2016

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

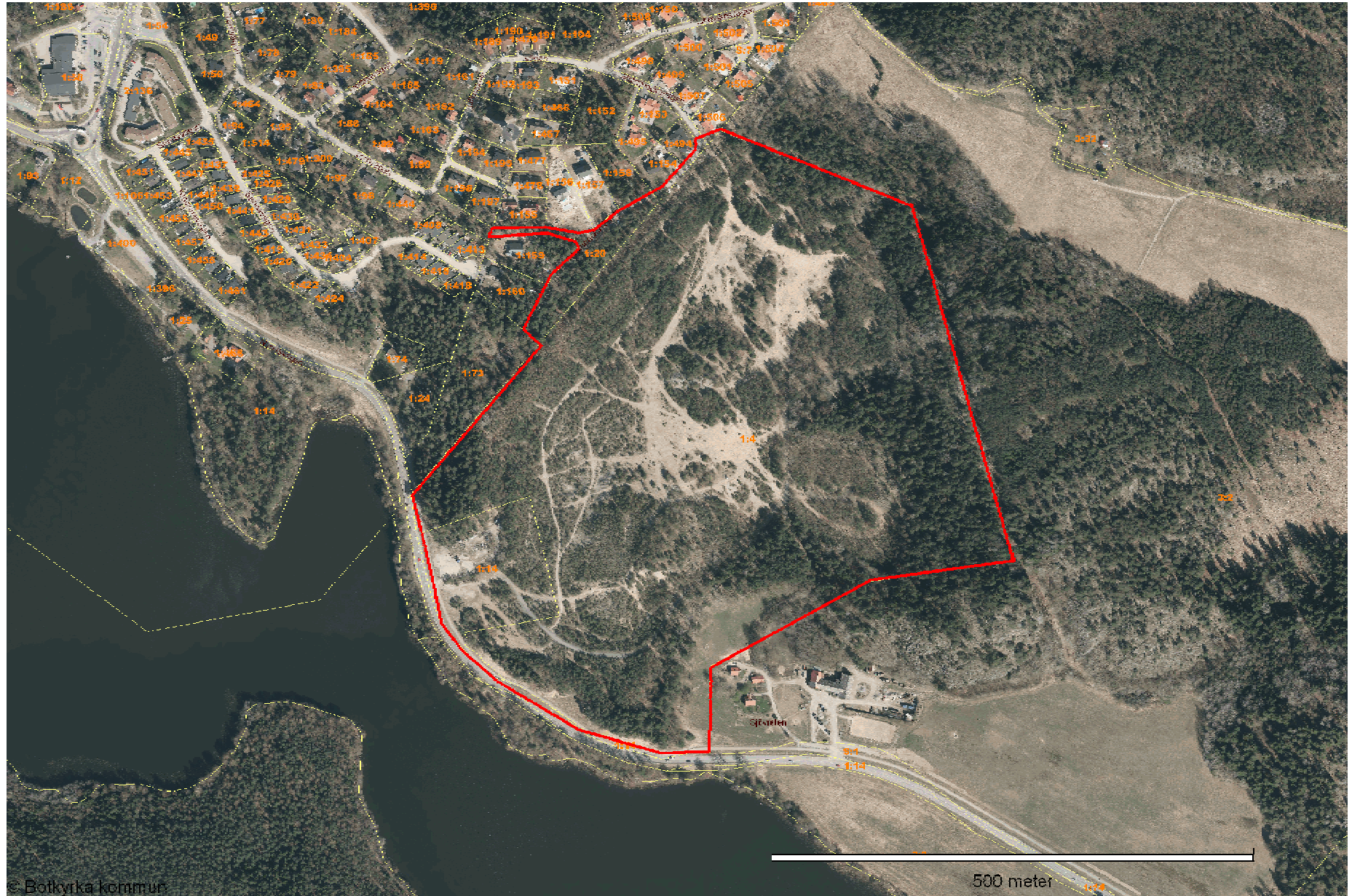
Marina Pavlova  
Planarkitekt

---

Expedieras till  
Planadministratör  
Villamarken exploatering i Stockholm AB



2015-01-21





## 5

### **Förslag till detaljplan för Tingstorget (sbf/2014:555)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta ett förslag till detaljplan för Tingstorget.

#### **Sammanfattning**

Under våren 2014 bjöd Botkyrka kommun in till markanvisningstävling för Tingstorget i Alby. Vinnaren i tävlingen blev Titania Bygg & VVS AB i samarbete med Arkitema Architects. Förslaget innehåller cirka 456 lägenheter som upplåts som bostadsrätter.

Syftet med detaljplanarbetet är att pröva förutsättningarna för ny bebyggelse med verksamheter i bottenvåningarna inom fastigheterna Alby 15:32, Alby 15:33, Alby 15:34, Byamannen 1, Skattebonden 1 samt södra delen av Grindtorpsskolan 2, med särskilt fokus på social hållbarhet och gestaltning.

Förslaget bedöms vara positivt ur flera hållbarhetsaspekter som förtroendet för kommunen, hemkänslan i Alby samt ur klimatsynpunkt, med tanke på områdets kollektivtrafiknära läge.

Titania Bygg & VVS AB bekostar arbetet med detaljplanen och kostnaden dras sedan av på markpriset när ett exploateringsavtal godkänns i samband med antagandet av detaljplanen.

#### **Ärendet**

I samband med antagandet av Stadsbyggnadsidéen för Alby gav kommunstyrelsen kommunledningsförvaltningen uppdraget att anvisa mark och ta fram avtal för tre områden i Alby som pekats ut för ny bebyggelse. Tingstorget var ett av dessa områden.

I december 2014 gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för Tingstorget i Alby samt antog ett ramavtal och plankostnadsavtal för projektet.

2015-02-17

Dnr sbf/2014:555

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-23, utgör underlag för beslutet.

### **Ekonomi**

Ramavtal och plankostnadsavtal reglerar ansvar och kostnader för att ta fram detaljplanen. Titania Bygg & VVS AB bekostar arbetet med detaljplanen och kostnaden dras sedan av på markpriset när ett exploateringsavtal godkänns i samband med antagandet av detaljplanen.



2015-01-23

Dnr sbf/2014:555

Referens  
Christoffer Jusélius

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Förslag till detaljplan för Tingstorget (plan nr: 50-51)

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta ett förslag till detaljplan för Tingstorget.

### Sammanfattning

I samband med antagandet av Stadsbyggnadsidéen för Alby gav kommunstyrelsen kommunledningsförvaltningen uppdraget att anvisa mark för ny bebyggelse i Alby. Under våren 2014 bjöd Botkyrka kommun in till markanvisningstävling för Tingstorget i Alby. Vinnaren i tävlingen blev Titania Bygg & VVS AB i samarbete med Arkitema Architects. Förslaget innehåller cirka 456 lägenheter som upplåts som bostadsrätter. I december 2014 gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för Tingstorget i Alby.

Förslaget bedöms vara positivt ur flera hållbarhetsaspekter som förtroendet för kommunen, hemkänslan i Alby samt ur klimatsynpunkt, med tanke på områdets kollektivtrafiknära läge.

Titania Bygg & VVS AB bekostar arbetet med detaljplanen och kostnaden dras sedan av på markpriset när ett exploateringsavtal godkänns i samband med antagandet av detaljplanen.

### Bakgrund

I samband med antagandet av Stadsbyggnadsidéen för Alby gav kommunstyrelsen kommunledningsförvaltningen uppdraget att anvisa mark och ta fram avtal för tre områden i Alby som pekats ut för ny bebyggelse. Tingstorget var ett av dessa områden. Under våren 2014 bjöd Botkyrka kommun in till markanvisningstävling för Tingstorget i Alby. Flera kvalitativa förslag lämnades in och utvärderades av en tjänstemannagrupp. Följande områden utvärderades och poängsattes:

Social hållbarhet.

Arkitektonisk kvalitet, gestaltning och nytänkande.

Placering, samspel med omgivning.

2015-01-23

Dnr sbf/2014:555

Miljömässig hållbarhet.  
Ekonomisk hållbarhet - erbjudet markpris.

Vinnaren i tävlingen blev Titania Bygg & VVS AB i samarbete med Arkitema Architects. Förslaget bygger på cirka 456 lägenheter som upplåts som bostadsrätter.

I december 2014 gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för Tingsstorget i Alby samt antog ett ramavtal och plankostnadsavtal för projektet. Syftet med detaljplanearbetet är att pröva förutsättningarna för ny bebyggelse med verksamheter i bottenvåningarna inom fastigheterna Alby 15:32, Alby 15:33, Alby 15:34, Byamannen 1, Skattebonden 1 samt södra delen av Grindtorpsskolan 2, med särskilt fokus på social hållbarhet och gestaltning.



*Preliminärt planområde markerat med orange linje.*

### **Ekonomi**

Ramavtal och plankostnadsavtal reglerar ansvar och kostnader för att ta fram detaljplanen. Titania Bygg & VVS AB bekostar arbetet med detaljplanen och kostnaden dras sedan av på markpriset när ett exploateringsavtal godkänns i samband med antagandet av detaljplanen

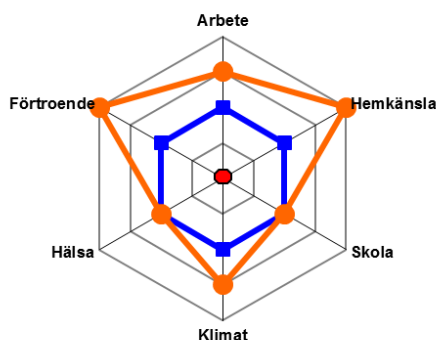
2015-01-23

Dnr sbf/2014:555

### Ett hållbart Botkyrka

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklARATION om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklARATIONEN. För att uppnå hållbar utveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden. Planarbetet kommer att ske med utgångspunkt från dessa sex utmaningar:

Botkyrkaborna har arbete  
Botkyrkaborna känner sig hemma  
Botkyrka har de bästa skolorna  
Botkyrkaborna är friska och mår bra  
Botkyrkaborna bidrar inte till klimatförändringar  
Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin



#### Kommentar:

Förslaget till detaljplan bedöms förbättra förutsättningarna att hitta lämpliga boendeformer lokalt och därmed leda till en ökad hemkänsla då fler väljer att bo kvar i Alby. Nya bostäder innebär ett större kundunderlag för kommersiell service och sannolikt även fler arbetsplatser. Projektet kan sägas vara positivt ur klimatsynpunkt då det ligger i linje med kommunens övergripande ambition att planera nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen. Slutligen kan förtroendet för kommunen öka när den eftersatta miljön kring Tingstorget rustas upp och området erbjuder nya boendemöjligheter och bättre service.

#### **Preliminär tidplan**

Beslut om samråd	3 kv. 2015
Beslut om granskning	4 kv. 2015
Beslut om antagande	1 kv. 2016



2015-01-23

Dnr sbf/2014:555

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Christoffer Jusélius  
Planarkitekt

---

Expedieras till  
Planadministratör



## 6

### **Förslag till detaljplan för Synemannen, Alby (sbf/2014:554)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta ett förslag till detaljplan för Kv Synemannen inom fastigheterna Synemannen 1 och del av Alby 15:32 (50-50).

#### **Sammanfattning**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av ny bostadsbebyggelse inom fastigheterna Synemannen 1 och del av Alby 15:32.

Planområdet ingår i stadsbyggnadsidé ”Framtid Alby – stadsmiljö i utveckling” antagen av kommunfullmäktige 2014 och är ett av tre områden som inleder arbetet med ny bebyggelse i Alby. Stadsbyggnadsidén ligger till grund för fortsatt arbete inom området samt den pågående planeringen av Tingstorget.

Viktiga frågor som behöver utredas under planprocessen är koppling till Tingsvägen och befintlig bebyggelse samt anpassning av ny bebyggelse till områdets topografi och natur.

För området gäller detaljplan Pl. 50-1-14, fastställd 2 mars 1972. Området är planlagt för allmänt ändamål, byggnadskvarter samt park

Planarbetet genomförs med normalt förfarande.

#### **Ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade 2014-12-18 (§49) att anta ramavtal och plankostnadsavtal för Kv Synemannen i Alby. I samband med antagandet gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Kv Synemannen.

Kommunen kommer att i samråd med Villamarken exploatering i Stockholm AB utarbeta förslag till detaljplan.

2015-02-17

Dnr sbf/2014:554

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-29, utgör underlag för beslutet.

### **Ekonomi**

Planarbetet finansieras genom plankostnadsavtal. Kommunen upprättar tillsammans med exploatören ett exploateringsavtal som reglerar fördelningen av kostnaderna i projektet.



2015-01-29

Dnr sbf/2014:554

Referens  
Zillah Bood

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Förslag till detaljplan för Kv. Synemannen (plannr: 50-50)**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta ett förslag till detaljplan för Kv Synemannen inom fastigheterna Synemannen 1 och del av Alby 15:32 (50-50).

### **Sammanfattning**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av ny bostadsbebyggelse inom fastigheterna Synemannen 1 och del av Alby 15:32.

Kommunstyrelsen beslutade 2014-12-18 (§49) att anta ramavtal och plan-kostnadsavtal för Kv Synemannen i Alby. I samband med antagandet gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Kv Synemannen.

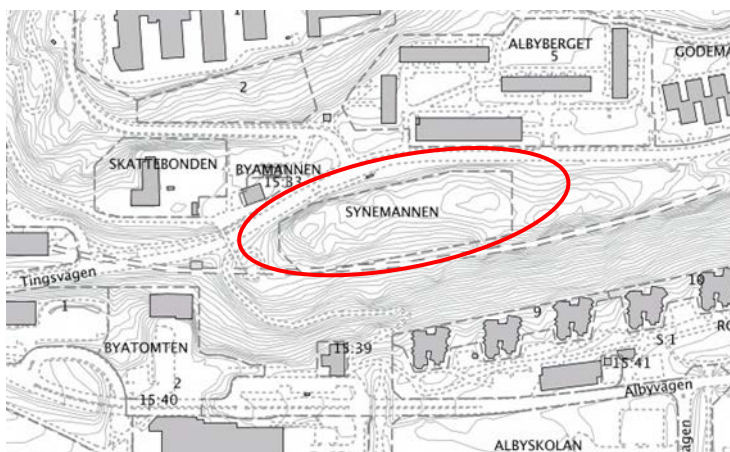
Planområdet ingår i stadsbyggnadsidé ”Framtid Alby – stadsmiljö i utveckling” antagen av kommunfullmäktige 2014 och är ett av tre områden som inleder arbetet med ny bebyggelse i Alby. Stadsbyggnadsidéen ligger till grund för fortsatt arbete inom området samt den pågående planeringen av Tingsorget.

Viktiga frågor som behöver utredas under planprocessen är koppling till Tingsvägen och befintlig bebyggelse samt anpassning av ny bebyggelse till områdets topografi och natur.

Planarbetet genomförs med normalt förfarande.

2015-01-29

Dnr sbf/2014:554



Preliminär avgränsning av planområde för detaljplan Synemannen.

### Bakgrund

Planområdet är beläget på Albyberget i stadsdelen Alby. Området består av en skogsbeväxt höjd som avgränsas av Tingsvägen i norr samt Albydalen i söder.

För området gäller detaljplan Pl. 50-1-14, fastställd 2 mars 1972. Området är planlagt för allmänt ändamål, byggnadskvarter samt park.

I översiktplanen anges Alby som ett förändringsområde, där kommunen vill skapa en ny och tätare stadsmiljö med gröna tillgångar, service, infrastruktur och kollektivtrafik. I stadsbyggnadsidé "Framtid Alby" är planområdet utpekade som förtätningsområde för bostäder. Ny bebyggelse ska bryta mönster och länka samman så att Albyberget upplevs som en helhet. Stadsbyggnadsidéen ligger till grund för fortsatt arbete inom området.

Kommunen kommer att i samråd med Villamarken exploatering i Stockholm AB utarbeta förslag till detaljplan.

### Ekonomi

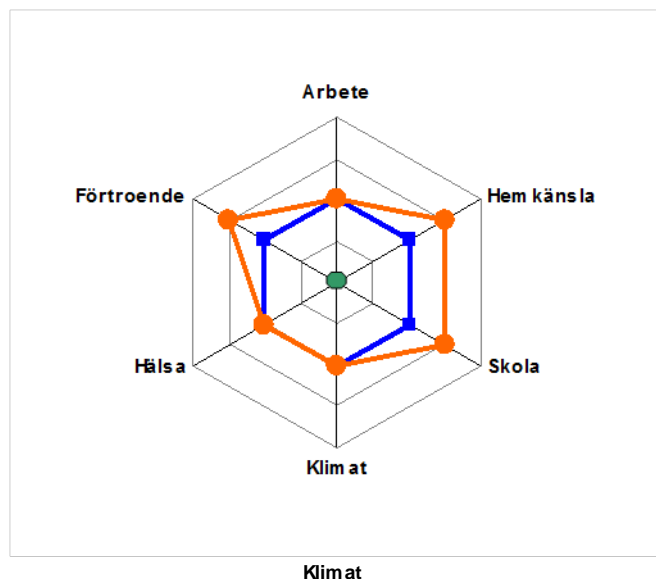
Planarbetet finansieras genom plankostnadsavtal. Kommunen upprättar tillsammans med exploitören ett exploateringsavtal som reglerar fördelningen av kostnaderna i projektet.

### Ett hållbart Botkyrka

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklaring om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklaringen. För att öppna hållbarutveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden.

2015-01-29

Dnr sbf/2014:554



Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar och hur de blir påverkat av planen. Den blåa linjen visar noll-alternativ om ingen plan genomförs d.v.s. ingen påverkan. Den röda linjen visar skalan av påverkan från stark negativ påverkan (-1) i centrum till stark positiv påverkan (1) längst ut.

De sex hållbarhetsutmaningarna är:

1. Botkyrkaborna har arbete
2. Botkyrkaborna känner sig hemma.
3. Botkyrka har de bästa skolorna.
4. Botkyrkaborna är friska och mår bra.
5. Botkyrka bidrar inte med klimatförändringarna.
6. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin.

#### **Preliminär tidplan**

Samråd	september 2015
Beslut om antagande SBN	mars 2016

#### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Magnus Andersson  
samhällsbyggnadschef

Zillah Bood  
planarkitekt

Expedieras till  
planadministratör  
sökande

**7****Uppdrag till detaljplan för Tumba skog - Tumba 7:112 m m (sbf/2014:553)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Tumba skog.

**Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i Tumba skog, motsvarande fastigheten Tumba 7:112 och en del av Tumba 8:13. Fler bostäder kan även medföra att behovet av nya förskoleplatser behöver tillgodoses. Dessutom bör möjligheten att inrymma ett gruppboende för vård- och omsorgsförvaltningen studeras.

Förvaltningens bedömning är att planarbetet bör genomföras med normalt förfarande, eftersom planläggningen är av allmänt intresse. Större delen av planområdet består av fastigheten Tumba 7:112. Fastigheten är inte reglerad av detaljplan. Viktiga frågor att utreda i planarbetet är hur den planerade bebyggelsen kan anpassas till befintlig bebyggelse och natur. En naturinventering kommer att tas fram, bland annat för att identifiera eventuella gröna samband. Det är även viktigt att studera buller och trafikfrågor.

I översiktsplanens markanvändningsstrategi är planområdet beskrivet som en gles stadsbygd. Genom planområdet går även ett grönt samband. Det är ett smalt stråk mellan grönområden vilka behöver upprätthållas för att skapa en sammanhängande grönstruktur.

**Ärendet**

Tumba 7:112 har tidigare ägts av Crane AB, men ägs idag av Rödstu Hage Projekt AB. Bolaget har skickat in en förfrågan till kommunen att utveckla marken med cirka 500 bostadslägenheter. För att möjliggöra denna utveckling har tre beslut tagits i november 2014.

2015-02-17

Dnr sbf/2014:553

Kommunstyrelsen gav i uppdrag till samhällsbyggnadsnämnden att pröva lämpligheten av bostadsbebyggelse genom att upprätta en detaljplan. Kommunledningsförvaltningen fick även i uppdrag att ta fram ett exploateringsavtal till detaljplanen.

Kommunfullmäktige godkände ramavtal och plankostnadsavtal som kommer att ligga till grund för det kommande planarbetet.

Samhällsbyggnadsnämndens namnberedning beslöt att namnet på den upprättade detaljplanen kommer att bli "Tumba skog".

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-26, utgör underlag för beslutet.

### **Ekonomi**

I ramavtalet erbjuds Rödstu Hage AB en option på ett köp av en mindre del av kommunens fastighet Tumba 8:13. Ramavtalet reglerar åtaganden för fastighetsägaren i den kommande exploateringsavtalet. Enligt plankostnadsavtalet ska bolaget stå för alla kostnader för att ta fram detaljplanen.





2015-02-02

Dnr sbf/2014:553

Referens  
Olof KarlssonMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Förslag till detaljplan för Tumba skog ( Plannr: 17-34)

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Tumba skog.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i Tumba skog, motsvarande fastigheten Tumba 7:112 och en del av Tumba 8:13. Fler bostäder kan även medföra att behovet av nya förskoleplatser behöver tillgodoses. Dessutom bör möjligheten att inrymma ett gruppboende för vård- och omsorgsförvaltningen studeras.

### Planförutsättningar

Förvaltningens bedömning är att planarbetet bör genomföras med normalt förfarande, eftersom planläggningen är av allmänt intresse. Större delen av planområdet består av fastigheten Tumba 7:112. Fastigheten är inte reglerad av detaljplan. Viktiga frågor att utreda i planarbetet är hur den planerade bebyggelsen kan anpassas till befintlig bebyggelse och natur. En naturinventering kommer att tas fram, bland annat för att identifiera eventuella gröna samband. Det är även viktigt att studera buller och trafikfrågor.

### Översiktsplan

I översiktsplanens markanvändningsstrategi är planområdet beskrivet som en gles stadsbygd. Genom planområdet går även ett grönt samband. Det är ett smalt stråk mellan grönområden vilka behöver upprätthållas för att skapa en sammanhängande grönstruktur.

### Orientering

Planområdet består till stor del av Tumba 7:112, det är beläget cirka 1 km väster om Tumba centrum. Fastigheten består av skogsmark som genomkorsas av flera stigar och av en gång- och cykelväg. Söder om området finns flera kvarter med friliggande hus och med flerbostadshus. Väster om området finns idrottsplatsen Rödstu Hage och öster om finns Björkbackens skola. Skogen avgränsas i norr av västra stambanan, KP Arnoldssons väg och av Kvarnsjön.

2015-01-26

Dnr sbf/2014:553



### Bakgrund

Tumba 7:112 har tidigare ägts av Crane AB, men ägs idag av Rödstu Hage Projekt AB. Bolaget har skickat in en förfrågan till kommunen att utveckla marken med cirka 500 bostadslägenheter. För att möjliggöra denna utveckling har tre beslut tagits i november 2014:

- Kommunstyrelsen gav i uppdrag till samhällsbyggnadsnämnden att pröva lämpligheten av bostadsbebyggelse genom att upprätta en detaljplan. Kommunledningsförvaltningen fick även i uppdrag att ta fram ett exploateringsavtal till detaljplanen.
- Kommunfullmäktige godkände ramavtal och plankostnadsavtal som kommer att ligga till grund för det kommande planarbetet.
- Samhällsbyggnadsnämndens namnberedning beslöt att namnet på den upprättade detaljplanen kommer att bli "Tumba skog".

### Ekonomi

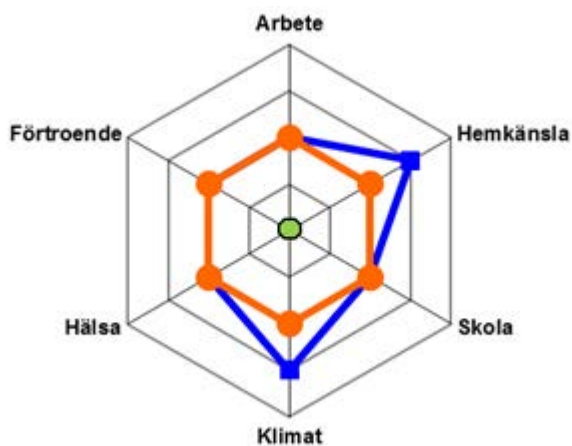
I ramavtalet erbjuds Rödstu Hage AB en option på ett köp av en mindre del av kommunens fastighet Tumba 8:13. Ramavtalet reglerar åtaganden för fastighetsägaren i den kommande exploateringsavtalet. Enligt plankostnadsavtalet ska bolaget stå för alla kostnader för att ta fram detaljplanen.

### Ett hållbart Botkyrka

Enligt måldokumentet "Ett hållbart Botkyrka" tas sex utmaningar som är avgörande för att få en hållbar riktning i samhällsutvecklingen. Två av dessa mål kommer främst att beröras under den kommande planläggningen. Hemkänsla berörs eftersom detaljplanen syftar till att skapa cirka 500 nya bostäder i ett attraktivt läge. Det är nära kollektivtrafik och Tumba centrum vilket begränsar behovet av bilen och därmed även begränsar påverkan på klimatet. Hur detaljplanen stämmer med de sex hållbarhetsutmaningarna illustreras i diagrammet nedan.

2015-01-26

Dnr sbf/2014:553



### Preliminär tidplan

Denna tidsplan är bilagd till plankostnadsavtalet:

- Dialog januari/februari 2015
- Samråd september 2015
- Granskning februari 2016
- Antagen plan september 2016.

### SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Anderson  
samhällsbyggnadschef

Olof Karlsson  
planarkitekt

Expedieras till  
planadministratör



## 8

### **Planbesked för Byrsta 8:1 och 1:7 (sbf/2014:557)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker planbesked för en mindre exploatering om ca 5-10 bostadshus i Byrsta 8:1 och 1:7.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till detaljplan för den del av Byrsta 8:1 och 1:7 som inte omfattas av strandskydd, riksintresse eller påverkas av intilliggande kraftledning. Detta under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren Mikael Forsberg och samhällsbyggnadsförvaltningen.

#### **Sammanfattning**

Området för begäran av planbeskedet är beläget i höjd med Kagghamra, öster om Nynäsvägen, väg 225, och är inte tidigare planlagt. Markområdet består en skogsbevuxen slänt och genomkorsas av en väg från 1970-talet mot ett nu nedlagt grustag. I området finns även en bruten vägbank från en 100 år gammal väg. Den planerade bebyggelsen är tänkt att anpassas till terräng och lokal bebyggelseskala i en organisk bystruktur.

Botkyrka är i behov av bostäder, varför förslaget ses som positivt. Förslagets omfattning har dock inget förbehållslöst stöd i översiktsplanen, då kommunen vill slå vakt om befintlig landsbygdskaraktär. Det finns ett tidigare negativt planbesked för ett 15-tal hus i liknande område. Vidare inkräktar planområdet på skyddat område som inte kan planläggas för bebyggelse. Förslaget påverkas också av kommunens planer på att bygga ut kommunalt VA i planområdet med start 2019.

Kommunalt VA kommer, på beslut i juni, att byggas ut i planområdet med start i 2019. Nyetableringar som släpps fram innan kommunalt VA byggs ut blir ålagda att själva bära kostnad och risk för lokal VA-lösning. Kommunalt VA kommer dock med tiden att krävas samt byggas ut. Retroaktiv inlösning eller ersättning för kostnader för lokal VA-anläggning

2015-02-17

Dnr sbf/2014:557

är inte möjlig. Lokala VA-lösningar kan i princip heller aldrig anslutas direkt, eftersom de i regel inte håller kommunal standard.

Beslut i ärendet sätter riktlinjer för resten av Grödinges utveckling varför det är viktigt att hitta en god lösning.

### **Ärendet**

Begäran av planbeskedet syftar till att planlägga för bostäder med 17 villor, två parhus samt fem flerbostadshus om 39 lägenheter i en småskalig bystruktur på fastigheterna Byrsta 8:1 och 1:7 - är inte förenligt med översiktsplanens skrivning ”mindre grupper med nya bostäder och enstaka fritidshus”.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-23, utgör underlag för beslutet.

### **Ekonomi**

Mellan Mikael Forsberg och förvaltningen kommer ett plankostnadsavtal tecknas, som täcker kostnaderna för framtagande av en detaljplan.

Mikael Forsberg äger marken. Infrastruktur i form av gator (enskilda) måste till viss del tillskapas, och VA som i nuläget saknas behöver ordnas. Gator föreslås utföras enligt kommunal standard.



2015-02-03

Referens  
Susanna Findahl

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Planbesked för Byrsta 8:1 och 1:7

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker planbesked för en mindre exploatering om ca 5-10 bostadshus i Byrsta 8:1 och 1:7.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till detaljplan för den del av Byrsta 8:1 och 1:7 som inte omfattas av strandskydd, riksintresse eller påverkas av intilliggande kraftledning. Detta under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren Mikael Forsberg och samhällsbyggnadsförvaltningen.

### Sammanfattning

Begäran av planbeskedet syftar till att planlägga för bostäder med 17 villor, två parhus samt fem flerbostadshus om 39 lägenheter i en småskalig bystruktur på fastigheterna Byrsta 8:1 och 1:7. Platsen består idag av naturmark.

Botkyrka är i behov av bostäder, varför förslaget ses som positivt. Förslagets omfattning har dock inget förbehållslöst stöd i översiktsplanen, då kommunen vill slå vakt om befintlig landsbygdskaraktär. Det finns ett tidigare negativt planbesked för ett 15-tal hus i liknande område. Vidare inkräktar planområdet på skyddat område som inte kan planläggas för bebyggelse. Förslaget påverkas också av kommunens planer på att bygga ut kommunalt VA i planområdet med start 2019.

### Bakgrund

Området för begäran av planbeskedet är beläget i höjd med Kagghamra, öster om Nynäsvägen, väg 225, och är inte tidigare planlagt. Markområdet består en skogsbevuxen slänt och genomkorsas av en väg från 1970-talet mot ett nu nedlagt grustag. I området finns även en bruten vägbank från en 100 år gammal väg. Ansökan om planbesked har inkommit från byggherre tillika markägare Mikael Forsberg. Den planerade bebyggelsen är tänkt att anpassas till terräng och lokal bebyggelseskala i en organisk bystruktur.

### Planförutsättningar

I översiktsplanen markeras de områden på landsbygden där kommunen vill ge utrymme för mindre grupper av nya bostäder och enstaka fritidshus. Det

2015-02-04

kan röra sig om enstaka bygglovsförfrågningar eller projekt med flera bostäder åt gången som kräver detaljplan. Planområdet omfattas av denna markering. Alla lägen inom markeringen är inte lämpliga för nya bostäder. För att slå vakt om landsbygdskaraktären behöver tillkommande bebyggelse anpassas efter befintlig bebyggelsekaraktär samt placering i landskap och topografi. Planområdet ligger nära Byrsta Kvarn som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

Den föreslagna etableringen, 17 villor, 2 parhus och 5 flerfamiljshus om totalt 20 lägenheter – sammanlagt 39 bostäder och fritidshus – är inte förenligt med översiktsplanens skrivning ”mindre grupper med nya bostäder och enstaka fritidshus”. Det skulle kunna uppfattas som att en helt ny by byggs, snarare än att tillägg sker till den befintliga bebyggelsen. Lämplig omfattning på etableringen påverkas också av att kommunen tidigare har sagt nej till ett 15-tal hus i liknande område. Ett helt positivt besked till förslaget rimmar inte med tidigare beslut och förhållningssätt till liknande lägen. Ett klart nej finns det dock inte anledning till, eftersom särskilda skäl saknas (ex fornlämning, att förslaget ligger inom strandskydd etc.).

Kommunalt VA kommer, på beslut i juni, att byggas ut i planområdet med start i 2019. Nyetableringar som släpps fram innan kommunalt VA byggts ut blir ålagda att själva bära kostnad och risk för lokal VA-lösning. Kommunalt VA kommer dock med tiden att krävas samt byggas ut. Retroaktiv inlösning eller ersättning för kostnader för lokal VA-anläggning är inte möjlig. Lokala VA-lösningar kan i princip heller aldrig anslutas direkt, eftersom de i regel inte håller kommunal standard.

Beslut i ärendet sätter riktlinjer för resten av Grödinges utveckling varför det är viktigt att hitta en god lösning.

### **Ekonomi**

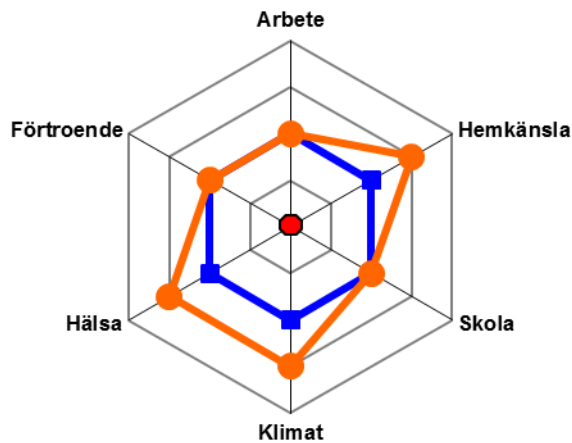
Mellan Mikael Forsberg och förvaltningen kommer ett plankostnadsavtal tecknas, som täcker kostnaderna för framtagande av en detaljplan.

Mikael Forsberg äger marken. Infrastruktur i form av gator (enskilda) måste till viss del tillskapas, och VA som i nuläget saknas behöver ordnas. Gator föreslås utföras enligt kommunal standard.

### **Ett hållbart Botkyrka**

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklARATION om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklARATIONEN. För att öppna hållbarutveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden.

2015-02-04



Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar.

De sex hållbarhetsutmaningarna är:

1. Botkyrkaborna har arbete
2. Botkyrkaborna känner sig hemma.
3. Botkyrka har de bästa skolorna.
4. Botkyrkaborna är friska och mår bra.
5. Botkyrka bidrar inte med klimatförändringarna.
6. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin.

### Kommentar

Planerad exploatering är en nyetablering i naturmark i anslutning till en mindre bebyggelse på landsbygden. Etableringen kommer att leda till en långt större lokal befolkning och mer rörelse i området. Bystrukturen förväntas skapa hemkänsla och bidra till en god hälsa.

Etableringen använder sig av befintlig överordnad infrastruktur, men innebär även nytt VA-system samt lokalgator. Projektet avses uppföras med ekoby som förebild, där genomtänkt hushållning med energi och material, energikälla samt möjlighet till egen odling och andra verksamheter är viktiga delar. Byggnaderna i sig stöder därför en klimatsmart bebyggd miljö och uppmuntrar en hållbarare konsumtion. Samtidigt innebär de många husvolymerna samt det inbyggda bilberoendet (geografisk lokalisering) en nackdel.



2015-02-04

Eftersom planerad exploatering föregås av en detaljplaneprocess där alla har en chans att tycka till anses detta bidra till ökat förtroende för Botkyrka kommun. Exploateringen kommer sannolikt att leda till ökat underlag för skolor och eventuellt arbetstillfällen i liten skala.

Projektet riktar sig till en viss målgrupp genom att sätta ekobyen som förebild. Det kommer att vara attraktivt för människor med vissa intressen eller vanor, men inte för andra. Vidare förutsätter förslaget vissa ekonomiska resurser hos de inflyttande, genom bostadsrätter, och en bilburen struktur och geografiskt sammanhang. Därtill kommer närmiljön i området till följd av sina höjdskillnader brista i tillgänglighet.

#### **Preliminär tidplan**

Planarbete med syfte att upprätta en detaljplan som prövar bostadsbebyggelse med normalt förfarande bedöms kunna påbörjas under tredje kvartalet 2015 och med en antagen plan under tredje kvartalet 2017. Inriktning och omfattning kan komma att ändras under planarbetet beroende på inkomna synpunkter och omständigheter som framkommer under planarbetet.

#### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Magnus Andersson  
samhällsbyggnadschef

Susanna Findahl  
Planarkitekt

#### **BILAGOR**

1. Begäran om planbesked
2. Ställningstagande, planbesked för Byrsta 8:1 och 1:7

Expedieras till:  
Planadministratör  
Kommunstyrelsen

Den sökande: Mikael Forsberg  
Byrsta Gård 1  
147 91 Grödinge

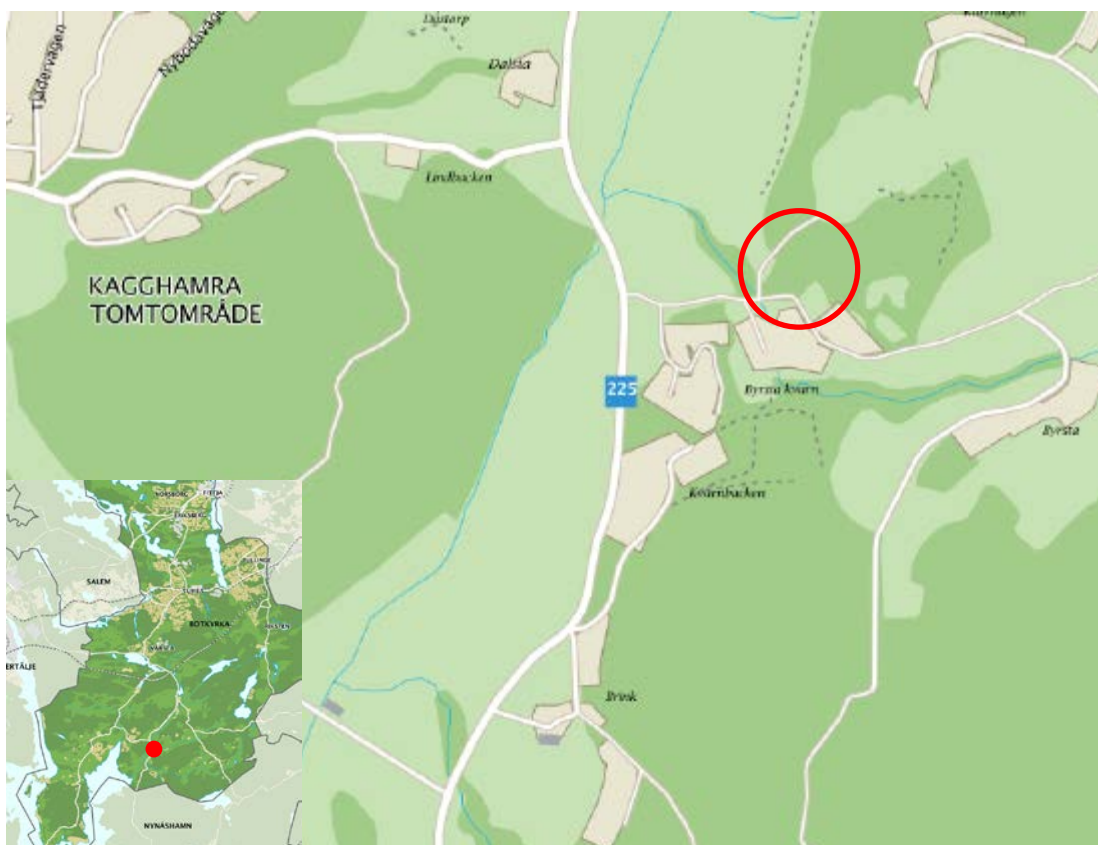


2015-02-04

Referens  
Susanna Findahl

Sökande  
Mikael Forsberg  
Byrsta gård 1, 147 91 Grödinge  
Byrsta 8:1 och 1:7

## Ställningstagande Planbesked för Byrsta 8:1 och 1:7 Lexnummer: sbf 2014:557



2015-02-04

**Syftet med begäran av planbesked**

Syftet med begäran av planbesked är att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning för bebyggelse för boende och mindre verksamheter på fastigheterna Byrsta 8:1 och 1:7. Den föreslagna omfattningen är cirka 17 villor, två parhus och fem flerfamiljshus med blandade lägenhetsstorlekar. Föreslaget planområde är cirka 3,4 hektar.

**Översiktlig beskrivning av området**

Det aktuella området ligger i Byrsta efter väg 225 och ansluter till den befintliga bebyggelsen i Byrsta. I översiktsplanen ligger området inom det markerade område som har pekats ut som lämpligt för nya bostäder på landsbygden.

**Areal**

Det aktuella området är cirka 3,4 hektar.

**Markägoförhållanden**

Hela området ägs av Mikael Forsberg ägare av Byrsta Gård

**Utrymmeskrav**



2015-02-04

## Motivering

Det finns två huvudsakliga knäckfrågor i detta ärende: förslagets omfattning samt tidplan och kostnader för utbyggnad av VA. I nuläget bedöms en måttlig utbyggnad om ca 5-10 hus möjlig, med lokal VA-lösning.

### Planförutsättningar

Kommunens avsikter för landsbygden som helhet:

- Ta till vara landsbygdskaraktären, slå vakt om värdefulla natur- och kulturmiljövärden och fortsätta att utveckla värden för besök, aktiviteter och naturupplevelser.
- Säga nej till fortsatt spridning av bebyggelsen men låta landsbygden leva genom att ge utrymme för nya bostäder och fler verksamheter i angivna delar av Grödingelandet.
- Erbjud service som skolskjuts, hemtjänst och mindre enheter av barnomsorg och äldreomsorg. Kommunal service finns i första hand inom stadsbygden – för Grödinges del i Vårsta. Vi bejaktar privata initiativ att driva förskolor och skolor på landsbygden.
- Förbättra trafiksäkerheten och säkerheten för oskyddade trafikanter på vägarna. De boendes behov går före genomfart och framkomlighet för tunga transporter.
- Förbättra allmänhetens tillgång till storstadsnatur, se till att landsbygden i Botkyrka känns välkommande. Landsbygden är som stadsbygden till för alla.

I översiktsplanen markeras de områden på landsbygden där kommunen vill ge utrymme för mindre grupper av nya bostäder och enstaka fritidshus. Det kan röra sig om enstaka bygglovsförfrågningar eller projekt med flera bostäder åt gången som kräver detaljplan. Planområdet omfattas av denna markering. Alla lägen inom markering är inte lämpliga för nya bostäder. Kommunen kommer från fall till fall pröva lämpligheten i relation till de restriktioner som finns. För att slå vakt om landsbygdskaraktären behöver tillkommande bebyggelse anpassas efter befintlig bebyggelsekaraktär samt placering i landskap och topografi. Planområdet ligger nära Byrsta Kvarn som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

En grundläggande begränsning för möjligheten att planlägga området är riksintresse för naturvård, strandskydd samt kraftledningsreservat. Det är inte möjligt att planlägga skyddat område. Förslag för ny bebyggelse behöver därför hålla sig utanför skyddat område med samtlig bebyggelse och tomtmark.

2015-02-04



Vänster: Planområdets olika avgränsningar: strandskydd (blått), riksintresse naturvård (rosa), skyddsavstånd kraftledning (gul), markägare (lila)  
Höger: Bild från korsningen i planområdets sydvästra del

Den föreslagna etableringen, 17 villor, 2 parhus och 5 flerfamiljshus om totalt 20 lägenheter – sammanlagt 39 bostäder och fritidshus – är inte förenligt med ”mindre grupper med nya bostäder och enstaka fritidshus”. Det skulle kunna uppfattas som att en helt ny by byggs, snarare än att tillägg sker till den befintliga bebyggelsen. Lämplig omfattning på etableringen påverkas av ett tidigare negativt planbesked gällande ett 15-tal hus i liknande område. Ett helt positivt besked till förslaget rimmar inte med tidigare beslut och förhållningssätt till liknande lägen. Ett klart nej finns det dock inte anledning till, eftersom särskilda skäl (ex fornlämning, förslaget ligger inom strandskydd etc.) saknas. Beslut i ärendet sätter riktlinjer för resten av Grödinges utveckling varför det är viktigt att hitta en god lösning.

### Vatten och avlopp

Kommunen vill underlätta omvandling till åretruntboende inom vissa fritidshusområden genom att bygga ut kommunalt vatten och avlopp samt genom nya detaljplaner. Vidare vill kommunen pröva möjligheten till större byggrätter och avstyckningar till fler fastigheter i samband med utbyggnad av kommunalt VA genom nya detaljplaner. Översiktsplanen är tydlig med att nya bostäder samt enstaka fritidshus kan komma ifråga *efter* utbyggnad av kommunalt VA. Utbyggnad av kommunalt VA är beräknat att påbörjas i Byrsta 2019, och stå färdigt tidigast 2020. Tidplanen gäller förutsatt att beslut tas i ärendet i juni. Nyetableringar som släpps fram före utbyggnad blir ålagda att själva bära kostnad och risk för lokal VA-lösning. Kommunalt VA kommer dock med tiden att krävas samt byggas ut. Retroaktiv inlösning eller ersättning för kostnader för lokal VA-anläggning är inte möjlig. Lokala VA-lösningar kan i princip heller aldrig anslutas direkt, eftersom de i regel inte håller kommunal standard.

2015-02-04

## Uppskattad tidplan

Planarbete med syfte att upprätta en detaljplan som prövar bostadsbebyggelse med normalt förfarande bedöms kunna påbörjas under tredje kvartalet 2015 och med en antagen plan under tredje kvartalet 2017. Inriktning och omfattning kan komma att ändras under planarbetet beroende på inkomna synpunkter och omständigheter som framkommer under planarbetet.

Viktiga frågor att utreda under planarbetet bedöms vara:

- riksintresse (naturvård, kraftledning)
- naturvärden
- strandskydd
- förstudie för att utreda ev påverkan på grundvattenmagasinet
- biotopskydd
- läckage av kväve och fosfor
- fördjupad markundersökning för dimensionering av avloppsanläggning
- risk för ras, skred och erosion (aktsamhetsområde markstabilitet)
- gång- och cykelväg mellan etableringen och väg 225
- ev ombyggnad av korsningen väg 225/Byrstavägen för säker passage till busshållplatserna
- behov av förskola och skola

2015-02-04

### Begäran om planbesked enligt 5 kap 3§ PBL

	Ja	Nej	Kommentar
Är begäran skriftlig med en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet, med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs?	<b>x</b>		
Avser planbeskedet ett byggnadsverk? Innehåller begäran en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning. (ex. högsta våningsantal, antal lägenheter, friliggande hus, sammanbyggda etc.)	<b>x</b>		

**Om begäran uppfyller kraven ovan ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader om kommunen och den som har gjort begäran inte kommit överens om något annat.**

### Gällande planer, program och strandskydd

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Är förslaget förenligt med översiktsplanen?	<b>x</b>			Etablering i detta läge stöds av planen, medan omfattningen av den nya bebyggelsen inte har ett självklart stöd. ÖP stödjer nya bostäder och enstaka fritidshus <i>efter</i> utbyggt kommunalt VA, där förslaget innebär omvänd ordning. Förslag till bebyggelse ligger delvis i skyddat område.
Ingår platsen i ett program eller fördjupad översiktsplan?			<b>x</b>	
Är marken detaljplane-lagd?			<b>x</b>	
Finns det någon fastighetsplan för området?			<b>x</b>	
Ligger området inom strandskyddat område som återinträder vid ny detaljplan?		<b>x</b>		Aktsamhetsområde risk och säkerhet

2015-02-04

## Hälsa och säkerhet

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Ligger området inom vattenskyddsområde?			<b>X</b>	
Är marken förorenad?			<b>X</b>	
Finns radon i området?		<b>X</b>		Högriskområde
Råder det risk för översvämning?			<b>X</b>	
Hur är de geotekniska förhållandena?				Låg blockighet, postglacialt sand och grus, isälvsediment
Råder det ras- skred och erosionsrisk?	<b>X</b>			Aktsamhetsområde markstabilitet, behöver utredas.
Är klimatförhållandet bra enligt översiktlig klimatutredning?		<b>X</b>		
Innebär etableringen några utsläpp?	<b>X</b>			Etableringen väntas resultera i en ökning av fordonsrörelser i korsningen väg 225 och Byrstavägen med 100/dag, med därpå följande ökning av partiklar och utsläpp.
Innebär etableringen någon brandrisk?			<b>X</b>	
Planeras etableringen i ett redan stört område av buller, vibration eller störande ljus?			<b>X</b>	
Bidrar etableringen till buller, vibration eller störande ljus?			<b>X</b>	
Ligger etableringen i närheten av led för farligt gods?			<b>X</b>	
Innebär etableringen en ökning av farligt gods?			<b>X</b>	
Finns det risk för explosionsrisk?			<b>X</b>	
Bidrar etableringen till en farlig trafikmiljö?			<b>X</b>	Korsningen väg 225 / Byrstavägen behöver ses över för en säkrare övergång för fotgängare och cyklister (TRV). Gc-stråk anläggs av byggherren mellan etableringen och busshållplatsen vid väg 225.



2015-02-04

### Natur- och kulturvärden

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Är området ett område med höga naturvärden? (ex. Natura 2000 och Naturreservat)	<b>x</b>			<p>Planområdet ligger till viss del inom Riksintresse för naturvård. Områdets nordöstra del ligger delvis i ett naturreservat, naturvärdesklass 3 (värdefull åsbarrskog). Planområdets södra del angränsar till ett område av naturvärdesklass 4. Byggherrens utredare bedömer att det generellt saknas höga naturvärden i området, och att exploatering ur ett landskapsekologiskt perspektiv inte skulle påverka de ekologiska sambanden negativt. Kommunen behöver utreda detta vidare vid planarbete.</p> <p>Området längs Kagghamraån har Naturvärde klass 1, och lyder under strandskydd. Förstudien innehåller två förslag på olika förhållningssätt till strandskyddet längs ån. Båda inkräftar dock på strandskyddet.</p> <p>SGU har under 2014 gjort en översiktlig karta av grundvattnets sårbarhet. I området finns betydande grundvattenmagasin som långsiktigt är viktigt för dricksvattenförsörjningen. En grundligare förstudie bör göras för att utreda att vattenmagasinet inte påverkas negativt av bebyggelsen.</p>
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för kulturmiljön?			<b>x</b>	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för det rörliga friluftslivet?			<b>x</b>	
Inkräftar etableringen på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper?			<b>x</b>	Inga värdearter (rödlistade eller signalarter) har vid byggherrens naturvärdesbedömning återfunnits i området.
Innebär etableringen att gröna stråk, samband och gröna kilar påverkas eller reduceras?		<b>x</b>		Planområdet ligger i regional grön värdekärna i kil.
Försörjs området med platser för lek och rekre-			<b>x</b>	

2015-02-04

ation, dvs. lekplatser, bollplaner, motions-slingor etc.?				
Ligger platsen i närhet till naturmark för vandringsleder, skidsport, strövområden etc. som inte avses som anlagd park?	<b>x</b>			Områdets sociala funktioner: grönt aktivitetsrum utanför stadsbygden, ljusgrönt utflyktsrum på landsbygd. I nära anslutning till områdets östra, och på gränsen till områdets västra del finns gångvägar / vandringsleder som bör respekteras.
Finns det några kända fornlämningar inom området?			<b>x</b>	

## Utformning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Påverkar etableringen stads- och landskapsbildningen?		<b>x</b>		Etableringen byggs i en naturslänt utan tidigare exploatering. Bebyggelsen anpassas till terräng i höjd och volym och håller en låg skala, vilket begränsar påverkan. Samtidigt innebär etableringen i princip att en ny by byggs. Etableringen är synlig från väst och söder. Områdets funktion förändras.
Är utformningen estetiskt tilltalande?		<b>x</b>		Utifrån referensbilder och volymstudie i ansökan samt sökandes arkitekts kunnighet i dessa frågor bedöms förslaget ge en tilltalande bebyggelse.
Finns det tillräckligt med yta för en eventuell expansion?	<b>x</b>			Expansion utanför aktuellt område begränsas av riksintressen, naturreservat och strandskydd.
Finns det möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området?	<b>x</b>			Etableringen utgår från byn som fysisk struktur, anpassat till släntens terräng i en organisk struktur. Även om tillgänglighet avseende lutning kan ordnas invid respektive hus innebär områdets topografi en begränsning avseende tillgänglighet. Områdets begränsade utsträckning och låga täthet gör det relativt överblickbart och läsbart. Dess organiska struktur kan både stödja och motverka orienterbarheten i området.
Finns det ytor för parkering, in- och utlastning till och från området?	<b>x</b>			Delvis. Ett begränsat antal p-platser finns. Sophus lokaliserat till områdets huvudsakliga entré.

2015-02-04

## Service

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Finns det någon kommersiell service i närheten?		X		Vårsta.
Innebär etableringen utökad kommersiell service?			X	Förslaget öppnar för lugnare verksamheter, ex kontor, verkstäder, fotvård, höns hus, odling, hobby. Dock ej uttalat kommersiellt syfte.
Finns det kommunal service i närheten (skolor, daghem etc.)?		X		Skolor och barnomsorg i Vårsta (Malmsjö skola) samt Olberga Föräldrakooperativ.
Kommer etableringen att leda till behov av utökad kommunal service?		X		Omfattning och lösning måste utredas.

## Kommunikation

		Ja	Nej	Kommentar
Finns det utbyggd infrastruktur till platsen?	X			I sin helhet saknas utbyggd infrastruktur i området, bortsett från en infartsväg till det tidigare grustaget i nordost samt en 100-årig delvis sönderbruten vägbank vilken avses återskapas i vissa delar.
Finns det kollektivtrafik?	X			Busshållplats på väg 225. Tätare kollektivtrafik behövs för att detta inte ska bli en helt bilburen etablering.
Finns det gång och cykelvägar till och från området?			X	Nej, men gc-väg till väg 225 kommer att anläggas av byggherren.

## Teknisk försörjning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Finns det kommunalt VA?			X	Planeras byggas ut med start 2019, och stå färdigt tidigast 2020.
Om inte ingår området i verksamhetsområde för			X	

2015-02-04

VA?				
Tas dagvattnet hand lokalt idag (LOD)?	<b>x</b>			
Löses hanteringen av avfall på ett bra sätt?	<b>x</b>			Förslaget visar lokalisering av gårdshus/sopor till områdets huvudsakliga entré.  Hämtning av avfall måste kunna ske på ett trafiksäkert och arbetsmiljösäkert vis.
Finns det möjlighet att ansluta området/ fastigheten till fjärrvärmnätet?			<b>x</b>	

### Ekonomiska och sociala aspekter

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Skapas från social synpunkt en god miljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper?			<b>x</b>	Förslaget bidrar till en god bymiljö, men som inte kan betraktas som tillgänglig för samtliga samhällsgrupper beroende på både kulturella och ekonomiska förhållanden samt fysiska förutsättningar.
Innebär etableringen en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt?	<b>x</b>			Exploatering av naturmark. Projektet utgår från tanken om ekoby, med ambition om energisnåla byggnader i goda material, solenergi, odling och lokalt omhändertagande av avlopp. Samtidigt innebär de många små volymerna att projektets energi- och resurseffektivitet begränsas, och vidare kommer projektet sannolikt stimulera en bilburen livsstil och därtill kommande resursutnyttjande och föroreningar.

### Kommunala kostnader

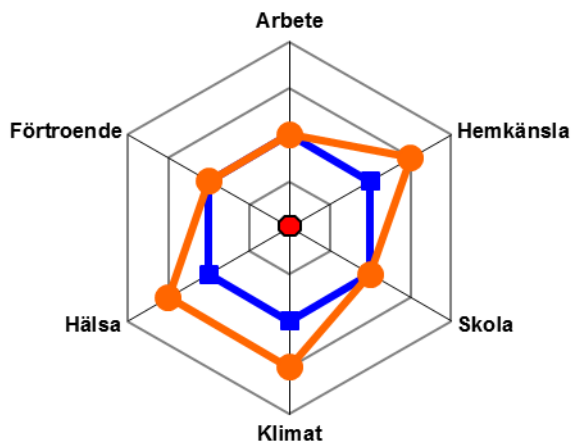
	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Förskola, skola mm (se ovan under service)			<b>x</b>	
Gata			<b>x</b>	Gc-väg till väg 225 anläggs av byggherre. Gator inom planområdet anläggs av byggherren. Ifall gatorna framledes blir kommunala gator bör kommunal standard införas när man

2015-02-04

				bygger infrastrukturen.
Vatten och avlopp			x	Området skall inom ett par år anslutas till kommunalt VA.
Övriga kostnader				

### De sex hållbarhetsutmaningarna

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklARATION om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklARATIONEN. För att öppna hållbarutveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden.



Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar.

De sex hållbarhetsutmaningarna är:

1. Botkyrkaborna har arbete
2. Botkyrkaborna känner sig hemma.
3. Botkyrka har de bästa skolorna.
4. Botkyrkaborna är friska och mår bra.
5. Botkyrka bidrar inte med klimatförändringarna.
6. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin.

2015-02-04

### **Kommentar**

Planerad exploatering är en nyetablering i naturmark i anslutning till en mindre bebyggelse på landsbygden. Etableringen kommer att leda till en långt större lokal befolkning och mer rörelse i området. Bystrukturen förväntas skapa hemkänsla och bidra till en god hälsa.

Etableringen använder sig av befintlig överordnad infrastruktur, men innebär även nytt VA-system samt lokalgator. Projektet avses uppföras med ekobyn som förebild, där genomtänkt hushållning med energi och material, energikälla samt möjlighet till egen odling och andra verksamheter är viktiga delar. Byggnaderna i sig stöder därför en klimatsmart bebyggd miljö och uppmuntrar en hållbarare konsumtion. Samtidigt innebär de många husvolymerna samt det inbyggda bilberoendet (geografisk lokalisering) en nackdel.

Eftersom planerad exploatering föregås av en detaljplaneprocess där alla har en chans att tycka till anses detta bidra till ökat förtroende för Botkyrka kommun. Exploateringen kommer sannolikt att leda till ökat underlag för skolor och eventuellt arbetstillfällen i liten skala.

Projektet riktar sig till en viss målgrupp genom att sätta ekobyn som förebild. Det kommer att vara attraktivt för människor med vissa intressen eller vanor, men inte för andra. Vidare förutsätter förslaget vissa ekonomiska resurser hos de inflyttande, genom bostadsrätter, och en bilburen struktur och geografiskt sammanhang. Därtill kommer närmiljön i området till följd av sina höjdskillnader brista i tillgänglighet.

### **Medverkande tjänstemän:**

Ingrid Molander  
Ulrika Persson  
Ebrahim Zadeh  
Heléne Hill  
Heidi Pintamo

Miljöchef  
Gata Parkchef  
Trafikplanerare  
Exploateringschef  
Utvecklingschef samhällsplanering

### **Bilagor:**

Bilaga 1: Den inkomna skrivelsen/ansökningshandlingen

BOTKYRKA KOMMUN  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsbyggnadsenheten

PLANBESKED, STÄLLNINGSTAGANDE 14 [14]

2015-02-04

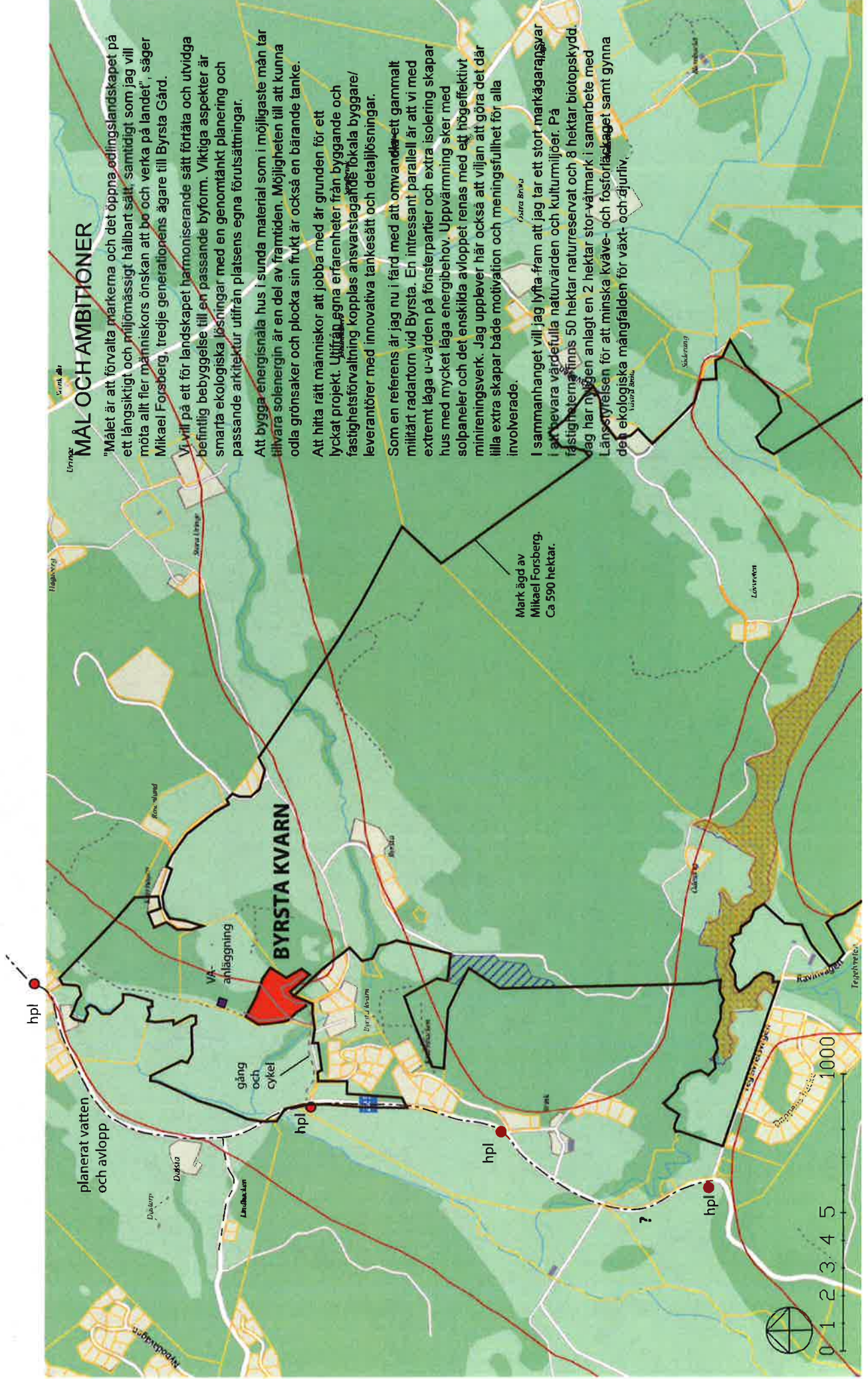
## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson  
Gruppchef planverksamheten

Susanna Findahl  
Planarkitekt



# Förstudie - Byrsta Gård i Grödinge 2014-11-07



## MÅL OCH AMBITIONER

"Målet är att förvalta markerna och det öppna odlingslandskapet på ett långsiktigt och miljömässigt hållbart sätt, samtidigt som jag vill möta allt fler människors önskan att bo och verka på landet", säger Mikael Forsberg, tredje generationens ägare till Byrsta Gård.

Vi vill på ett för landskapet harmoniserande sätt förtäta och utvidga befintlig bebyggelse till en passande byform. Viktiga aspekter är smarta ekologiska lösningar med en genomtänkt planering och passande arkitektur utifrån platsens egna förutsättningar.

Att bygga energisnåla hus i sunda material som i möjligaste mån tar tillvara solenergin är en del av framtiden. Möjligheten till att kunna odla grönsaker och plocka sin frukt är också en bärande tanke.

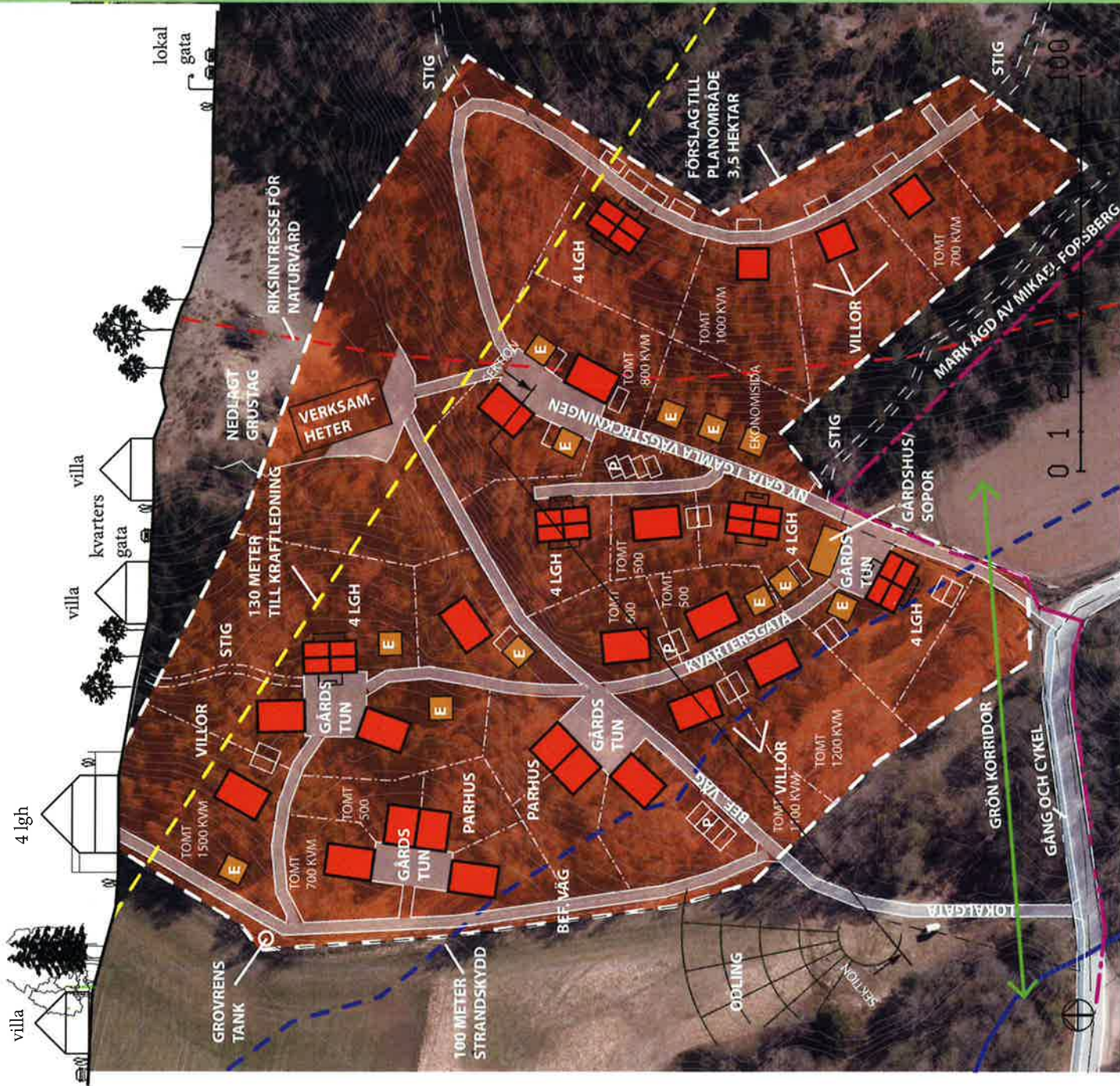
Att hitta rätt människor att jobba med är grunden för ett lyckat projekt. Utifrån egna erfarenheter från byggande och fastighetsförvaltning kopplas ansvarstagande lokala byggare/leverantörer med innovativa tankesätt och detaljlösningar.

Som en referens är jag nu i färd med att omvandla ett gammalt militärt radartorn vid Byrsta. En intressant parallell är att vi med extremt låga u-värden på fönsterpartier och extra isolering skapar hus med mycket låga energibehov. Uppvärmning sker med solpaneler och det enskilda avloppet renas med ett högeffektivt minireningsverk. Jag upplever här också att viljan att göra det där lilla extra skapar både motivation och meningsfullhet för alla involverade.

I sammanhanget vill jag lyfta fram att jag tar ett stort markägarsvar i att bevara värdefulla naturvärden och kulturmiljöer. På fastigheterna finns 50 hektar naturreservat och 8 hektar biotopskydd. Jag har nyligen anlagt en 2 hektar stor-vätmark i samarbete med Länsstyrelsen för att minska kväve- och fosforflödet samt gynna det ekologiska mångfalden för växt- och djurliv.

Mark ägd av Mikael Forsberg. Ca 590 hektar.





## BYRSTA KVARN

Förslag på bebyggelse för boende och verksamheter. Ca 17 villor som egna hem, 2 parhus med två lägenheter vardera och fem stycken flerfamiljshus (stora villor) med fyra lägenheter i varje. Dvs totalt ca 10 normalstora lägenheter och ca 10 lägenheter för en eller två personers hushåll (max 55 kvm). Uppläteformerna för lägenheterna är tänkt en kombination av hyreslägenheter och en mindre bostadsrättsförening.

Platsen för nybyggnation har markerats som lämplig på kommunens förslag till ny översiktsplan då den dels ligger efter väg 225 och dessutom ansluter till befintlig bebyggelse.

Till flertalet av lägenheterna hör en ekonomisida på ca 100 kvm tomt. Ekonomisidan är för verksamheter, odling, parkering, med en byggrätt för en tredjedel av bostäderna på max 40 kvm. En plats för lugnare verksamheter och som inte är störande för omgivningen avseende lukt, buller och trafik. Exempelvis mindre kontor, en målare som har sin bas där, en fotvårdssalong eller kanske viss självförsörjning med några höns. Det kan också ge utrymme för en hobby, fixa med sin båt, odling etc.

Kombinationen av enfamiljvillor/större flerfamiljvillor tillsammans med möjligheter till verksamhet/hobby/odling kommer skapa en levande och dynamisk bykänsla.

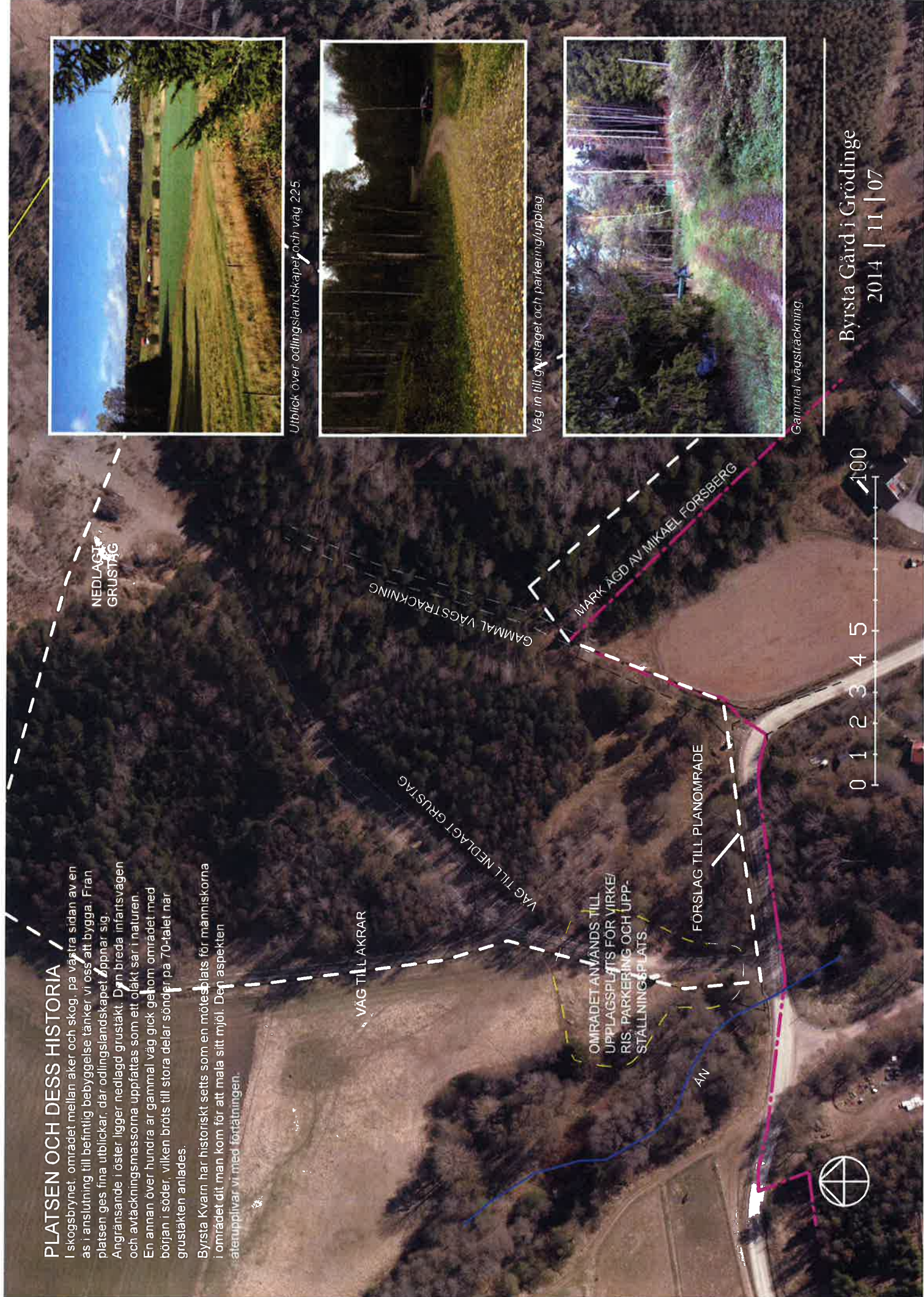
Gång- och cykelväg planeras till busshållplatsen på väg 225.

## PLATSEN OCH DESS HISTORIA

I skogsbrynet, området mellan åker och skog, på västra sidan av en as i anslutning till befintlig bebyggelse tänker vi oss att bygga. Från platsen ges fina utblickar, där odlingslandskapet öppnar sig.

Angränsande i öster ligger nedlagd gruståkt. Den breda infartsvägen och avtäckningsmassorna uppfattas som ett oläkt sår i naturen. En annan över hundra år gammal väg gick genom området med början i söder, vilken bröts till stora delar sönder på 70-talet när gruståkten anlades.

Byrsta Kvarn har historiskt setts som en mötesplats för människorna i området dit man kom för att mala sitt mjöl. Den aspekten återupplivas vi med förtätningen.



NEDLAGT GRUSTÅKT

Utblick över odlingslandskapet och väg 225

Väg in till gruståket och parkering/upplag

Gammal vägsträckning

GAMMAL VÄGSTRÄCKNING

MARK ÄGD AV MIKAEL FORSBERG

VÄG TILL NEDLAGT GRUSTÅKT

VÄG TILL AKRAR

OMRÅDET ANVÄNDS TILL UPPLAGSPLOTT FÖR VIRKE/RIS, PARKERING OCH UPPSTÄLLNINGSPLOTT

FORSLAG TILL PLANOMRADE





## INSPIRERANDE BYSTRUKTURER I GRÖDINGE



Hus grupperade i en by. Näsby i Botkyrka.



Gårdstun. Byrsta kvarn.



Gårdsbebyggelse med huvudbyggnad och två flygelbyggnader. Byrsta Gård.

## STÄLLNINGSTAGANDEN

I kommunens översiktsplan hör området till nya bostäder på landsbygden. Kommunen vill ge utrymme för mindre grupper med nya bostäder i närheten av huvudvägarna i Grödinge, längs väg 225 mellan Vårsta och Tegelvreten.

Jens Knutsson, planläggare Svenska Kraftnät, "För att kunna säkerställa att Svenska Kraftnätets magnetfältspolitik uppfylls ska ny bebyggelse där människor vistas varaktigt placeras minst 130 m från en 400 kV-ledning. Detta avstånd är baserat på maximerat årsmedelströmvärde och är att anse som en rekommendation. Avståndet från lednings faktiska årsmedelströmvärde har tagits fram genom en magnetfältberäkning av Svenska Kraftnät och visar på ett minsta avstånd av just här på 60 m. För bostäderna har vi lagt oss på minst 130 m, dvs i praktiken dubbelt säkerhetsavstånd. Se bilaga.

Utifrån den naturvärdesinventering som gjorts nu i oktober av Ekologigruppen finner man som helhet inga höga naturvärden. Man skriver, "Sett till ett landskaps ekologiskt perspektiv bedöms inte en eventuell exploatering enligt planförslaget påverka de ekologiska sambanden för dessa miljöer negativt. Planområdet ligger delvis inom ett riksintresse för naturvård, Kagghamaån. En exploatering enligt förslaget bedöms medföra endast en marginell påverkan på riksintresset i sin helhet, även lokalt bedöms påverkan på riksintresset bli liten."

## MÅLBILD OCH KARAKTÄR

Bebyggelse grupperas kvartersvis och byvis, utifrån vyer mot landskapet. Bebyggelse typer och placering väljs utifrån de olika terrängavsnittet och vegetationen för att minimera behov av sprängning, schaktning och utfyllnad.

Påtänkta bebyggelse typer är byns. Friliggande villor kombineras med parhus och mindre flerfamiljshus.

På åkermarken kommer det finnas möjlighet till egen odling i mindre skala för de boende. Några av de allra högst upp placerade husen erbjuder en glimt av Kaggfjärden i fjärran.

De kvarvarande delar av den gamla vägbanken som gick genom området vill vi nyttja och därmed återskapas delar av den fina gamla vägen. Genom att förlänga vägen med en stigångsväg gör vi området dessutom mer tillgängligt för det rörliga friluftslivet.

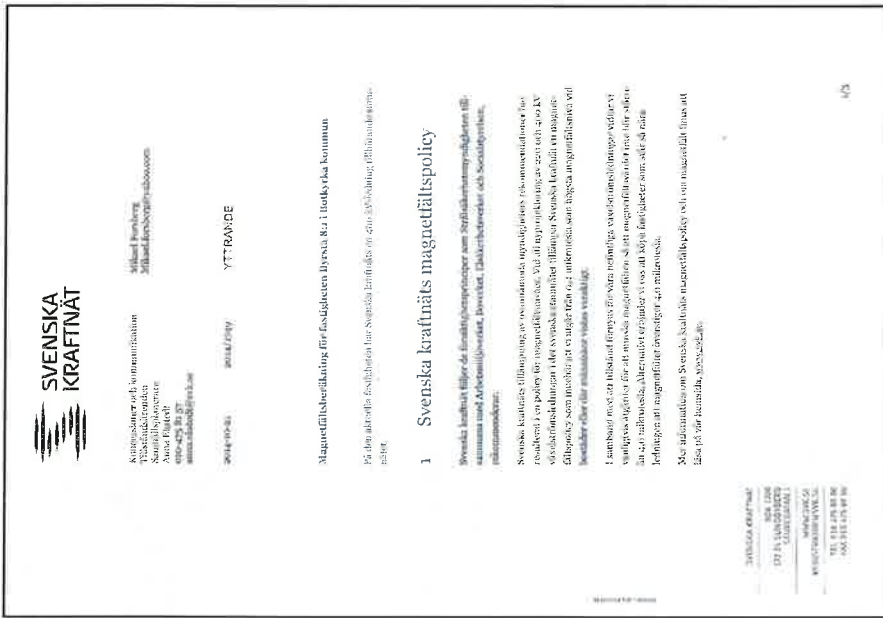
Av den befintliga skogen nära husen kommer vi spara framför allt vissa tallar och lövträd som bedöms som säkert utifrån fallrisk. I utkanterna av området mot nordost ämnar vi spara mer av skogen. Tomterna kommer variera i storlek mellan ca 500 och 2000 kvm detta för att skapa en varierande och organisk struktur som följer platsens egna olika förutsättningar.



Naturvärdesinventering vid Byrsta kvarn, Botkyrka kommun

· EKOLOGI GRUPPEN

Naturinventering utförd av Ekologigruppen. Se bilaga.



Svenska kraftnätets yttrande rörande magnetfältberäkning för fastigheten Byrsta 8:1. Se bilaga.

**VATTEN OCH AVLOPP**  
 Avloppsförslöjningen bedöms utefter gjorda undersökningar kunna lösas för nybyggnation på fastigheten. Lämplig reningsmetod skulle t.ex. vara ett Topas reningsverk med en infiltrationsbädd som efterföljande polersteg och bortledning av det renade vattnet. Före reningsverket anläggs en grovrenstank, vilket innebär att en lugnare drift erhålls vid tillfälliga överbelastningar, då en viss reduktion av BOD sker redan i slamavskiljaren. Avloppsanläggningen med grovrenstank, reningsverk och infiltrationsbädd anpassas till terrängen på bästa sätt och placeras enligt figur.

Grundvattentillgången är väldigt god på fastigheterna. Grundvattnet tas upp i borrhäls brunnar och används som dricksvatten. Dagvattnet omhändertags lokalt genom fördrojning och infiltration i mark.

**SERVICE**

Affärer och Restauranger: I Vårsta finns närmaste livsmedelsaffär. Kaféet i Rosenhill är mycket populärt. Där finns också bensin-/dieselpump.

Skolor och Barnomsorg: Vårsta fungerar som centralort med den modernt renoverade Malmisjö skola med kapacitet från årskurs F till 9. Ett flertal förskolor finns i Vårsta, men det finns också möjlighet till alternativa närmare lösningar, såsom exempelvis det lokala Olberga Föräldrakooperativet.

**ENERGI**

Grunden för en hållbar energianvändning bygger på energihushållning och förnyelsebara energikällor. Alla byggnader görs energisnåla. Eleanvändning sker med den senaste och effektivaste eltekniken. Sol, vind och biobränslen förser området med energi i möjligaste mån. Solpaneler och solceller placeras på lämpliga södervända tak.

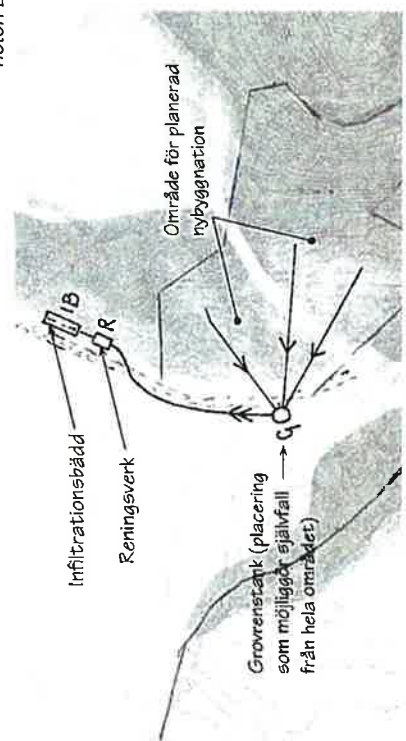
**MATERIAL OCH BYGGTEKNIK**

Material utan skadliga ämnen och med litet ekologiskt avtryck väljs, till exempel trä och växtbaserade produkter. Byggnadsmaterial som innehåller skadliga kemikalier eller där sådana används i tillverkningen undviks. Ytbehandlingar eller material som avger giftiga, skadliga eller allergiframkallande emissioner undviks.

Material med lång livslängd och material som går att reparera och underhålla prioriteras. I grunder och våtrum används material som inte skadas av fukt, till exempel mineraliska material. Lokala material väljs före material som måste transporteras långa sträckor.

**KOMMUNIKATIONER OCH TRANSPORTER**

I ett hållbart samhälle försöker man minimera transportbehovet främst genom att blanda funktionerna så att man bor, arbetar, producerar sin mat och energi, och har sin fritid så mycket som möjligt på samma ställe. De transporter som ändå behövs försöker



VA-bedömning DeltaGeo 2014-09-18. Se bilaga.

## REFERENS BYGGNADER



Bebyggelse anpassas till terrängen. Kullön, Vaxholm.



Små flerfamiljshus, med 4 st lgh anpassas lätt i terrängen. Tollerød, Glantz arkitektstudio.



Grupper med hus placeras i bryn med utsikt över det öppna landskapet. Ark. Niels Torp.



Exempel på "ekonomisida". Ark. Kjell Forshed.



Hus placeras främst i skogsbrynet. Tham & Videgård Arkitekter

man ordna genom närhet, så att man kan gå och cykla dit man ska och behöver man åka längre så ska bussen kunna vara ett naturligt val.

Förutsättningar för elfordon och hybridbilar underlättas genom att i möjligaste mån skapa en bilpool. Laddstationer och e-bilarna placeras på tunens parkeringsplatser. Bilpoolen ägs förslagsvis av en gemensamhetsanläggning tillsammans med kvartersgator mm. Längs norra sidan om anslutningsvägen från väg 225 avser vi bygga en gångväg så att man på ett bra sätt kan ta sig till och från busshållplatsen.

Kommunikation med linjebuss: Restid iugo minuter till Södertälje, en halvtimme till Tumba och ca timme till Stockholm Central.

## NATUR OCH FRITID

En av de starkaste medföljande kvalitéerna med den föreslagna platsen är just den natursköna landsbygden i södra Botkyrka. Här finns tillgång till stora orörda skogs- strövmråden och närliggande naturreservat.

Många kommer till Grödinge för att plocka svamp och bär. Badplatser finns både vid havet samt vackra insjöar. Avstånd till havet/Kaggfjärden är cirka 2 km.

Grödinge är en av de allra hästtätaste orterna i Sverige. Med varje häst finns en hästägare som skall åka från sin bostad till stallet. Många av dessa vill gärna bo på promenadavstånd. Det finns ett drygt totalt större stall i den omedelbara närheten med 200 till 300 hästar. Och efterfrågan på bostäder är betydligt större än utbudet. Förutom hästägare är det många hundägare och friluftsmännskor som vill flytta ut på landet, liksom företagare som söker en lokal att hyra. Flera nysvenskar söker möjligheter till att odla. Många av dem är uppväxta på landsbygden i sina hemländer.

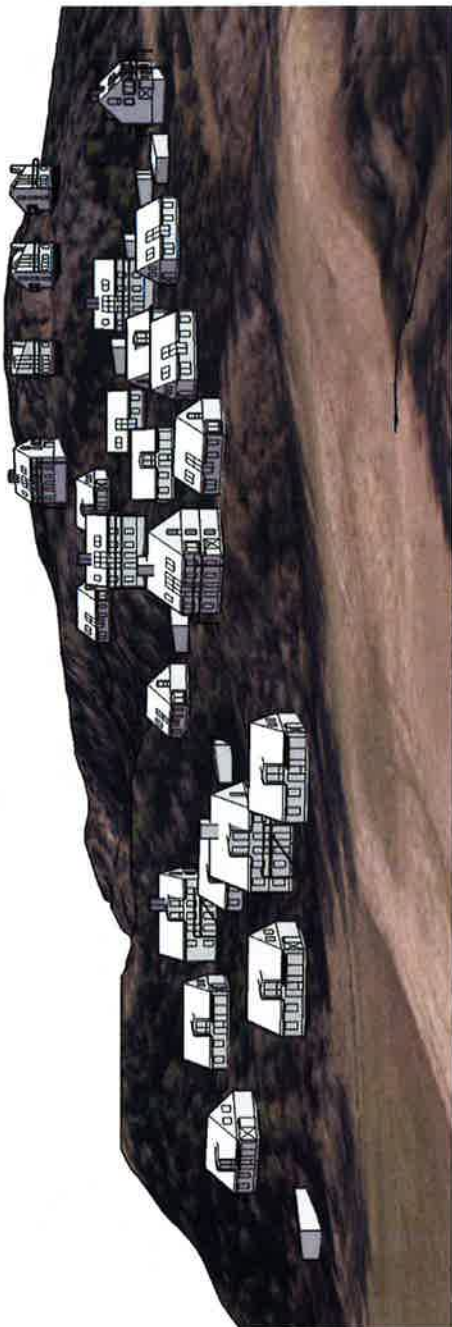
## PERMAKULTUR

Är en designmetod där man arbetar med naturens ekosystem som förebild. Permakultur handlar om att ha en helhetssyn i planeringen. Hur kopplar man ihop bostäder, odling, djur och växter, vattenförsörjning, avlopprensning, energiförsörjning och alla andra behov på ett integrerat sätt.

Permakultur betyder egentligen permanent odling "Permanent agriculture". I motsats till den vanliga odlingen där man börjar på nytt varje år från en naken jord, bygger man inom Permakultur upp en trädgård med flerårig (perenna) växter och smådjur som ger avkastning varje år. Det är även ett odlingsätt där man producerar mat genom att träd, buskar, örter, smådjur, och fjäderfän samodlas, samverkar och drar fördel av varandra.



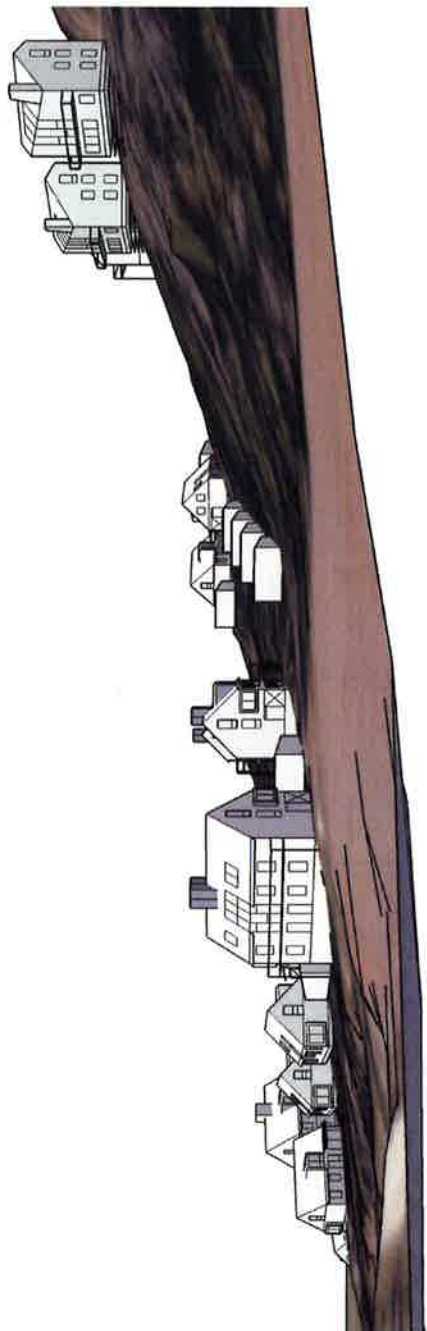
Området från Väg 255.



Skiss visande området sett från väst.



Utblick mot väster med glimt av Kaggsjädersn.



Skiss visande området sett från syd.





Som tredje generation på gården vill jag att framtida generationer som bor här och besöker det vi skapat skall kunna säga att här i Botkyrka har vi utifrån människors behov och önsknings skapat trivsamma och meningsfulla boenden i stark samklang med en långsiktig grön hållbar helhetssyn.

**Byggherre:**

Mikael Forsberg  
Byrsta Gärd 1  
147 91 Grödinge  
073-7070678  
mikael.forsberg@yahoo.com

**Konsulter:**

Nils Söderlund  
Arkitektkontor Nils Söderlund AB  
Tjärhovsgatan 44  
116 28 Stockholm  
tel.nr. 070-6082320  
nils@arkitektkontor-soderlund.se  
www.arkitektkontor-soderlund.se

Maria Block  
Block Arkitektkontor  
Tjärhovsgatan 44  
116 28 Stockholm  
070 - 440 30 07  
maria@blockark.se  
www.blockark.se

Peter Hallén  
Peter Hallén AB  
Rindögatan 6  
11536 Stockholm  
phone +46 707 526 960  
www.peterhallen.se  
ph@peterhallen.se

Föräldrar hemmet, Byrsta Gärd.



Odlingslandskap, Byrsta Gärd.



Den nedlagda grustäkten,  
Byrsta 8:1



Omvandling av det gamla militära  
radartornet bakom Byrsta Gärd.



Utsikt från radartornet.





20141020  
Slutversion

## **Naturvärdesinventering vid Byrsta kvarn, Botkyrka kommun**

**: EKOLOGI  
GRUPPEN**

## **: EKOLOGI GRUPPEN**

Beställning: Mikael Forsberg  
Framställt av: Ekologigruppen AB  
[www.ekologigruppen.se](http://www.ekologigruppen.se)  
Telefon: 08-525 201 00  
Slutversion:  
Uppdragsansvarig: Johan Allmér  
Foton: Om inget annat anges: Johan Allmér  
Illustrationer och kartor: Ekologigruppen AB

# Innehåll

Bakgrund och syfte	4
Tidigare bedömningar/inventeringar	4
Metodik och avgränsningar	4
Metodik	4
Osäkerhet i bedömningen	4
<b>Allmän beskrivning av området</b>	<b>5</b>
Värdearter	5
Rödlistade arter	5
Signalarter	5
<b>Delområden och Naturvärdesbedömning</b>	<b>6</b>
Naturvärdesklasser	6
Klass 3 – Påtagligt naturvärde	6
Klass 4 – Visst naturvärde	7
<b>Grön infrastruktur och ekologiska samband</b>	<b>8</b>
<b>Känslighet</b>	<b>9</b>
<b>Förslag till åtgärder</b>	<b>10</b>
<b>Referenser</b>	<b>11</b>
Skriftliga källor	11
Digitala källor	11

## Bakgrund och syfte

Ekologigruppen har på uppdrag av Mikael Forsberg på Byrsta gård genomfört en naturvärdesbedömning vid Byrsta. Naturvärdesbedömning och sammanställande av rapport för naturvärdena har gjorts av ekolog Johan Allmér Ekologigruppen AB. Fältarbetet utfördes den 8 oktober 2014.

## Tidigare bedömningar/inventeringar

Inga tidigare inventeringar är kända från det aktuella området. Däremot omfattas delar av undersökningsområde av ett riksintresse för naturvård, Kagghamraån. Riksintresset syftar till att skydda det unika bäckravinsystemet med biflöden och beskrivs enligt följande: ”Kagghamraområdet i allmänhet och Tegelvreten i synnerhet utgör ett av de viktigaste geologiska objekten i länet. Tegelvreten är det bästa exemplet på aktiv bäckravinsbildning inom regionen. Genom att skära sig ned i de tjocka sedimentavlagringarna har Kagghamraån skapat ett meandersystem som saknar motsvarighet i Stockholms län. Landskapet längs ån med biflöden är i hög grad varierande och vackert. Området som helhet har en ovanligt rik flora och fauna med förekomst av en mängd rödlistade arter. Längs ån finns flera strömpartier med lämpliga lekbottnar som utgör en ytterst värdefull miljö som reproduktionsområde för en ursprunglig stam av havsöring. Genom att ån dessutom har relativt stor vattenföring anses den som den viktigaste ån för havsöringsreproduktion mellan Dalälven och Emån. I ån finns också nissöga och flodkräfta. Kagghamraån har även i övrigt en mycket rik och representativ bottenfauna med inslag av sällsynta arter. Bland annat förekommer den rödlistade snäckan *Valvata macrostoma*.”

## Metodik och avgränsningar

### Metodik

Området besöktes i fält vid ett tillfälle, 8 oktober 2014, och inventerades för att kartlägga områdets naturvärden. Ingen detaljerad artinventering genomfördes, däremot gjordes eftersök av så kallade värdearter inom artgrupperna kärlväxter, lavar och svampar. Påträffade arter och förekomst av ekologiska strukturer (tex. Gamla träd, död ved mm.) ligger till grund för vilket naturvärde ett objekt tilldelas.

Befintlig kunskap om området biologiska värden har eftersökts i följande databaser och litteratur:

- Artportalen
- Länsstyrelsens GIS sidor
- Skogens pärlor

Fullständiga webbadresser eller litteraturhänvisning finns i rapportens källförteckning.

### Osäkerhet i bedömningen

Området besöktes hösten 2014. Ingen fullständig artinventering av samtliga organismgrupper genomfördes utan endast ett artsök med fokus på värdearter inom artgrupperna kärlväxter, lavar och tickor i samband med naturvärdesbedömningen. En viss osäkerhet i värdebedömningen finns därmed eftersom vissa naturvärden och artgrupper är lättare att kartlägga vid andra årstider och kan ha förbisetts. Å andra sidan utgörs de viktigaste värdearterna för berörda naturtyper vid denna inventering av insekter, svampar och lavar som det bedömts varit goda förutsättningar att finna denna tid på säsongen. En expertbedömning har gjorts av delområdenas potential att hysa värdearter och delområdena har därefter tilldelats det högsta värde det bedöms ha potential för, med hänvisning till försiktighetsprincipen.

# Allmän beskrivning av området

Naturvårdesbedömning  
Byrsta kvarn  
Granskningsversion  
20141020

Det undersökta området utgörs till större delen av skogsmark, delar av marken består dock av igenväxningsmark. I anslutning till planområdets sydvästra del har Uringeån sin sträckning, ån omges här av en sluten lövskogsbård. I den norra delen ligger en äldre grustäckt som delvis ligger inom planområdet. Åsryggen är ett framträdande inslag i den nordvästra delen av området men avtar mot söder, dock utgör även en stor del av de låglänta områdenas lösa jordlager av isälvsavlagringar. I den nordöstra delen av område ligger en hållmark med gles hållmarkstallskog. Väster om hållmarken ansluter grustaget.

Den nordvästra delen av området består av ung produktionsskog dominerad av tall förutom den allra nordligaste delen som utgörs av mogen barrblandskog. Skogen ligger i en brant åsslutning som vetter mot väster. Mot söder övergår skogen till igenväxningsskog på tidigare öppen mark, här finns ett spritt inslag av asp och sälg. Asparna är över lag yngre medan sälgarna är lite grövre och äldre.

Även de centrala delarna utgörs av ung produktionsskog som domineras av tall. Inslaget av yngre asp är bitvis stort men riktigt grova gamla aspar saknas helt. I den sydöstra delen ligger en något äldre barrblandskog i en sydslutning. Skogen är olikåldrig och har inslag av något äldre träd. Ovanför barrblandskogen ligger ett parti med klenvuxen asp och norr därom vidtar en hållmark med senvuxen tall.

I den norra delen av grustäkten finns lämpliga miljöer för sandlevande insekter, detta område ligger dock utanför planområdet.

## Värdearter

I undersökningsområdet noterades inga värdearter. Med värdearter avses rödlistade arter, signalarter och andra indikatorarter för värdefulla biotoper. Värdearter innefattar även de arter som i Artskyddsförordningen förtecknats med n, N eller B.

## Rödlistade arter

Inga rödlistade arter funna i undersökningsområdet.

## Signalarter

Inga signalarter funna i undersökningsområdet.

# Delområden och Naturvärdesbedömning



Figur 1. Karta med delområden och naturvärdesklass. Röd heldragen linje anger ungefärligt planområde. Gula områden visar på påtagliga naturvärden – naturvärdesklass 3, gröna områden visar på vissa naturvärden – naturvärdesklass 4. Nummer 1 – 2 anger respektive område/objekts nummer och återfinns i beskrivning av naturvärden nedan.

## Naturvärdesklasser

Nedan presenteras de delområden som har bedömts hysa naturvärden i någon grad. Siffrorna som finns på kartan återfinns i rubriken för respektive område. Avgränsningen av polygoner (områden) bedöms ha en noggrannhet på ca 5 – 10 meter.

Inga naturvärdesobjekt av högsta, högt (naturvärdesklass 1 och 2) bedöms finnas inom undersökningsområdet.

### Klass 3 – Påtagligt naturvärde

Objekt nr 1. Åsbarrskog i den nordvästra delen

#### Lägesbeskrivning och kort beskrivning av naturförhållanden

Området utgörs av en äldre barrblandskog i den nordvästra delen av undersökningsområdet. Skogen ligger i en brant åssluttning som vetter mot väster. I området finns rikligt med död ved av framför allt gran, området tycks dock sakna kontinuitet på död ved och alla stammarna har fallit åt samma håll. En stor del av granarna, både stående och fallna är rötskadade och förmodligen angripna av rotticka.

Området ligger till större delen utanför planområdet, det är bara den sydligaste delen som ligger inom planområdet och här bedöms även området ha lägst naturvärden. Eventuella naturvärden bedöms framför allt vara knutna till de äldre träden och förekomsten av sand vilket är en miljö som kan hysa värdearter bland marklevande

svampar. Vid inventeringstillfället kunde inga värdearter hittas, trots en god svampförekomst.

Naturvärdesbedömning  
Byrsta kvarn  
Granskningsversion  
20141020

#### Naturvärdesbedömning

Värdet motiveras av mogen barrblandskog på sandmark. Området bedöms ha begränsade förutsättningar som livsmiljö för hotade och skyddsvärda arter.

#### Värdefulla strukturer och funktioner

Åsbarrskog.

#### Värdearter

##### *Rödlistade arter*

Inga.

##### *Signalarter och indikatorarter för värdefull skogsmiljö*

Inga.

### Klass 4 – Visst naturvärde

Objekt nr 2. Mogen barrblandskog i sydost

#### Lägesbeskrivning och kort beskrivning av naturförhållanden

Området utgörs av en avverkningsmogen barrblandskog i undersökningsområdets sydöstra del och ligger som en bård mellan en hållmark och en åker. Skogen är olikåldrig men saknar inslag av riktigt gamla träd. Död ved förekommer mycket sparsamt.

#### Naturvärdesbedömning

Värdet motiveras av förekomst av olikåldrig barrblandskog. Området bedöms ha begränsade förutsättningar som livsmiljö för hotade och skyddsvärda arter.

#### Värdefulla strukturer och funktioner

Olikåldrig skog.

#### Värdearter

##### *Rödlistade arter*

Inga.

##### *Signalarter och indikatorarter för värdefull skogsmiljö*

Inga.



## Grön infrastruktur och ekologiska samband

Undersökningsområdet som helhet betingar inga höga naturvärden, endast två mindre partier med vissa naturvärden har identifierats inom planområdet. De utpekade naturvärdena är framför allt knutna till äldre barrblandskog på sandig mark. Sett till ett landskapsekologiskt perspektiv bedöms inte en eventuell exploatering enligt planförslaget påverka de ekologiska sambanden för dessa miljöer negativt. I närområdet finns flera värdefulla skogsområden utpekade som nyckelbiotoper, biotopskydd och naturreservat, vilka samtliga utgör viktiga spridningslänkar ur ett landskapsekologiskt perspektiv.

De öppna sandmarkerna i den norra delen av grustakten bedöms utgöra en viktig spridningslänk för sandlevande insekter. Denna miljö bedöms dock inte påverkas alls av planförslaget då den ligger en bit utanför planområdet.

Uringeån som har sin sträckning söder om planområdet, och är en viktig del i Kagghamraåns åsystem, bedöms inte heller påverkas ur ett landskapsekologiskt perspektiv. Planförslaget bedöms inte försvaga de ekologiska samband som finns knutna till åsystemet och dess strandmiljöer.

# Känslighet

Naturvaresbedömning  
Byrsta kvarn  
Granskningsversion  
20141020

De naturvärden som bedöms finnas inom planområdet är knutna till skogsmiljöer. En exploatering i dessa miljöer kommer således att påverka naturvärdena negativt. I den nordvästra delen där det finns naturvärden av värdeklass 3 bedöms inte en eventuell exploatering beröra naturvärdena. Exploateringen kommer att ske strax söder om den äldre barrskogen. Om man väljer att lägga några hus en bit norr ut, i de södra delarna av naturvärdet, bedöms påverkan bli så pass liten att naturvärdena inte påverkas på ett betydande sätt. De södra delarna om naturvärdet bedöms vidare ha mer begränsade naturvärden än marken närmare kraftledningen i norr.

I den sydöstra delen kommer enligt planförslaget delar av naturvärdet att tas i anspråk vilket kommer att påverka naturvärdena negativt. I och med att det rör sig om låga naturvärden och ett begränsat intrång i naturvärdet bedöms dock konsekvenserna bli små till obetydliga. Om möjlighet finns sparas enstaka tallar, dessa kommer då bli solbelysta vilket på sikt kan gynna vedlevande insekter.

Uringeån som har sin sträckning strax söder om planområdet är känsligt för indirekt påverkan genom att föroreningar kan nå vattenmiljön i ån. Ån skulle lokalt även kunna vara känslig för ändrad hydrologi. Enligt de undersökningar som har gjorts i förstudien bedöms det inte finnas någon risk för sådan påverkan med planförslaget.

Planområdet ligger delvis inom ett riksintresse för naturvård, Kagghamraån. En exploatering enligt förslaget bedöms medföra endast en marginell påverkan på riksintresset som helhet, även lokalt bedöms påverkan på riksintresset bli liten.

## Förslag till åtgärder

Vid behov kan naturvårdsinriktade åtgärder vidtas. I och med att planområdet till större delen ligger på sandmark samt att det finns naturvärden knutna till sandmiljöer en bit norr om planområdet kan det vara framgångsrikt att tillskapa nya öppna sandytor. Öppna sandytor ska ligga i solexponerade lägen, och gärna i sydsluttningar. I området sker detta enklast genom att blotta befintliga sandlager genom att ta bort vegetation och förnaskikt. Det är viktigt att de öppna sandytorna inte växer igen. Det är därför viktigt att planera för någon form av kontinuerligt underhåll innan man vidtar åtgärder.

Om möjlighet finns kan man spara några av de äldre sälgarna som finns i området för att gynna vedlevande insekter. Vid naturvärdesbedömningen av området kunde inga spår av naturvårdsintressanta insekter hittas men träden kan ändå framgent ha betydelse för vissa arter.

I den sydöstra delen av området kan några enstaka tallar sparas om det bedöms som säkert med avseende på eventuell fallrisk. Om tallarna står solexponerat kan de med tiden utgöra värdefulla livsmiljöer för vedlevande insekter. De tallar som står där bedöms dock i nuläget vara för unga för att utgöra lämpliga miljöer för naturvårdsintressanta vedinsekter.

# Referenser

Naturvårdesbedömning  
Byrsta kvarn  
Granskningsversion  
20141020

## Skriftliga källor

Artdatabanken. 2014. Registerutdrag på rödlistade arter.

Gärdenfors. Ed. 2010. Rödlistade arter i Sverige.

Naturvårdsverket 2008. Inventering av skyddsvärda träd i kulturlandskapet.

Norén, M., Nitare, J., Larsson, A., Hultgren, B. & Bergengren, I. 2002. Handbok för inventering av nyckelbiotoper. Skogsstyrelsen, Jönköping.

Signalarter: indikatorer på skyddsvärd skog. Skogsstyrelsen 2000

## Digitala källor

Skogens källa,

[http://www.svo.se/minskog/templates/svo\\_se\\_vanlig.asp?id=10440](http://www.svo.se/minskog/templates/svo_se_vanlig.asp?id=10440) Skogsstyrelsen.





## 9

### **Begäran om planbesked för Åkermarken 2 i Hallunda (sbf/2014:542)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Åkermarken 2 i Hallunda, samt ger uppdrag att påbörja en planläggning och genomföra samråd. Planarbetet kan påbörjas när genomförandetiden gått ut 2015-07-17.

En förutsättning är att plankostnadsavtal tecknats mellan sökanden och samhällsbyggnadsförvaltningen.

#### **Sammanfattning**

Syftet med begäran av planbesked är att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning för fastigheten Åkermarken 2 i Hallunda. Åkermarken 2 ligger ca 400 m norr om Hallunda tunnelbanestation och Hallunda centrum, med angränsning från Borgvägen.

Gällande detaljplan Åkermarken 2 m fl (54-47), vann laga kraft 2008-07-17. Genomförandetiden är 7 år, vilket innebär att den inte har gått ut. Detaljplanen anger bl a ett ca 12 meter brett u-område på kvartersmark och utefter den södra gränsen. U-område innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Marken ägs av sökande. Kommunikering har ägt rum och församlingen har framfört att de godtar förslaget.

#### **Ärendet**

Begäran om planbesked innebär att fastighetsägaren, Syrisk ortodoxa församlingen, önskar utöka och köpa 2,5 m av kommunens parkmark längs sin södra gräns för att kunna uppföra en mur som inte berör fjärrvärmeverkets ledningar. För att möjliggöra detta ansöker de om en planändring som innebär att parkmark blir tomtmark.

2015-02-17

Dnr sbf/2014:542

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-02, utgör underlag för beslutet.



Referens  
Eva Kamph

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Begäran om planbesked för Åkermarken 2 i Hallunda

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Åkermarken 2 i Hallunda, samt ger uppdrag att påbörja en planläggning och genomföra samråd. Planarbetet kan påbörjas när genomförandetiden gått ut 2015-07-17. En förutsättning är att plankostnadsavtal tecknats mellan sökanden och samhällsbyggnadsförvaltningen.

### Sammanfattning

Syftet med begäran av planbesked är att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning för fastigheten Åkermarken 2 i Hallunda.

Åkermarken 2 ligger ca 400 m norr om Hallunda tunnelbanestation och Hallunda centrum, med angöring från Borgvägen.

Begäran innebär att fastighetsägaren, Syrisk ortodoxa församlingen, önskar utöka och köpa 2,5 m av kommunens parkmarklängs sin södra gräns för att kunna uppföra en mur som inte berör fjärrvärmeverkets ledningar. För att möjliggöra detta ansöker de om en planändring som innebär att parkmark blir tomtmark.

Gällande detaljplan Åkermarken 2 m fl (54-47), vann laga kraft 2008-07-17. Genomförandetiden är 7 år, vilket innebär att den inte har gått ut. Detaljplanen anger bl a ett ca 12 meter brett u-område på kvartersmark och utefter den södra gränsen. U-område innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Marken ägs av sökande. Kommunikering har ägt rum och församlingen har framfört att de godtar förslaget.

### Motivering

Förvaltningen bedömer att församlingens förslag i sig är lämplig att pröva i en planprocess. Dock är det olämpligt att inleda en planprocess medan detaljplanens genomförandetid fortfarande pågår. Detaljplanering under pågående genomförandetid innebär en risk att arbetet kan behöva avbrytas.



2015-01-28

Dnr sbf/2014:542

All detaljplanering bör vara långsiktig och inte syfta till att lösa mer akut uppkomna problem. Vid ansökningar om planbesked där detaljplanen har gjort det möjligt att fullfölja bygget av en mur. Att genomförandetiden inte gått ut innebär bl a att alla som hördes och yttrade sig under planprocessen av gällande plan ska höras och att då inga synpunkter kommer in. Alla berörda har s k ”vetorätt”, d v s det räcker att en av berörda är emot så återkallas planen av länsstyrelsen.

Förvaltningens bedömning är att positivt planbesked bör kunna ges och att ändringen kan påbörjas, av gällande detaljplan, då genomförandetiden gått ut. I planarbetet bör särskilt studeras att muren inte kommer utgöra trafikfara, d v s muren får inte uppföras i en besvärlig siktskymmande vinkel i korsningen mot Borgvägen.

Vid ett planarbete ska sökanden svara för kostnaden för den nedlagda tiden även om planarbetet måste avbrytas.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

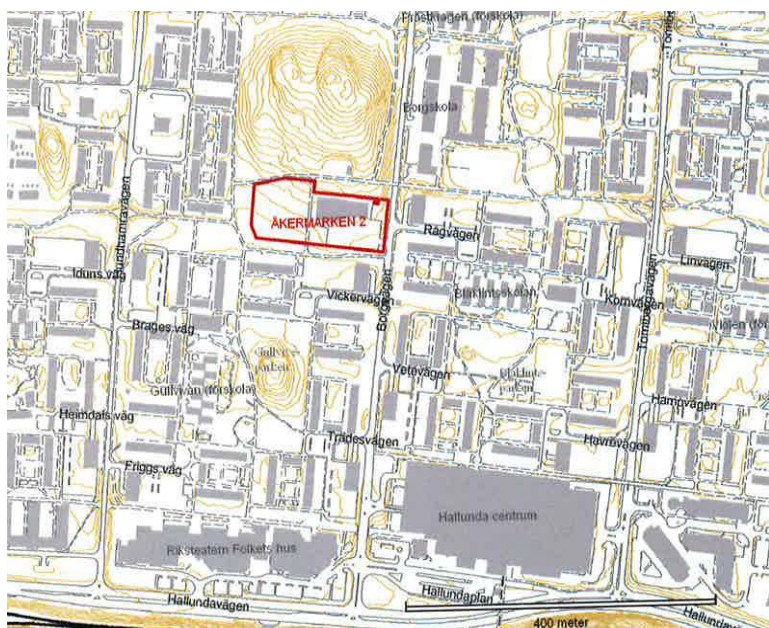
Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Eva Kamph  
Planarkitekt

### BILAGOR

1. Begäran om planbesked
2. Ställningstagande, planbesked för Åkermarken 2

Expedieras till  
Planadministratör  
Den sökande:



Översiktlig karta  
med Hallunda  
centrum i söder



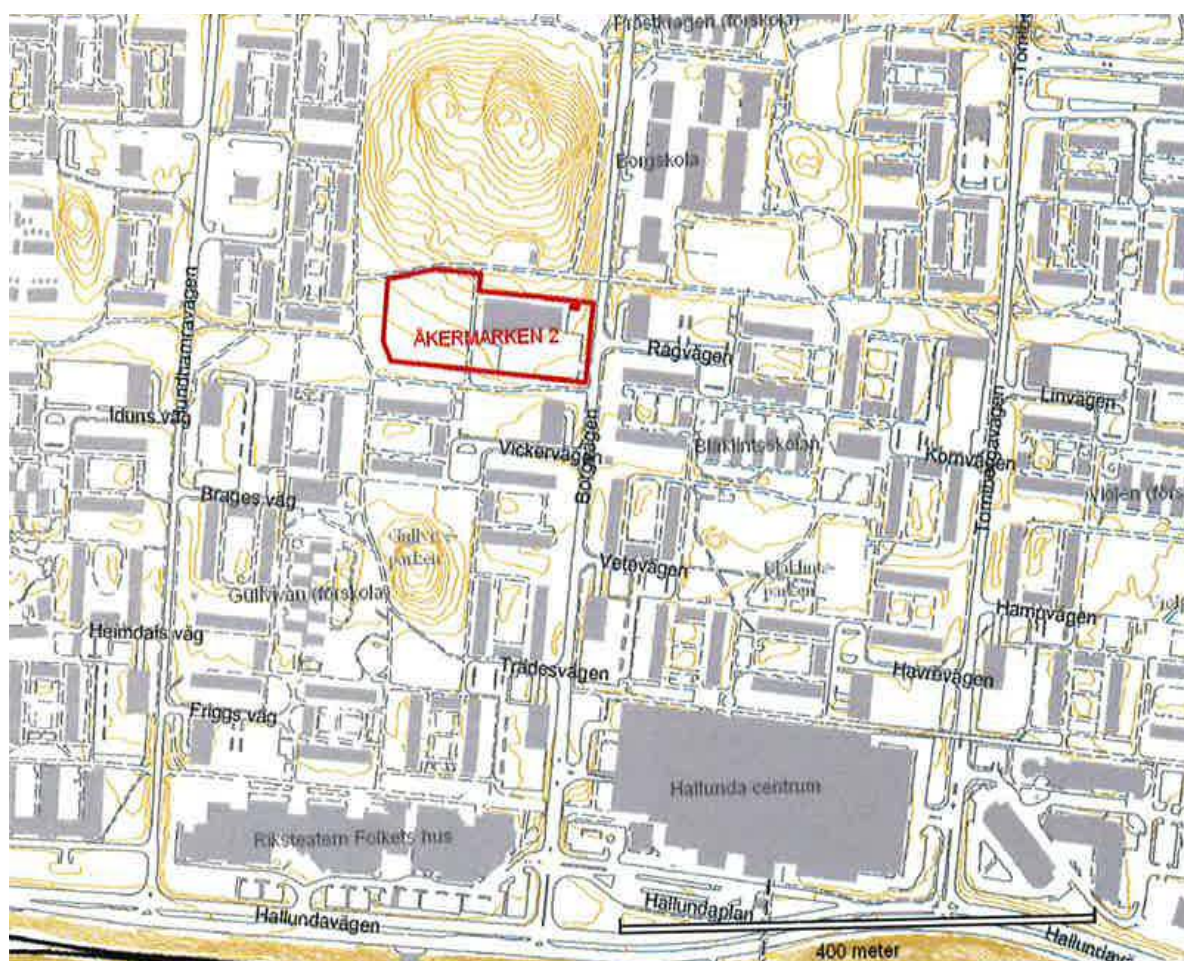
2015-02-02

Referens  
Namn  
Eva Kamph

Sökande  
SYRISKA ORTODOXA KYRKOFÖRS I BOTKYRKA  
Borgvägen 9-11  
145 69 Norsborg

## Ställningstagande Planbesked för Åkermarken 2

Lexnummer: 2014:542



Översiktsbild över Hallunda

2015-02-02

## Inledning

### Syftet med begäran av planbesked

Syftet med begäran av planbesked är att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning för fastigheten Åkermarken 2 i Hallunda.

### Översiktlig beskrivning av området

Åkermarken 2 ligger ca 400 m norr om Hallunda tunnelbanestation och Hallunda centrum, med angöring från Borgvägen.

### Begäran

Begäran innebär att fastighetsägaren **Syriska ortodoxa kyrkoförsamlingen** önskar köpa 2,5 m **av kommunens parkmark längs sin** södra gräns för att kunna uppföra en mur som inte berör fjärrvärmeverkets ledningar och för möjliggöra detta ansöker de om en planändring som innebär att parkmark blir tomtmark.

### Gällande detaljplan

Gällande detaljplan Åkermarken 2 m fl (54-47), vann laga kraft 2008- 07-17. Genomförandetiden är 7 år, vilket innebär att den inte har gått ut. Detaljplanen anger bl a ett ca 12 meter brett u-område på kvartersmark och utefter den södra gränsen. U-område innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

### Areal Markägoförhållanden Utrymmeskrav

Fastigheten är på 11 734 kvm.  
SYRISKA ORTODOXA KYRKOFÖRS I BOTKYRKA  
Sökande önskar få utöka fastigheten med 2,5 m åt söder.



Ortofoto över fastigheten

2015-02-02

## Motivering

Kommunen avser att inleda en planändring **först efter att genomförandetiden gått ut 2015-07-17.**

Förvaltningen bedömer att **församlingens förslag i sig är lämplig att pröva i en planprocess. Dock är det olämpligt att inleda en planprocess medan detaljplanens** genomförandetid fortfarande pågår. Detaljplanering under pågående genomförandetid innebär en risk att arbetet kan behöva avbrytas. Vid ett planarbete ska sökanden svara för kostnaden för den nedlagda tiden även om planarbetet måste avbrytas.

All detaljplanering bör vara långsiktig och inte syfta till att lösa mer akut uppkomna problem. Vid ansökningar om planbesked där detaljplanen har en pågående genomförandetid bör ett negativt planbesked meddelas, undantaget de fall där det finns genomförandeproblem av tekniska och ekonomiska skäl eller uppenbara problem för allmänheten. Planläggning enligt sökandens förslag kräver dels att den aktuella detaljplanen måste ändras samt att mark utanför fastigheten måste planläggas för Kyrka/Samlingssal för att göra det möjligt att fullfölja bygget av en mur. Att genomförandetiden inte gått ut innebär bl a att alla som hördes och yttrade sig under planprocessen av gällande plan ska höras och att då inga synpunkter kommer in. Alla berörda har s k "vetorätt", d v s det räcker att en av berörda är emot så återkallas planen av länsstyrelsen.

Förvaltningens bedömning är att positivt planbesked bör kunna ges och att ändringen kan påbörjas, av gällande detaljplan, då genomförandetiden gått ut. I planarbetet bör särskilt studeras att muren inte kommer utgöra trafikfara, d v s muren får inte uppföras i en besvärlig siktskymmande vinkel i korsningen mot Borgvägen.

## Uppskattad tidplan

Efter det att genomförandetiden gått ut 2015-07-17 kan en ändring av detaljplanen påbörjas. Planändringen bedöms kunna ske med standard förfarande enligt senaste PBL, plan- och bygglagen, från 2015-01-01. Förvaltningens bedömning är den ändrade detaljplanen bör kunna vinna laga kraft under 2015, under förutsättning att inga synpunkter kommer in under samrådtiden.

2015-02-02

### Begäran om planbesked enligt 5 kap 3§ PBL

	Ja	Nej	Kommentar
Är begäran skriftlig med en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet, med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs?	X		
Avser planbeskedet ett byggnadsverk? Innehåller begäran en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning. (ex. högsta våningsantal, antal lägenheter, friliggande hus, sammanbyggda etc.)	X		Begäran avser möjlighet att uppföra en mur 2,5 meter söder om befintlig gräns för att det inte är tillåtet att uppföra den ovanför ett ledningsstråk. För att detta ska vara möjligt krävs planändring.

**Om begäran uppfyller kraven ovan ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader om kommunen och den som har gjort begäran inte kommit överens om något annat.**

### Gällande planer, program och strandskydd

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Är förslaget förenligt med översiktsplanen?		X		
Ingår platsen i ett program eller fördjupad översiktsplan?			X	
Är marken detaljplane-lagd?		X		
Finns det någon fastighetsplan för området?			X	
Ligger området inom strandskyddat område som återinträder vid ny detaljplan?			X	

2015-02-02

## Hälsa och säkerhet

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Ligger området inom vattenskyddsområde?			X	
Är marken förorenad?			X	
Finns radon i området?				Lågriskområde
Råder det risk för översvämning?			X	
Hur är de geotekniska förhållandena?				Vet ej
Råder det ras- skred och erosionsrisk?			X	
Är klimatförhållandet bra enligt översiktlig klimatutredning?		X		
Innebär etableringen några utsläpp?			X	
Innebär etableringen någon brandrisk?			X	
Planeras etableringen i ett redan stört område av buller, vibration eller störande ljus?			X	
Bidrar etableringen till buller, vibration eller störande ljus?			X	
Ligger etableringen i närheten av led för farligt gods?			X	
Innebär etableringen en ökning av farligt gods?			X	
Finns det risk för explosionsrisk?			X	
Bidrar etableringen till en farlig trafikmiljö?			X	

2015-02-02

### Natur- och kulturvärden

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Är området ett område med höga naturvärden? (ex. Natura 2000 och Naturreservat)			X	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för kulturmiljön?			X	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för det rörliga friluftslivet?			X	
Inkräktar etableringen på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper?			X	
Innebär etableringen att gröna stråk, samband och gröna kilar påverkas eller reduceras?			X	
Försörjs området med platser för lek och rekreation, dvs. lekplatser, bollplaner, motions-slingor etc.?	X			
Ligger platsen i närhet till naturmark för vandringsleder, skidsport, strövområden etc. som inte avses som anlagd park?	X			
Finns det några kända fornlämningar inom området?			X	

2015-02-02

## Utformning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Påverkar etableringen stads- och landskapsbil- den?		X		En mur påverkar i viss mån.
Är utformningen estetiskt tilltalande?		X		
Finns det tillräckligt med yta för en eventuell ex- pansion?		X		
Finns det möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller oriente- ringsförmåga att använda området?		X		
Finns det ytor för parke- ring, in- och utlastning till och från området?		X		

## Service

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Finns det någon kom- mersiell service i närhet- en?		X		
Innebär etableringen utö- kad kommersiell service?			X	
Finns det kommunal ser- vice i närheten (skolor, daghem etc.)?		X		
Kommer etableringen att leda till behov av utökad kommunal service?			X	



2015-02-02

### Kommunikation

	Ja	Nej	Kommentar
Finns det utbyggd infrastruktur till platsen?	X		
Finns det kollektivtrafik?	X		
Finns det gång och cykelvägar till och från området?	X		

### Teknisk försörjning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Finns det kommunalt VA?		X		
Om inte ingår området i verksamhetsområde för VA?		X		
Tas dagvattnet hand lokal idag (LOD)?	X			
Löses hanteringen av avfall på ett bra sätt?	X			
Finns det möjlighet att ansluta området/ fastigheten till fjärrvärmenätet?		X		

2015-02-02

### Ekonomiska och sociala aspekter

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Skapas från social synpunkt en god miljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper?			X	
Innebär etableringen en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt?			X	

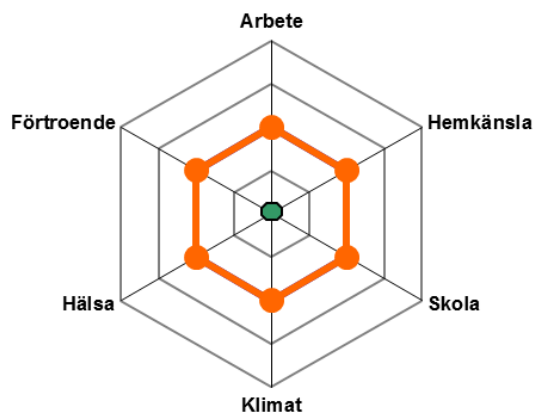
### Kommunala kostnader

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Förskola, skola mm (se ovan under service)		X		
Gata		X		
Vatten och avlopp		X		
Övriga kostnader			X	

2015-02-02

### De sex hållbarhetsutmaningarna

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklARATION om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklARATIONEN. För att öppna hållbarutveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden.



Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar.

De sex hållbarhetsutmaningarna är:

1. Botkyrkaborna har arbete
2. Botkyrkaborna känner sig hemma.
3. Botkyrka har de bästa skolorna.
4. Botkyrkaborna är friska och mår bra.
5. Botkyrka bidrar inte med klimatförändringarna.
6. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin.

De sex hållbarhetsutmaningarna påverkas inte av att befintlig fastighetsgräns flyttar ca 2,5 meter söderut.

.

2015-02-02

**Bilagor:**

Bilaga 1: Den inkomna skrivelsen/ansökningshandlingen

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Charlotte Rickardsson  
Planchef

Eva Kamph  
Planarkitekt

**10****Begäran om planbesked för Tullinge 17:319 i Tullinge trädgårdsstad (sbf/2014:659)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Tullinge 17:319 i Tullinge trädgårdsstad.

**Sammanfattning**

Syftet med begäran av planbesked är att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning för fastigheten Tullinge 17:319 i Tullinge villastad. Tullinge 17:319 ligger i Tullinge trädgårdsstad utefter Oxelvägen drygt 500 meter från Trädgårdsskolan.

Gällande detaljplan Tullinge trädgårdsstad, del 3, vann laga kraft 2010-04-26. Genomförandetiden är 7 år, vilket innebär att den inte har gått ut. Detaljplanen anger att aktuell fastighet inte är delbar.

Bedömningen är att den föreslagna åtgärden är olämplig att pröva i en planprocess med hänvisning till att gällande detaljplansplans genomförandetid fortfarande pågår och kommunen avser inte att inleda en planändring.

**Ärendet**

Begäran innebär att fastighetsägaren önskar dela sin fastighet så att det blir tre fastigheter och för att detta ska vara möjligt krävs en planändring.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-21, utgör underlag för beslutet.



Referens  
Eva Kamph

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Begäran om planbesked för Tullinge 17:319 i Tullinge trädgårdsstad**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Tullinge 17:319 i Tullinge trädgårdsstad.

### **Sammanfattning**

Syftet med begäran av planbesked är att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning för fastigheten Tullinge 17:319 i Tullinge villastad. Tullinge 17:319 ligger i Tullinge trädgårdsstad utefter Oxelvägen drygt 500 meter från Trädgårdsskolan.

Begäran innebär att fastighetsägaren önskar dela sin **i** att det blir tre fastigheter och för att detta ska vara möjligt krävs en planändring.

Gällande detaljplan Tullinge trädgårdsstad, del 3, vann laga kraft 2010-04-26. Genomförandetiden är 7 år, vilket innebär att den inte har gått ut. Detaljplanen anger att aktuell fastighet inte är delbar.

Förvaltningen har skickat över handlingarna till fastighetsägaren, men också träffat honom för att förklara förvaltningens ställningstagande. Fastighetsägaren är helt införstådd med beskedet.

### **Motivering**

Kommunen avser inte att inleda en planändring.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna åtgärden är olämplig att pröva i en planprocess med hänvisning till att gällande detaljplansplans genomförandetid fortfarande pågår. Detaljplanering under pågående genomförandetid innebär en risk att arbetet kan behöva avbrytas. Vid ett planarbete ska sökanden svara för kostnaden för den nedlagda tiden även om planarbetet måste avbrytas.

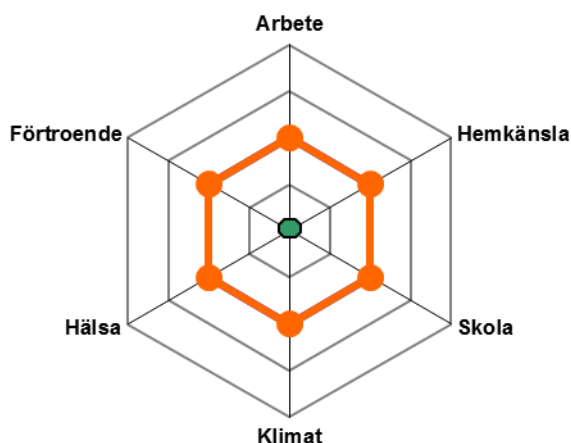
2015-02-02

Dnr sbf/2014:659

All detaljplanering bör vara långsiktig och inte syfta till att lösa mer akut uppkomna problem. Vid ansökningar om planbesked där detaljplanen har en pågående genomförandetid bör ett negativt planbesked ges, undantaget de fall där det finns genomförandeproblem av tekniska och ekonomiska skäl eller uppenbara problem för allmänheten. Planläggning enligt sökandens förslag kräver att den aktuella detaljplanen måste ändras för att ge möjlighet till en förtätning.

### De sex hållbarhetsutmaningarna

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklaration om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklarationen. För att öppna hållbarutveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden.



Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar.

De sex hållbarhetsutmaningarna är:

Botkyrkaborna har arbete

Botkyrkaborna känner sig hemma.

Botkyrka har de bästa skolorna.

Botkyrkaborna är friska och mår bra.

Botkyrka bidrar inte med klimatförändringarna.

Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin.

2015-02-02

Dnr sbf/2014:659

De sex hållbarhetsutmaningarna påverkas inte, eftersom beskedet är negativt.



## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

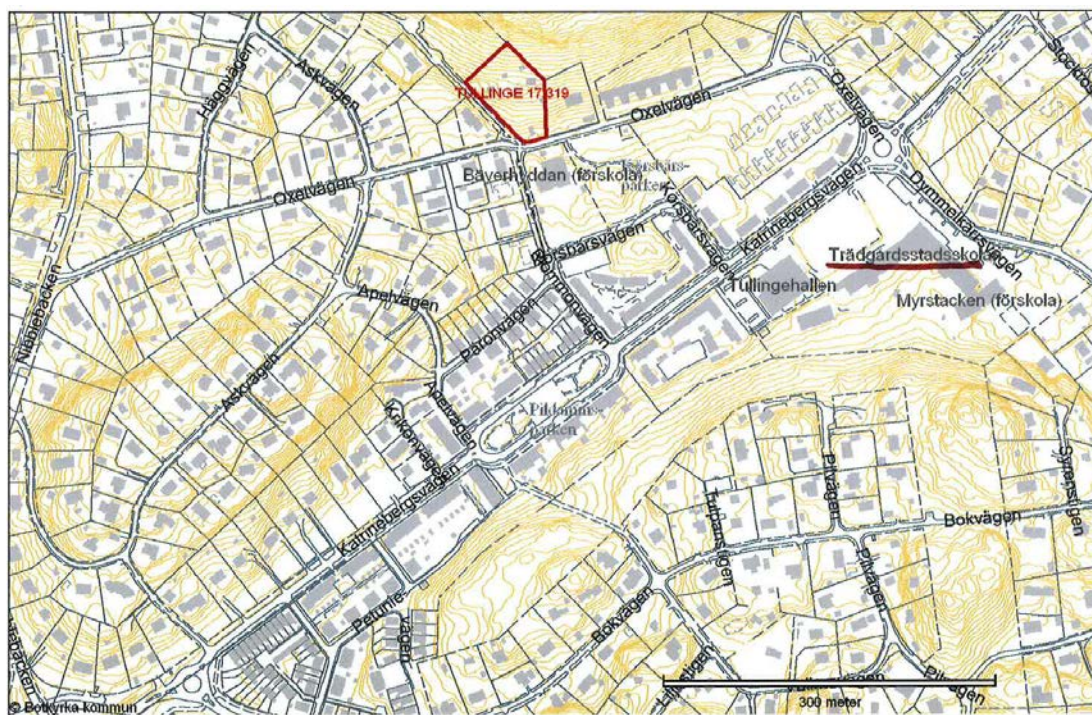
Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Eva Kamph  
Planarkitekt

### BILAGOR

1. Begäran om planbesked
2. Ställningstagande, planbesked för Tullinge 17:319

Expedieras till  
Planadministratör  
Den sökande



Översiktsbild över Tullinge trädgårdstad



2015-01-09

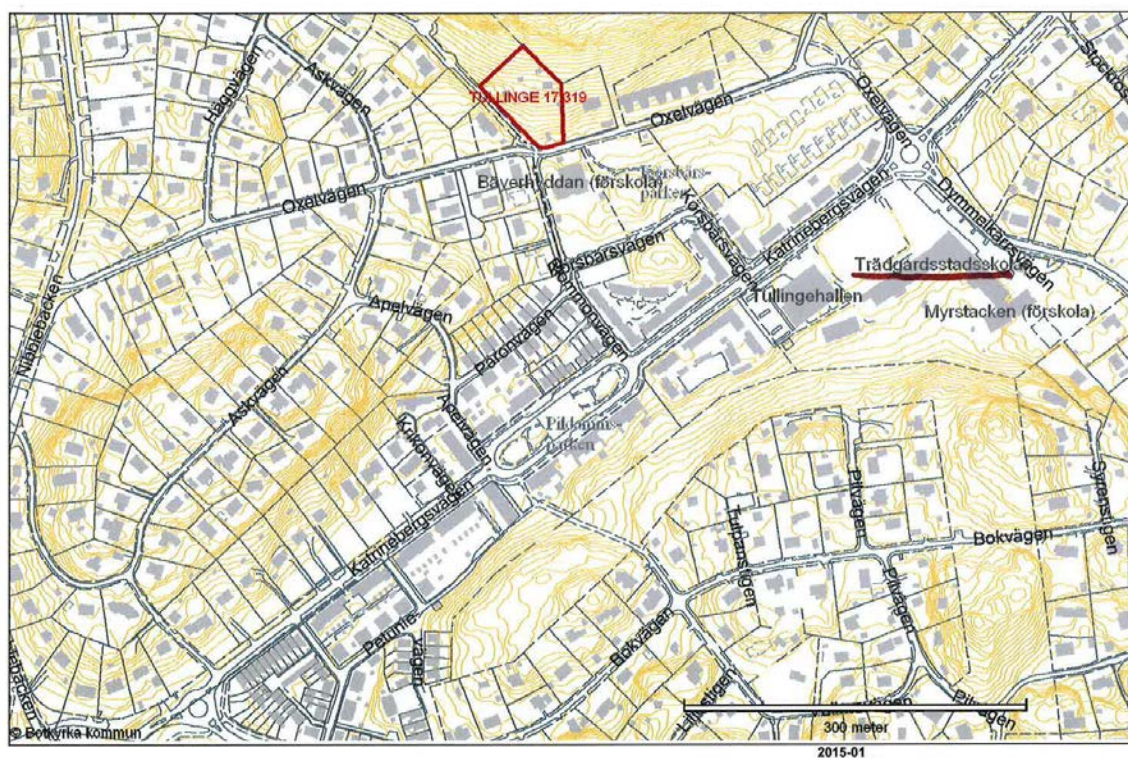
Referens  
Namn  
Eva Kamph

Sökande  
John Roos  
Mellanbergsvägen 2  
146 52 TULLINGE

## Ställningstagande

### Planbesked för Tullinge 17:319 i Tullinge trädgårdsstad

Lexnummer: 2014:654



Översiktsbild över Tullinge trädgårdsstad

2015-01-XX

## Inledning

### Syftet med begäran av planbesked

Syftet med begäran av planbesked är att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning för fastigheten Tullinge 17:319 i Tullinge trädgårdsstad.

### Översiktlig beskrivning av området

Tullinge 17:319 ligger i Tullinge trädgårdsstad utefter Oxelvägen drygt 500 meter från Trädgårdsskolan.

### Begäran

Begäran innebär att fastighetsägaren önskar få tre tomter på Tullinge 17:319.

### Gällande detaljplan

Gällande detaljplan Tullinge trädgårdsstad, del 3, vann laga kraft 2010-04-26. Genomförandetiden är 7 år, vilket innebär att den inte har gått ut. Detaljplanen anger att aktuell fastighet inte är delbar.

### Areal

Fastigheten är på 3 767 kvm.

### Markägförhållanden Utrymmeskrav

Fastighetsägaren John Roos, Mellanbergsvägen 2, 146 52 Tullinge  
Frågan är inte aktuell i detta fall..



Ortofoto över fastigheten

## Motivering

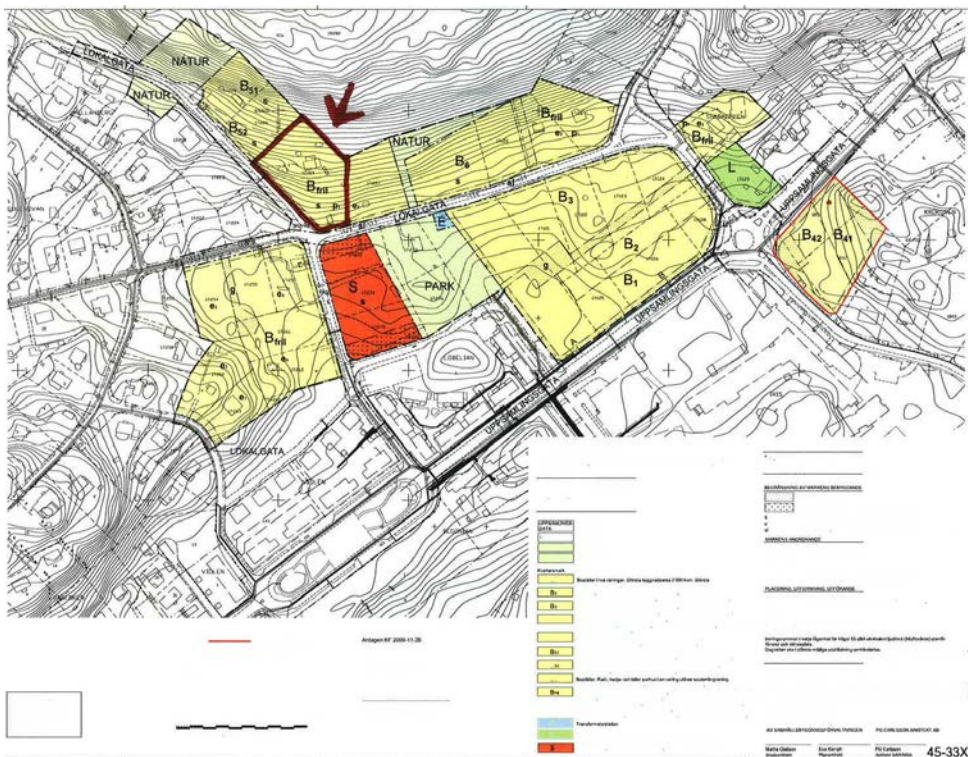
Kommunen avser inte att inleda en planändring.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna åtgärden är olämplig att pröva i en planprocess med hänvisning till att gällande detaljplansplans genomförandetid fortfarande pågår. Detaljplanering under pågående genomförandetid innebär en risk att arbetet kan behöva avbrytas. Vid ett planarbete ska sökanden svara för kostnaden för den nedlagda tiden även om planarbetet måste avbrytas.

All detaljplanering bör vara långsiktig och inte syfta till att lösa mer akut uppkomna problem. Vid ansökningar om planbesked där detaljplanen har en pågående genomförandetid bör ett negativt planbesked meddelas, undantaget de fall där det finns genomförandeproblem av tekniska och ekonomiska skäl eller uppenbara problem för allmänheten. Planläggning enligt sökandens förslag kräver att ett den aktuella detaljplanen måste ändras för att ge möjlighet till en förtätning.

## Uppskattad tidplan

Eftersom någon planändring inte är aktuell, finns ingen tidplan.



Gällande  
detaljplan

2015-01-XX

**Begäran om planbesked enligt 5 kap 3§ PBL**

	Ja	Nej	Kommentar
Är begäran skriftlig med en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet, med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs?	X		
Avser planbeskedet ett byggnadsverk? Innehåller begäran en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning. (ex. högsta våningsantal, antal lägenheter, friliggande hus, sammanbyggda etc.)	X		Begäran innehåller en skiss på hur fastighetsägaren vill dela tomten så att det blir tre tomter.

**Om begäran uppfyller kraven ovan ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader om kommunen och den som har gjort begäran inte kommit överens om något annat.**

**Gällande planer, program och strandskydd**

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Är förslaget förenligt med översiktsplanen?		X		
Ingår platsen i ett program eller fördjupad översiktsplan?			X	
Är marken detaljplanlagd?		X		
Finns det någon fastighetsplan för området?			X	
Ligger området inom strandskyddat område som återinträder vid ny detaljplan?			X	

2015-01-XX

## Hälsa och säkerhet

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Ligger området inom vattenskyddsområde?			X	
Är marken förorenad?			X	
Finns radon i området?				Lokalt högriskområde
Råder det risk för översvämning?			X	
Hur är de geotekniska förhållandena?				Bra
Råder det ras- skred och erosionsrisk?			X	
Är klimatförhållandet bra enligt översiktlig klimatutredning?			X	
Innebär etableringen några utsläpp?			X	
Innebär etableringen någon brandrisk?			X	
Planeras etableringen i ett redan stört område av buller, vibration eller störande ljus?			X	
Bidrar etableringen till buller, vibration eller störande ljus?			X	
Ligger etableringen i närheten av led för farligt gods?			X	
Innebär etableringen en ökning av farligt gods?			X	
Finns det risk för explosionsrisk?			X	
Bidrar etableringen till en farlig trafikmiljö?			X	

2015-01-XX

### Natur- och kulturvärden

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Är området ett område med höga naturvärden? (ex. Natura 2000 och Naturreservat)			X	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för kulturmiljön?			X	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för det rörliga friluftslivet?			X	
Inkräktar etableringen på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper?			X	
Innebär etableringen att gröna stråk, samband och gröna kilar påverkas eller reduceras?			X	
Försörjs området med platser för lek och rekreation, dvs. lekplatser, bollplaner, motions-slingor etc.?		C		Fastigheten ligger i omedelbar närhet till park och förskola och drygt 500 meter från låg- mellan- och högstadium. Fastigheten gränsar också till naturmark.
Ligger platsen i närhet till naturmark för vandringsleder, skidsport, strövområden etc. som inte avses som anlagd park?			X	
Finns det några kända fornlämningar inom området?			X	

2015-01-XX

## Utformning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Påverkar etableringen stads- och landskapsbil- den?			X	
Är utformningen estetiskt tilltalande?	X			
Finns det tillräckligt med yta för en eventuell ex- pansion?	X			
Finns det möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller oriente- ringsförmåga att använda området?			X	
Finns det ytor för parke- ring, in- och utlastning till och från området?	X			

## Service

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Finns det någon kom- mersiell service i närhet- en?			X	
Innebär etableringen utö- kad kommersiell service?			X	
Finns det kommunal ser- vice i närheten (skolor, daghem etc.)?		X		
Kommer etableringen att leda till behov av utökad kommunal service?			X	



2015-01-XX

### Kommunikation

		Ja	Nej	Kommentar
Finns det utbyggd infra- struktur till platsen?		X		
Finns det kollektivtrafik?		X		Relativt dålig.
Finns det gång och cy- kelvägar till och från området?			X	

### Teknisk försörjning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Finns det kommunalt VA?		X		
Om inte ingår området i verksamhetsområde för VA?		X		
Tas dagvattnet hand lo- kalt idag (LOD)?		X		
Löses hanteringen av avfall på ett bra sätt?	X			
Finns det möjlighet att ansluta området/ fastig- heten till fjärrvärmenä- tet?		X		

2015-01-XX

### **Ekonomiska och sociala aspekter**

	<b>Del vis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Skapas från social synpunkt en god miljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper?	<b>X</b>			
Innebär etableringen en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt?	<b>X</b>			

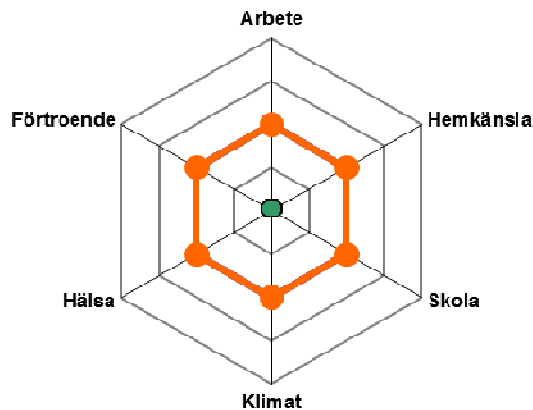
### **Kommunala kostnader**

	<b>Del vis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Förskola, skola mm (se ovan under service)		<b>X</b>		
Gata		<b>X</b>		
Vatten och avlopp		<b>X</b>		
Övriga kostnader				Inga

2015-01-XX

### De sex hållbarhetsutmaningarna

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklARATION om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklARATIONEN. För att öppna hållbarutveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden.



Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar.

De sex hållbarhetsutmaningarna är:

1. Botkyrkaborna har arbete
2. Botkyrkaborna känner sig hemma.
3. Botkyrka har de bästa skolorna.
4. Botkyrkaborna är friska och mår bra.
5. Botkyrka bidrar inte med klimatförändringarna.
6. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin.

De sex hållbarhetsutmaningarna påverkas inte, eftersom beskedet är negativt.

2015-01-XX

**Bilagor:**

Bilaga 1: Den inkomna skrivelsen/ansökningshandlingen

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson  
Planchef

Eva Kamph  
Planarkitekt

**11****Planbesked för Alby Centrum, fastigheterna Lagmannen 2, Alby 15:32, Byatomten 2 och Byatomten 4 (sbf/2014:592)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för ansökan om ombyggnation av Alby centrum samt nybyggnation av flerbostadshus på fastigheterna Lagmannen 2, Alby 15:32, Byatomten 2, Byatomten 4.

**Sammanfattning**

Begäran om planbesked syftar till en ombyggnation av Alby Centrum, nybyggnation av bostadshus och torg väster om centrumhuset samt förbättra parkeringsmöjligheterna i centrum. Avsikten är att göra om centrumbyggnaden så att alla lokaler vänder sig ut mot kringliggande torg och stråk.

Viktiga frågor som kommunen vill utreda är: planavgränsning mot Albyvägens framtida sänkning, den offentliga miljön, logistiken runt centrum, riskbedömning kopplat till bensinstationen, tillgång på skola/förskola, grönytor samt behovet av aktivitetsytor.

För området gäller detaljplan för Albyberget och Albydalen, 50-39, som vann laga kraft 01-09-18. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

**Ärendet**

Området för begäran av planbeskedet ligger i centrala Alby. Platsen passeras av gående från Eriksbergs köpcentrum, bostadsområdet, skolor, centrum och tunnelbana.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-30, utgör underlag för beslutet.

**Ekonomi**

Ombyggnaden av centrumanläggningen samt uppförande av ett nytt flerbostadshus görs av ägaren Botkyrkabyggen. Alla kostnader inom detta projekt

2015-02-17

Dnr sbf/2014:592

bärs av fastighetsägaren. Beträffande förskolefrågan vill kommunen att förutsättningar för förskoleverksamhet i eller i anslutning till det föreslagna flerbostadshuset undersöks.



2015-01-30

Referens  
Per-Anders Framgård

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Planbesked för Alby Centrum, fastigheterna Lagmannen 2, Alby 15:32, Byatomten 2, Byatomten 4

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för ansökan om ombyggnation av Alby centrum samt nybyggnation av flerbostadshus på fastigheterna Lagmannen 2, Alby 15:32, Byatomten 2, Byatomten 4.

### Sammanfattning

Begäran om planbesked syftar till en ombyggnation av Alby Centrum, nybyggnation av bostadshus och torg väster om centrumhuset samt förbättra parkeringsmöjligheterna i centrum. Avsikten är att göra om centrumbyggnaden så att alla lokaler vänder sig ut mot kringliggande torg och stråk.

Platsen väster om Alby Centrum upplevs som otrygg idag. Genom att vända centrum mot platsen och bygga ett nytt bostadshus intill som gör att platsen befolkas leder detta till en ökad trygghet. Förändringen förväntas även förbättra villkoren för näringslivet i Alby. Botkyrka byggen vill undersöka möjligheterna till en bättre parkeringsgaragelösning under centrumanläggningen är positivt då dagens lösning påverkar torglivet vid tunnelbanan negativt. Botkyrkabyggen vill undersöka hur parkeringsgaraget vid tunnelbanan kan användas på ett bättre sätt. Idag står det befintliga garaget tomt.

Viktiga frågor som kommunen vill utreda är: planavgränsning mot Albyvägens framtida sänkning, den offentliga miljön, logistiken runt centrum, riskbedömning kopplat till bensinstationen, tillgång på skola/förskola, grönytor samt behovet av aktivitetsytor.

### Bakgrund

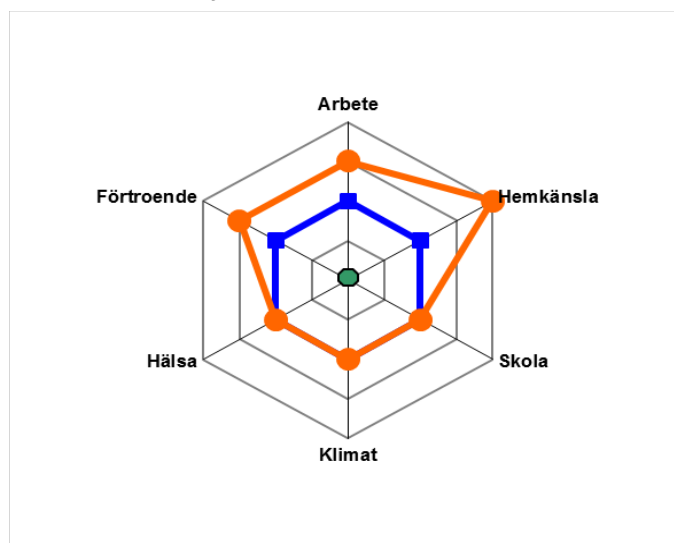
Området för begäran av planbeskedet ligger i centrala Alby. Platsen passeras av gående från Eriksbergs köpcentrum, bostadsområdet, skolor, centrum och tunnelbana. För området gäller detaljplan för Albyberget och Albydalen, 50-39, som vann laga kraft 01-09-18. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

2015-01-30

## Ekonomi

Ombyggnaden av centrumanläggningen samt uppförande av ett nytt flerbostadshus görs av ägaren Botkyrkabyggen. Alla kostnader inom detta projekt bärs av fastighetsägaren. Beträffande förskolefrågan vill kommunen att förutsättningar för förskoleverksamhet i eller i anslutning till det föreslagna flerbostadshuset undersöks.

## Ett hållbart Botkyrka



Blå streck i spindelnätet ovan visar dagsläget, orange sträck visar konsekvenser av byggnationen.

## Motivering till resultat i spindelnätet

1. Med bättre utrymme för handel och ett attraktivare centrum förväntas den kommersiella verksamheten öka vilket kan leda till fler arbetsplatser.
2. Ett nytt offentligt rum i form av ett torg ökar trygghetskänslan och hemkänslan i området. Fler bostäder innebär ju dessutom fler hem.
- 3-4. Då området inte innehåller skola, förskola eller ytor för träning påverkas inte punkt 3 och 4.
5. Byggnationen av platsen påverkar klimatet negativt men en förtätning av området med bostäder i ett kollektivtrafikhögt läge är positivt för klimatet därför påverkas punkt 5 varken positivt eller negativt.
6. I medborgardialoger som förts om Alby Centrum har många boende och aktörer uttryckt sig negativt kring platsen väster om Centrum samt Centrum. Det är därför bra att kommunen och Botkyrkabyggen förändrar platsen, det ökar förtroendet för kommunen. Ett torg har potential att bli en mötesplats vilket har positiv påverkan på förtroendet för varandra.



2015-01-30

### **Preliminär tidplan**

Planarbetet med ett syfte att upprätta en detaljplan som prövar möjligheten att bygga om Alby Centrum bedöms kunna påbörjas under 3:e kvartalet 2015 och med en antagen plan under 1:a kvartalet 2017. Inriktning och omfattning kan komma att ändras under planarbetet beroende på inkomna synpunkter och omständigheter som framkommer under planarbetet.

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Per-Anders Framgård  
Utvecklingschef

### **BILAGOR**

1. Begäran om planbesked
2. Ställningstagande, planbesked för Alby Centrum, fastigheterna Lagmanen 2, Alby 15:32, Byatomten 2, Byatomten 4

Expedieras till:

Planadministratör

Kommunstyrelsen

Den sökande: Botkyrkabyggen, Ulf Viktorsson, Box 1. 14721, Tumba



2015-01-30

Referens  
Per-Anders Framgård

Sökande  
Botkyrkabyggen  
Ulf Viktorsson  
Box 1  
147 21 Tumba

## Ställningstagande

**Planbesked för Alby Centrum, fastigheterna Lagmannen 2,  
Alby 15:32, Byatomten 2, Byatomten 4**

**Lexnummer: SBF 2014:592**



2015-01-30

## Inledning

### Syftet med begäran av planbesked

Syftet med begäran av planbesked är att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning för ombyggnation av Alby centrum, nybyggnation av bostadshus och torg samt förbättra parkeringsmöjligheter i centrum. Berörda fastigheter är Lagmannen 2, Alby 15:32, Byatomten 2 och Byatomten 4.

### Översiktlig beskrivning av området

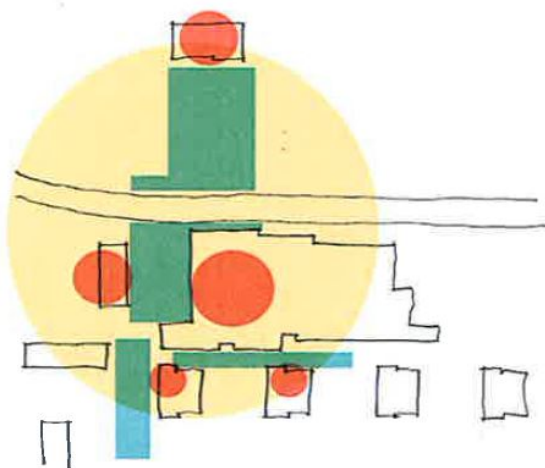
Fastigheterna är belägna i centrala Alby väster om Alby Centrum. De angränsar till bostadsområdet Lagmannen. Platsen passeras av gående från Eriksbergs köpcentrum, bostadsområdet, skolor centrum och tunnelbana. Fastigheterna är en av huvudentréerna till Alby Centrum.

### Areal

### Markägförhållanden

Lagmannen 2, Byatomten 2 och Byatomten 4 ägs av Botkyrkabyggen. Alby 15:32 ägs av Botkyrka kommun.

### Utrymmeskrav



Berörda byggnader.



Alby Centrum idag.

2015-01-30

## Motivering

Botkyrkabyggens ansökan om planbesked för att förändra Alby centrum genom att vända verksamheterna utåt istället för inåt samt att uppföra ett nytt bostadshus i direkt anslutning till centrum stämmer bra överens med *Framtid Alby*, stadsbyggnadsidé för Alby. Platsen väster om centrum anses idag otrygg, att bygga ett torg med butiker på platsen är därför positivt. Det bidrar till en bättre stadsbild, bättre förutsättningar för näringslivet och en möjlighet till att skapa en mötesplats. Genom att ytterligare uppföra flerbostadshus i detta kollektivtrafikhärläge bidrar till att torget befolkas och bli en levande plats. Det är viktigt att omsorg läggs på att skapa bra offentliga ytor vid förtätning.

Frågor som behöver utredas i och inför ett kommande detaljplanearbete är bland annat:

### **Planavgränsning:**

En avgränsningsutredning kring fastighetsgränser och vägområdet behöver göras så att inte hinder uppstår för en kommande sänkning av Albyvägen. Eventuellt kan en utredning av Albyvägens nya sträckning behöva göras.

### **Offentliga rum – gestaltning:**

I ett kommande planarbete är platsens gestaltning och landskapsbilden extra viktigt här i hjärtat av Alby. De offentliga rummen är idag slitna och upplevs som otrygga. Medborgarna har säkert kreativa idéer för platsen och borde låtas göra sitt avtryck. Det kan vara kopplat till ÖPs planeringsstrategi nummer 5: Utrymme för kreativitet.

”...kontrastriska platser. Plats för nytänkande, oväntade idéer och olikheter.” Om Kultur- och fritidsförvaltningens dialogarbete med ny folkhälsopark, som ligger inom gångavstånd pågår, samtidigt bör dialogerna synkas.

### **Trafik:**

Logistiken runt omkring centrumet måste ses över i ett helhetsperspektiv och förbättras. I dag gäller brist på parkering, brist på cykelparkering, brist på lämpliga angöringsytor för leveranser, nivåskillnader med mera som stannar upp gång- och cykelstråk. Den befintliga parkeringsanläggningen under centrum måste få en bättre utformning och användning. Botkyrkabyggen föreslår även en undersökning av hur befintligt parkeringsgarage vid tunnelbanan kan nyttjas då det står tomt idag.

### **Miljö:**

Frågor som behöver utredas är luftkvalitet, buller och riskbedömning kopplat till bensinstationen som ligger i närheten samt dagvattenhantering.

### **Social service:**

Frågor som behöver utredas är tillgång på skola/förskola, grönytor samt behovet av aktivitetsytor.

2015-01-30

## **Uppskattad tidplan**

Planarbetet med ett syfte att upprätta en detaljplan som prövar möjligheten att bygga om Alby Centrum bedöms kunna påbörjas under 3:e kvartalet 2015 och med en antagen plan under 1:a kvartalet 2017. Inriktning och omfattning kan komma att ändras under planarbetet beroende på inkomna synpunkter och omständigheter som framkommer under planarbetet. Viktiga frågor att utreda under planarbetet bedöms vara: behov av förskolor, gestaltning, parkering, dagvattenhantering, behov av grönytor.

2015-01-30

### Begäran om planbesked enligt 5 kap 3§ PBL

	Ja	Nej	Kommentar
Är begäran skriftlig med en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet, med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs?	<b>x</b>		
Avser planbeskedet ett byggnadsverk? Innehåller begäran en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning. (ex. högsta våningsantal, antal lägenheter, friliggande hus, sammanbyggda etc.)	<b>x</b>		Begäran skickas in tidigt när dessa frågor ännu inte är besvarade. Detta då projektet antas gagnas av en dialogprocess där inblandade aktörer får ge synpunkter.

**Om begäran uppfyller kraven ovan ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader om kommunen och den som har gjort begäran inte kommit överens om något annat.**

### Gällande planer, program och strandskydd

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Är förslaget förenligt med översiktsplanen?		<b>X</b>		
Ingår platsen i ett program eller fördjupad översiktsplan?		<b>X</b>		Platsen ingår i Framtid Alby – stadsmiljö i utveckling som är ett idédokument över Albys fysiska utveckling. Stadsbyggnadsidén antogs avkommunfullmäktige 2014.
Är marken detaljplane-lagd?		<b>X</b>		Gällande detaljplan för området är detaljplan för Albyberget och Albydalern (50-39) från år 2001.
Finns det någon fastighetsplan för området?			<b>X</b>	
Ligger området inom strandskyddat område som återinträder vid ny detaljplan?			<b>X</b>	

2015-01-30

## Hälsa och säkerhet

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Ligger området inom vattenskyddsområde?			X	
Är marken förorenad?	X			På Byatomten 2 finns hög risk för misstänkt förorening och på Byatomten 4 finns låg risk för misstänkt förorening.
Finns radon i området?	X			Radonnivån ligger på lågriskområde och normalrisk.
Råder det risk för översvämning?			X	
Hur är de geotekniska förhållandena?				Området består av postglacial grovsilt samt sandig morän. I det kommande detaljplanearbete behöver en geoteknisk utredning upprättas.
Råder det ras- skred och erosionsrisk?			X	
Är klimatförhållandet bra enligt översiktlig klimatutredning?		X		
Innebär etableringen några utsläpp?	X			Etableringen väntas resultera i en ökning av fordonsrörelser. Det kommande planarbetet får visa hur stort nytillskottet av bostäder är. Eftersom detta ligger i ett mycket kollektivtrafiknära läge bedöms p-talet vara lågt.
Innebär etableringen någon brandrisk?			X	
Planeras etableringen i ett redan stort område av buller, vibration eller störande ljus?		X		Ekvivalent ljudnivå/dygn för området är cirka 45-70 db. En tillkommande bebyggelse ska formas så att det finns minst en tyst sida där den ekvivalenta ljudnivån understiger 55 db A.
Bidrar etableringen till buller, vibration eller störande ljus?			X	
Ligger etableringen i närheten av led för farligt gods?			X	
Innebär etableringen en ökning av farligt gods?			X	

2015-01-30

Finns det risk för explosionsrisk?			X	
Bidrar etableringen till en farlig trafikmiljö?			X	

**Natur- och kulturvärden**

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Är området ett område med höga naturvärden? (ex. Natura 2000 och Naturreservat)			X	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för kulturmiljön?			X	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för det rörliga friluftslivet?			X	
Inkräktar etableringen på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper?			X	
Innebär etableringen att gröna stråk, samband och gröna kilar påverkas eller reduceras?			X	
Försörjs området med platser för lek och rekreation, dvs. lekplatser, bollplaner, motions-slingor etc.?		X		Förskolan Ugglan samt Albyparken ligger i omedelbar anslutning till området. Inom gångavstånd planerar Kultur- och fritidsförvaltningen att uppföra en ny folkhälsopark där den idag befintliga idrottsplatsen ligger.
Ligger platsen i närhet till naturmark för vandringsleder, skidsport, strövområden etc. som inte avses som anlagd park?			X	
Finns det några kända fornlämningar inom området?			X	



2015-01-30

### Miljökvalitetsnormerna

Av betydelse är hur förslaget påverkan förhåller sig till gällande miljökvalitetsnormer. Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel som regleras i miljöbalken 5 kap. Normer kan meddelas av regeringen i förebyggande syfte, för att skydda människors hälsa eller miljön eller för att åtgärda befintliga miljöproblem. De miljökvalitetsnormer som är relevanta att beakta för förslaget är dels normer avseende föroreningar i utomhusluft och dels miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten.

### Utformning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Påverkar etableringen stads- och landskapsbilden?		X		En ombyggnation an centrum samt nybyggnad av ett flerbostadshus kommer att påverka stads- och landskapsbilden. Det kommande planarbetet får utvisa detta. Då projektet berör de centrala delarna av Alby kan en dialogprocess där inblandade aktörer får ge synpunkter vara motiverad.
Är utformningen estetiskt tilltalande?	X			Begäran har skickats in i ett tidigt skede och därför är denna fråga ännu inte utredd. Gestaltningen får behandlas i det kommande detaljplanearbetet.
Finns det tillräckligt med yta för en eventuell expansion?	X			Begäran har skickats in i ett tidigt skede och därför är denna fråga ännu inte utredd. Detta behandlas i det kommande detaljplanearbetet.
Finns det möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området?		X		Detta är en förutsättning för att kunna ge bygglov efter att detaljplanen vunnit lagakraft. Frågan beaktas i planarbetet.
Finns det ytor för parkering, in- och utlastning till och från området?		X		Detta är en förutsättning att kunna ge bygglov efter att detaljplanen vunnit lagakraft.

### Service

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Finns det någon kommersiell service i närheten?		X		Kommersiell service finns i Alby Centrum samt det anslutande verksamhetsområdet Eriksberg.

2015-01-30

Innebär etableringen utökad kommersiell service?	<b>X</b>		Eventuellt kan fler butiker öppna eller leda till en förbättring för befintliga butiker i Centrum.
Finns det kommunal service i närheten (skolor, daghem etc.)?		<b>X</b>	Angränsande skola är Kvarnhagsskolan och närmaste förskola är förskolan Ugglan.
Kommer etableringen att leda till behov av utökad kommunal service?	<b>X</b>		Om bostäder byggs på platsen kan behov av förskola/äldreboende öka. I detaljplanearbetet ska behovet av förskola utredas.

### Kommunikation

	Ja	Nej	Kommentar
Finns det utbyggd infrastruktur till platsen?	<b>X</b>		
Finns det kollektivtrafik?	<b>X</b>		
Finns det gång och cykelvägar till och från området?	<b>X</b>		

### Teknisk försörjning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Finns det kommunalt VA?		<b>X</b>		
Om inte ingår området i verksamhetsområde för VA?		<b>X</b>		
Tas dagvattnet hand lokalt idag (LOD)?			<b>X</b>	
Löses hanteringen av avfall på ett bra sätt?		<b>X</b>		
Finns det möjlighet att ansluta området/ fastigheten till fjärrvärmnätet?		<b>X</b>		Fjärrvärme är fullt utbyggt i hela stadsdelen.

2015-01-30

### Ekonomiska och sociala aspekter

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Skapas från social synpunkt en god miljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper?		X		Projektet antas gagnas av en dialogprocess där inblandade aktörer får ge synpunkter. Därmed är möjligheten stor att skapa en god, social miljö som är användbar för alla.
Innebär etableringen en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt?		X		

### Kommunala kostnader

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Förskola, skola mm (se ovan under service)			X	Behovet av förskolor behöver ses över, förskolor i Alby är hårt belastade.
Gata			X	De eventuella investeringar som krävs förutsätts bäras inom det kommande exploateringsprojektet.
Vatten och avlopp				De eventuella investeringar som krävs förutsätts bäras inom det kommande exploateringsprojektet. Den kommunala VA- taxan gäller.
Övriga kostnader				

2015-01-30

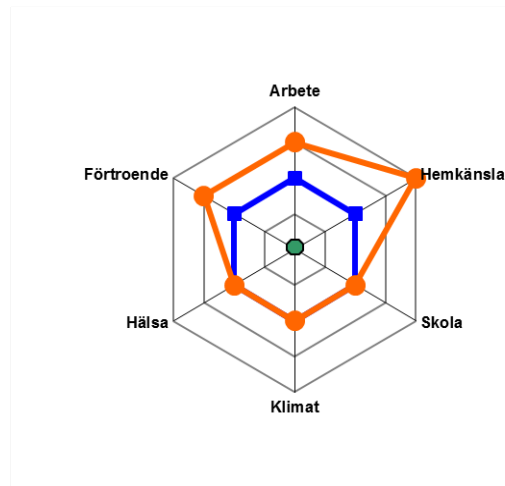
### De sex hållbarhetsutmaningarna

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklARATION om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklARATIONEN. För att öppna hållbarutveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden.

### De sex hållbarhetsutmaningarna är:

1. Botkyrkaborna har arbete
2. Botkyrkaborna känner sig hemma.
3. Botkyrka har de bästa skolorna.
4. Botkyrkaborna är friska och mår bra.
5. Botkyrka bidrar inte med klimatförändringarna.
6. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin.

Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar.



Blå streck i spindelnätet ovan visar dagsläget, orange sträck visar konsekvenser av byggnationen.

### Motivering till resultat i spindelnätet

1. Med bättre utrymme för handel och ett attraktivare centrum förväntas den kommersiella verksamheten öka vilket kan leda till fler arbetsplatser.
2. Ett nytt offentligt rum i form av ett torg ökar trygghetskänslan och hemkänslan i området. Fler bostäder innebär dessutom fler hem.
- 3-4. Då området inte innehåller några befintliga skolor/förskolor eller ytor för träning påverkas inte punkt 3 och 4.
5. Byggnationen av platsen påverkar klimatet negativt men en förtätning av området med bostäder i ett kollektivtrafiknära läge är positivt för klimatet därför påverkas punkt 5 varken positivt eller negativt.

2015-01-30

6. I medborgardialoger som förts om Alby Centrum har många boende och aktörer uttryckt sig negativt kring platsen väster om Centrum samt Centrum. Det är därför bra att kommunen och Botkyrkabyggen förändrar platsen, det ökar förtroendet för kommunen. Ett torg har potential att bli en mötesplats vilket har positiv påverkan på förtroendet för varandra.

**Medverkande tjänstemän:**

Malin Croner  
Per-Anders Framgård

**Bilagor:**

Bilaga 1: Den inkomna skrivelsen/ansökningshandlingen

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson  
Planchef

Per-Anders Framgård  
Utvecklingschef



## 12

### **Förslag till detaljplan för Alfred Nobels allé (sbf/2014:552)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Tullinge 19:653 och delar av Tullinge 19:282. Detaljplanen syftar till att bekräfta gällande ändamål kontor och industri, och att öka exploateringsgraden i planområdet. Planarbetet kommer att genomföras med normalt förfarande.

#### **Sammanfattning**

Planområdet är beläget i Tullinge norr om Alfred Nobels allé, och avgränsas i väst av Tullinge Gymnasium, i norr av en skogsbeklädd brant, i öst av ett industriområde, och i söder av Blickabergets naturmark.

Planområdet är delvis bebyggt, genom Bactiguards etablering, och i övrigt bestående av naturmark. Det är ett bergbundet naturområde med till största del goda grundförutsättningar för utbyggnad. Enligt gjorda inventeringar har planområdet medelmåttiga till höga natur- och rekreationsvärde.

Den nya detaljplanen har betydelse för en framtida sammanlänkning av Tullinge och Flemingsberg, och för att bibehålla kopplingen mellan grönkilarna. Planen kommer att medge en högre exploateringsgrad än befintlig plan för att dels möjliggöra utbyggnad av befintlig verksamhet och nyetableringar, dels att bekräfta den täthet som både översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen menar är lämplig. Den nya detaljplanen gör dock avsteg från översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen i att inga bostäder kommer planläggas i området. Vidare kommer detaljplanen pröva lämpligheten i att ändra ändamålet för delar av marken mellan Bactiguard och Tullinge Gymnasium, från park till industri. Det gör att detaljplanen är av allmänt intresse. Planarbetet ska därför genomföras med normalt planförfarande.

För området gäller detaljplan Blickaberget 45-12, som vann laga kraft 1987. Angivna ändamål är kontor och industri respektive park. Den exploaterings-

2015-02-17

Dnr sbf/2014:552

grad som liggande plan omfattar är redan ianspråktagen genom Bactiguards och Euroflex etableringar.

Detaljplanen för industri- och kontorsområdet norr om Alfred Nobels allé har en byggrätt som är fullt utnyttjad genom två bygglov. Det senaste bygglovet är från 2012 för Bactiguard. Lovet medgav en exploateringsgrad som tog resten av byggrätten i anspråk. Det innebar en högre täthet än detaljplanen från 1987 ursprungligen avsett för området. Detta avsteg motiverades av att den högre exploateringsgraden låg i linje med de betydligt nyare planerna i fördjupad översiktsplan för Flemingsberg, översiktsplanen och RUFSS. Etableringen innebar i praktiken det första steget mot en ny detaljplan.

Del av området omfattas av optioner som innehas av Sveanor. Beslutet om option och avtal med Sveanor tecknades i samband med Bactiguards etablering i maj 2012, och innebär att kommunen bör arbeta fram en detaljplan för möjlighet till ökad exploatering senast 2015. Tidsplanen är inte längre realistisk, men avsikten att fullfölja avtalet kvarstår.

### **Ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade i november 2014 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för verksamheter. En ram är fastställd för planarbetet till 1,2 miljoner. I underlaget till beslutet gör kommunledningsförvaltningen bedömningen att området ska planläggas helt för verksamheter, istället för en blandning med bostäder. Motivet är att det inte är lämpligt att ha en anslutning till ett bostadsområde genom ett industriområde. Enligt tjänsteskrivelsen finns behov av att på sikt utreda och se över gymnasieskolans behov. För att klara tiden för optionen har kommunstyrelsen beslutat att utesluta dessa delar ur uppdraget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-01-29, utgör underlag för beslutet.

### **Ekonomi**

Marken inom planområdet ägs av kommunen och kommer att säljas enligt gällande optionsavtal. Resterande tomtmark kan säljas till företag som vill etablera sig i området. Kostnaderna för framtagande av detaljplan samt utbyggnad av allmänna anläggningar täcks av intäkterna från försäljningen av tomtmark.



2015-01-29

Dnr sbf/2014:552

Referens

Susanna Findahl

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

**Förslag till detaljplan för Alfred Nobels Allé (plannr: 45-44)**

(Tullinge 19:653 samt delar av Tullinge 19:282)

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Tullinge 19:653 och delar av Tullinge 19:282. Detaljplanen syftar till att bekräfta gällande ändamål kontor och industri, och att öka exploateringsgraden i planområdet. Planarbetet kommer att genomföras med normalt förfarande.

**Sammanfattning**

Planområdet är beläget i Tullinge norr om Alfred Nobels allé, och avgränsas i väst av Tullinge Gymnasium, i norr av en skogsbeklädd brant, i öst av ett industriområde, och i söder av Blickabergets naturmark.

Planområdet är delvis bebyggt, genom Bactiguards etablering, och i övrigt bestående av naturmark. Det är ett bergbundet naturområde med till största del goda grundförutsättningar för utbyggnad. Enligt gjorda inventeringar har planområdet medelmåttiga till höga natur- och rekreativsvärde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att gällande ändamål kontor och industri bekräftas, och att exploateringsgraden i planområdet ökas baserat på Bactiguards etablering. Med tanke på planområdets närhet till bostäder och skolor är mindre störande industri lämpligt. Den nya detaljplanen gör avsteg från översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen genom att inga bostäder kommer planläggas i området.



2015-01-29

Dnr sbf/2014:552



*Planområdets läge i kommunen*

#### Ny detaljplan

Den nya detaljplanen har betydelse för en framtida sammanlänkning av Tullinge och Flemingsberg, och för att bibehålla kopplingen mellan grönkilar. Planen kommer att medge en högre exploateringsgrad än befintlig plan för att dels möjliggöra utbyggnad av befintlig verksamhet och nyetableringar, dels att bekräfta den täthet som både översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen menar är lämplig. Den nya detaljplanen gör dock avsteg från översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen i att inga bostäder kommer planläggas i området. Vidare kommer detaljplanen pröva lämpligheten i att ändra ändamålet för delar av marken mellan Bactiguard och Tullinge Gymnasium, från park till industri. Det gör att detaljplanen är av allmänt intresse. Planarbetet ska därför genomföras med normalt planförfarande.

#### Planförutsättningar

##### RUFS 2010

Planområdet ingår i RUFS 2010 (Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen) som del av den regionala stadskärnan Flemingsberg. Utveckling av Flemingsberg är av stor betydelse för regionens samlade konkurrensförmåga. Det ska ta sig uttryck i täta stadsmiljöer med blandade funktioner, attraktiva offentliga rum samt hög tillgänglighet i kollektivtrafiken och trygga miljöer för fotgängare och cyklister. Planområdet ingår även i en viktig

2015-01-29

Dnr sbf/2014:552

koppling mellan de regionala kilarna Hanveden och Bornsjön, som spridningskorridor.

#### Botkyrkas Översiktsplan

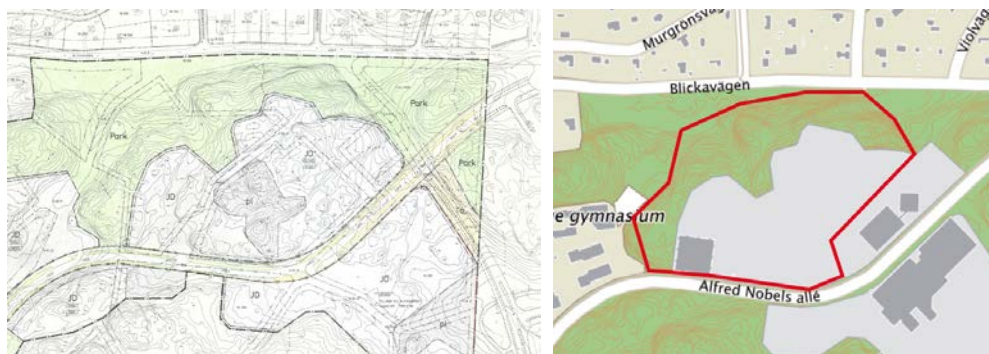
I Botkyrkas Översiktsplan från 2014 benämns planområdet som ”specifikt förändringsområde”, med en gles till medeltät och utåtriktad stadsbygd som binder ihop de olika stadsdelarna och överbryggar barriärer. Bostäder ska blandas med verksamheter. Planområdet genomkorsas även av ett grönstråk. Alfred Nobels allé pekas ut som korridor för kollektivtrafik, på sikt i form av Spårväg Botkyrka som är en förlängning av Spårväg syd.

#### Fördjupad Översiktsplan Flemingsberg

Planområdet ingår i Fördjupad Översiktsplan för Flemingsberg (FÖP) från 2009. Tullinge ska länkas tätare till Flemingsberg genom bebyggelse längs Alfred Nobels allé. Området ska utvecklas till en övergångszon mellan tätbebyggd kärna och småskalig villabebyggelse som speglas i både bebyggelsestäthet och graden av funktionsblandning. Den yttre miljön har en stor andel grönska.

#### Detaljplan

För området gäller detaljplan Blickaberget 45-12, som vann laga kraft 1987. Angivna ändamål är kontor och industri respektive park. Den exploateringsgrad som liggande plan omfattar är redan ianspråktagen genom Bactiguards och Euroflex etableringar.



Vänster: Utsnitt ur detaljplan Blickaberget 45-12  
Höger: Planområdets ungefärliga utbredning

2015-01-29

Dnr sbf/2014:552

## Bakgrund

### Bygglov

Detaljplanen för industri- och kontorsområdet norr om Alfred Nobels allé har en byggrätt som är fullt utnyttjad genom två bygglov. Det senaste bygglovet är från 2012 för Bactiguard. Lovet medgav en exploateringsgrad som tog resten av byggrätten i anspråk. Det innebär en högre täthet än detaljplanen från 1987 ursprungligen avsett för området. Detta avsteg motiverades av att den högre exploateringsgraden låg i linje med de betydligt nyare planerna i fördjupad översiktsplan för Flemingsberg, översiktsplanen och RUF.S. Etableringen innebär i praktiken det första steget mot en ny detaljplan.

### Avtal

Del av området omfattas av optioner som innehas av Sveanor. Beslutet om option och avtal med Sveanor tecknades i samband med Bactiguards etablering i maj 2012, och innebär att kommunen bör arbeta fram en detaljplan för möjlighet till ökad exploatering senast 2015. Tidsplanen är inte längre realistisk, men avsikten att fullfölja avtalet kvarstår.



*Karta med markområde som upplåts med tomträtt samt optioner till Sveanor.*

### Natur

Området har enligt en översiktlig skogsinventering från mars 2011 medelmåttiga till höga natur- och rekreationsvärden, varför utveckling bör föregås av en naturinventering. Kommunens skogsbruksplan anger planområdet mitt som den mest värdefulla delen, utmärkt som hänsynsområde med målklass natur skötsel, med bestånd av 80-årig tall.

2015-01-29

Dnr sbf/2014:552

Eventuellt kan planbeteckningen ändras från park till natur, baserat på områdets nuvarande användning och skötsel, samt att kommunen inte avser att anlägga park i området.

#### Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade i november 2014 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för verksamheter. En ram är fastställd för planarbetet till 1,2 miljoner. I underlaget till beslutet gör kommunledningsförvaltningen bedömningen att området ska planläggas helt för verksamheter, istället för en blandning med bostäder. Motivet är att det inte är lämpligt att ha en anslutning till ett bostadsområde genom ett industriområde. Enligt tjänsteskrivelsen finns behov av att på sikt utreda och se över gymnasieskolans behov. För att klara tiden för optionen har kommunstyrelsen beslutat att utesluta dessa delar ur uppdraget.

#### Utredningar

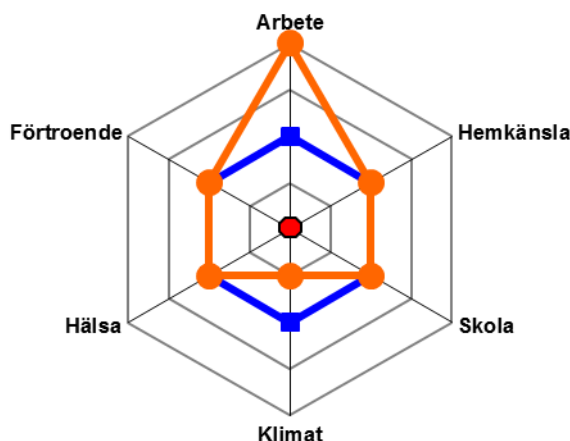
Inom ramen för detaljplanearbetet bör följande utredningar genomföras:

- geoteknisk undersökning inklusive dagvattenhantering
- naturmiljöinventering
- buller
- gestaltning
- förprojektering av allmänna anläggningar
- behovsbedömning

#### Ekonomi

Marken inom planområdet ägs av kommunen och kommer att säljas enligt gällande optionsavtal. Resterande tomtmark kan säljas till företag som vill etablera sig i området. Kostnaderna för framtagande av detaljplan samt utbyggnad av allmänna anläggningar täcks av intäkterna från försäljningen av tomtmark.

#### Ett hållbart Botkyrka



2015-01-29

Dnr sbf/2014:552

#### Botkyrkaborna har arbete

Ny detaljplan kommer att påverka arbetsmöjligheterna i området positivt, då nya arbetsplatser tillkommer inom bland annat medicinteknikbranschen. Klustret av verksamheter med koppling till Karolinska Institutet och Karolinska Sjukhuset i Flemingsberg stärks och sprids genom Bactiguards vidgade etableringsmöjlighet. Det förstärker också den regionala kärnan Flemingsberg som denna del av Tullinge ingår i.

#### Botkyrkaborna känner sig hemma

Hemkänslan påverkas i initialt negativt för omkringboende då ett område som idag nyttjas för rekreation bebyggs. Ett grönstråk kommer att sparas ut centralt i området för att även fortsatt stödja dagens användning, men förslaget innebär fortfarande en inskränkning. Samtidigt gör detaljplanen att befintlig bebyggelse och verksamheter kommer att ingå i ett sammanhang, vilket är positivt för att skapa en tydligare identitet och karaktär samt att kunna utveckla gatumiljö och offentliga rum. Det kommer att bli mer liv och rörelse i området. Utvecklingen är del i en större intention att utveckla hela området runt Alfred Nobels allé. I ett framtida scenario ses området i sin helhet bli befolkat hela dygnet, få en stärkt identitet och karaktär, och därmed bidra till att hemkänsla och trygghet. Verksamhetsområdet är en viktig byggsten i det.

#### Botkyrka har de bästa skolorna

Denna detaljplan har vare sig positiv eller negativ inverkan på Botkyrkas skolor.

#### Botkyrkaborna är friska och mår bra

##### Botkyrkaborna bidrar inte till klimattförändringar

Planen möjliggör fortsättningsvis att skogsmark kan bebyggas, följt av ökat trafiktryck, buller och föroreningar. I och med detta riskerar länken mellan de regionala grönkilarna Hanvedenkilen och Bornsjökilen att försvagas. Dock finns redan en påbörjad etablering i området, samt viss infrastruktur och kollektivtrafik. Det kan antas att naturmarken som sparas på sikt utvecklas som rekreationsområde, med en ökad tillgänglighet till området för fler Botkyrkabor. Om det planerade grönstråket mellan de regionala kilarna utvecklas kommer detta naturområde vara en del i en kedja av gröna rum, med positiva klimat- och hälsoeffekter.

2015-01-29

Dnr sbf/2014:552

Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin  
Planförfarandet är en demokratisk process som regleras i plan- och byggla-  
gen vilket innebär att berörda får insyn och möjlighet att påverka planering-  
en.

**Preliminär tidplan**

Samråd

juni/2015

Beslut om antagande SBN

november/2015

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Andersson  
samhällsbyggnadschef

Susanna Findahl  
planarkitekt

---

Expedieras till  
planadministratör  
Sveanor

**13****Avskrivning/åtaganden av gamla planuppdrag (sbf/2015:35)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avskriver uppdrag om att detaljplanelägga följande detaljplaner och programuppdrag:

Tumba 7:111 och 7:1 12 (21-4) (Tumba bruk) beslut i byggnadsnämnden 2001-11-13 § 143.

Kv Syrenen m fl i Tullinge (E 45-23) beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2007-04-17 § 84.

Kvarteren Stendal mm (E 42-45), Trädgårdstop m m (E 42-46) och Triangeln m m (E 42-47) beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2007-11-13 § 243.

Norsborg I (T 53-02-1), vid Brages väg Norsborg, beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2009-09-22 § 219.

Botvidgymnasiet 3, Slagsta (T 56-49), beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2010-04-20 § 13.

Tunnelbacken mot Huddingevägen (E 30-07), beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2013-09-30 § 263.

Programuppdrag för området kring Vårstavi (P 70-37), beslut i byggnadsnämnden 2003-04-15 § 50.

**Ärendet**

Förvaltningen har genom åren fått uppdrag både från gamla byggnadsnämnden och samhällsbyggnadsnämnden, som av olika anledningar blivit vilande och bedöms inte längre vara aktuella. Förvaltningens bedömning är att ovan angivna sju uppdrag därför bör skrivas av.

2015-02-17

Dnr sbf/2015:35

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-30, utgör underlag för beslutet.





Referens  
Eva Kamph

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Avskrivning/återtagande av gamla planuppdrag.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avskriver uppdrag om att detaljplanelägga följande detaljplaner och programuppdrag.

1. Tumba 7:111 och 7:1 12 (21-4) (Tumba bruk) beslut i byggnadsnämnden 2001-11-13 § 143,
2. Kv Syrenen m fl i Tullinge (E 45-23) beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2007-04-17 § 84,
3. Kvarteren Stendal mm (E 42-45), Trädgårdstop m m (E 42-46) och Triangeln m m (E 42-47) beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2007-11-13 § 243,
4. Norsborg I (T 53-02-1), vid Brages väg Norsborg, beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2009-09-22 § 219,
5. Botvidgymnasiet 3, Slagsta (T 56-49), beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2010-04-20 § 13,
6. Tunnelbacken mot Huddingevägen (E 30-07), beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2013-09-30 § 263, samt för programuppdrag för området kring Vårstavi (P 70-37), beslut i byggnadsnämnden 2003-04-15 § 50.

### Sammanfattning

Förvaltningen har genom åren fått uppdrag både från gamla byggnadsnämnden och samhällsbyggnadsnämnden, som av olika anledningar blivit vilande och bedöms inte längre vara aktuella. Förvaltningens bedömning är att ovan angivna sju uppdrag därför bör skrivas av. Varje uppdrag redovisas nedan..

2015-01-28

Dnr sbf/2015:35

## Bakgrund

### 1. Tumba 7:111 och T:112 (Tumba bruk), BN 2001

I samband med en begäran från Tumba bruk om fastighetsbildning för att förhindra att bostadsbebyggelsen angörs via brukets

verksamhetsområde begärdes också en detaljplaneläggning för hela brukets mark. Byggnadsnämndens beslut lyder: "att medge fastighetsbildning enligt begäran, samt att ge förvaltningen i uppdrag att detaljplanelägga för befintliga förhållanden, för hela Tumba bruk, innefattande båda fastigheterna, med bevarande av den kulturhistoriska miljön."

2002-01-17 beslutade länsstyrelsen att byggnadsminnesförklara Tumba bruk, med skyddsföreskrifter som reglerar ett bevarande bättre än vad en detaljplan kan. Förvaltningen bedömer därför att det är lämpligt att avskryva uppdraget.

Skyddsbestämmelserna finns nu inlagd på kommunens webbkarta.

### 2. Syrenen m fl, SBN 2007

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade "att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för kv Syrenen m fl (E 45-23) enligt de riktlinjer som framstår av tjänsteskrivelsen, samt vilandeförklara föreläggande på fastigheten Syrenen 1 meddelat i byggnadsnämndens beslut 2004-03-02 § 41, samt Länsrättens dom 2006-09-18 i avvaktan på planändring.

Ur tjänsteskrivelsen: "Förvaltningens förslag

Normalt så skall en ändring av detaljplan inte ske förrän planens genomförandetid gått ut. Då det uppstått problem med dubbla bestämmelser (antal tomter och minsta tomtstorlek) bedömer förvaltningen att detta bör kunna omprövas trots att genomförandetiden inte gått ut. I samband med detta regleras även Sikhiska församlingens verksamhet. Följande ändringar prövas:

- o Ta bort begränsningen om antal tomter per kvarter.
- o Pröva en ändring av minsta tomtstorlek från 1000 kvm till 900 kvm
- o Pröva att ändra markanvändningen för Sikhiska församlingen från bostad till bostad/ föreningslokal."

Genomförandetiden gick ut 2010-12-13. Hösten 2009 var en fördjupning av översiktsplaner över Flemingsberg på samråd. En fördjupning som utarbetades av Huddinge och Botkyrka kommun tillsammans och som innefattade även Tullinge trädgårdsstad och villastad.

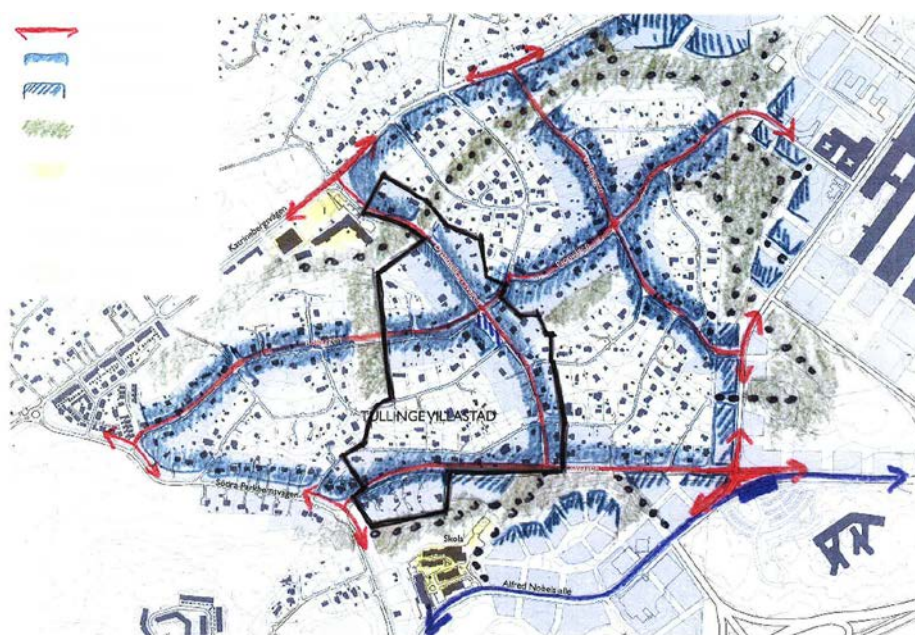
Under samrådet inkom flera synpunkter mot förslaget att förtäta kring huvudgatorna i Tullinge, vilket kommer att redovisas i samrådsredogörelsen

2015-01-28

Dnr sbf/2015:35

vid utställningen där kommunen även kommenterar sitt ställningstagande. Om en ny planläggning ska göras av fastigheten måste det belysas i ett större sammanhang och den fördjupade översiktsplanen ska ha varit på utställning och bör vara antagen innan ny detaljplaneläggning av området kan påbörjas. För tillfället vilar ärendet i väntan på beslut. Reaktionerna i Tullinge har varit kraftigt negativa till programmet.

Om den fördjupade översiktsplanen går vidare till utställning som innebär viss förtätning bör nya beslut om uppdrag tas.



*Samrådsförslaget där blått betyder tillkommande bebyggelse/förtätning.  
Detaljplanen Syrenen markerad med svart.*

### **3. Trädgårdstorp, Stendal och Triangeln i Tullinge villastad, SBN 2007**

Uppdraget berör fyra fastigheter som ägs av Botkyrkabyggen och bebyggelsen är en radhusvariant. Botkyrkabyggens benämning på kvarteren är som ovan, d.v.s. som är detaljplanens namn Trädgårdstorp är kv Skimmeln 1, Stendal är kvarteren Stigbygeln 1 och Sadeln 33, detaljplan Tullinge parkhem I, samt Triangeln är fastigheten Mustangen 1, detaljplan Flottbrovägen. Lägena redovisas på kartbild på nästa sida.

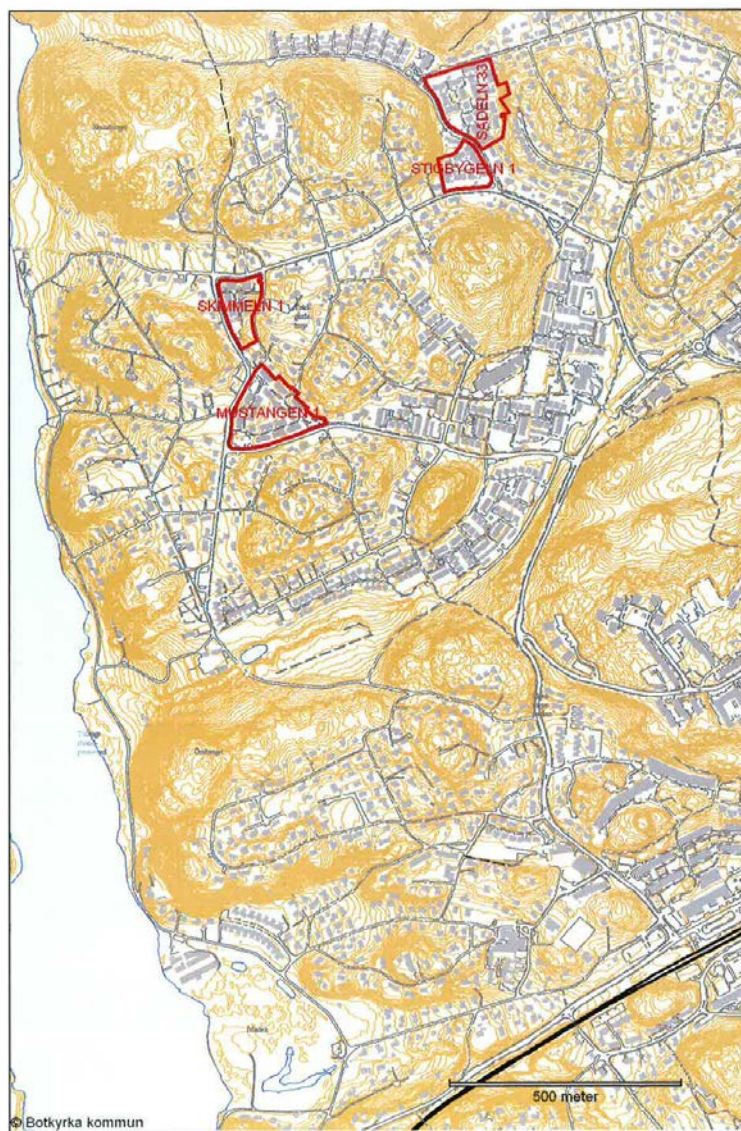
Botkyrkabyggen kom in med en förfrågan om att få ändra detaljplanerna för de tre grupphusområden/kvarteren so de äger i Tullinge parkhem. Ändringen som Botkyrkabyggen önskade göra var av mindre omfattning. Syftet var bl a att skapa en bättre och enhetligare anslutning mot allmänna gator och gångstråk, med staket, förråd, verandor och uterum. Viss restmark mot gator

2015-01-28

Dnr sbf/2015:35

skulle läggas till fastigheterna och viss prickmark (mark som inte får bebyggas) skulle tas bort. Ändringen skulle också innebära en utökning av parkeringsytor.

Ändringarna skulle utföras av konsult, som anlätades av Botkyrkabyggen. Sedan vintern 2007 har inget arbete ägt rum. Uppdraget bör därför avskrivas



*Översiktlig kartbild över delar av Tullinge med aktuella områden markerade*

#### **4. Norsborg 1, SBN 2009**

Botkyrkabyggen kom in med en förfrågan om att ändra vissa detaljplaner i Norra Botkyrka (Norsborg, Fittja och Eriksberg) för att möjliggöra att ge-

2015-01-28

Dnr sbf/2015:35

mensamhetslokaler skulle kunna nyttjas som bostäder. Beslutet innebar att börja med detaljplanen för Norsborg 1, vid Brages väg i Norsborg, som pilotprojekt och sedan gå vidare med de andra. En förutsättning i beslutet var också att plankostnadsavtal tecknades mellan Botkyrkabyggen och samhällsbyggnadsförvaltningen. Ett sådant avtal har inte lyckats få fram. En överenskommelse mellan Botkyrkabyggen och dåvarande plangruppen finns om att avbryta arbetet, då Botkyrkabyggen önskade ta ett större strategiskt grepp. Förvaltningen föreslår därför att ärendet avskrivs.

#### **5. Botvidsgymnasiet 1, SBN 2010**

Fastighetsägaren kom in med en begäran om att få detaljplanen Fittja XXI ändrad så att det blev möjligt att nyttja fastigheten som hotell. En förutsättning var att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och samhällsbyggnadsförvaltningen. Ett sådant avtal har inte träffats. Förvaltningen föreslår därför att uppdraget avskrivs.

#### **6. Utfart vid Tunnelbacken, SBN 2013**

I samband med de åtgärder som Trafikverket nu börjat, för att förbättra trafiksäkerheten utefter Huddingevägen, mellan Tumba – Tullinge, Önskade Trafikverket stänga Tunnelbacken mot Huddingevägen. För detta krävdes en planändring.

Senare konstaterade Trafikverket att det fanns andra lösningar, som inte krävde avstängning.

Förvaltningen föreslår därför att uppdraget avskrivs.

#### **Programuppdrag för Vårstavi i Vårsta, BN 2003**

I samband med att korsningen mellan väg 226 och 225 skulle förändras ansågs att hela områdets markanvändning skulle ses över. Området omfattades av Vårstavi, Vasastugan och det gamla reninsveket. Korsningen är idag en rondell och den gamla reningsverkstomten är idag en mycket omtyckt park. Förvaltningen bedömning är att ett program för tillfället inte är aktuellt och föreslår därför att uppdraget avskrivs.

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Eva Kamph  
Planarkitekt

Expedieras till  
Planadministratör



## **14**

### **Framåtsikt 2016 - 2019 - Samhällsbyggnadsnämnden (sbf/2015:38)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Framåtsikt 2016-2019.

#### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till Framåtsikt för åren 2016-2019 och den utgör underlag för beslutet.



2015-02-03

Dnr sbf/2015:38

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Framåtsikt 2016 - 2019 för samhällsbyggnadsnämnden**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Framåtsikt 2016-2019.

### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till Framåtsikt för åren 2016-2019. Förslaget framgår av bifogat dokument.

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Gunilla Melkersson  
Chef ekonomienheten



## Framåtsikt 2016-2019

### Utvecklingen inom nämndens ansvarsområde – övergripande nivå

#### **Förvaltningsövergripande**

Samhällsbyggnadsnämnden verkar genom samhällsbyggnadsförvaltningen, som även omfattar verksamheten inom miljö- och hälsoskyddsmyndighetsansvarsområde. Förvaltningens arbete över nämndgränserna samordnas i en verksamhetsplan som utgår från de sex målområdena:

- Medborgarnas Botkyrka
- Framtidens jobb
- Valfärd med kvalitet för alla
- Grön stad i rörelse
- Kultur och kreativitet ger kraft
- En effektiv och kreativ kommunal organisation

Nämndens ansvarsområden påverkas i stor utsträckning av dagens mycket snabba befolkningstillväxt. Stockholmsregionen växer idag med hela 35000 invånare om året och Botkyrka kommun växer relativt sett ännu snabbare med 2000 nya invånare. Det ställer krav på både ny- och reinvesteringar i gator, torg och parker, på ökad service till medborgarna och på ett kraftigt ökat bostadsbyggande. Regionens folkökning fordrar egentligen ett tillskott om ca 20000 lägenheter per år, idag byggs hälften. För Botkyrkas del har målet varit en planberedskap om 600 lägenheter per år, medan byggandet stannat kring hälften.

Under senare tid har dock glädjande synts ett växande intresse för Botkyrka från bygg- och fastighetsbranschens sida. Aktiviteter som byggherredagar och markanvisningstävlingar har lett till ökat antal förfrågningar etc. Under 2014 har detta bland annat resulterat i nya planuppdrag etc för mer än 1700 nya bostäder i kommunen och idag pågår arbete med en ny bostadsstrategi som väntas göra den nya Översiktsplanens vision om ca 650 nya lägenheter per år till kommunens mål.

Förvaltningen ser en stor utmaning i att under flerårsplaneperioden bidra till ett ökat bostadsbyggande och till en fortsatt omsorg om Botkyrkas offentliga rum, såväl i form av välfungerande infrastruktur som i vackra och ändamålsenliga gator och torg, parker och grönområden. Långsiktig hållbarhet och motverkande av klimathotet ska prägla verksamheten. Samtidigt ska medborgarmedverkan och -service stärkas och utvecklas och kommunens position i framkant vad gäller geografisk information mm ska värnas.



2015-02-10

Till detta kommer i Botkyrkas fall de särskilda utmaningar som ligger i miljonprogrammets förnyelse, med stor betydelse för ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet – helst en förebild i detta avseende.

Kommunens gemensamma vision om att gå från medborgaren i fokus till medborgarens fokus ska synas i verksamheten, liksom det kommunövergripande arbetet för ökad kundnöjdhet bland företagen.

Redan höga och bitvis ökade ambitioner, bland annat för bostadsbyggandet, fordrar en ändamålsenlig och tillräckligt dimensionerad organisation med en arbetsmiljö som stimulerar till utveckling. Förvaltningen ska fortsatt vara en attraktiv arbetsgivare. Fokus kommer bland annat att ligga på interkultur och ledarskap, samt på kompetensutveckling och -försörjning. Detta för att säkra verksamheten, trots kommande pensionsavgångar och hårdnande konkurrens om kvalificerad arbetskraft.

### **Mark- och exploateringsverksamheten**

Förutom små och stora bostadsprojekt i olika skeden, ska arbetet med att finna fler intressenter fortsätta och intensifieras i samverkan med kommunledningsförvaltningen, för att på sikt öka bostadsbyggandet. En del i detta är arbetet med att erbjuda bostäder för specifika målgrupper, som ungdomar och äldre, som redan pågår och ska fortsätta.

För närvarande drivs ett fyrtiotal plan- och exploateringsprojekt (se bilaga 2). Exploateringsverksamheten är inte speciellt känslig för konjunktursvängningar så förutom planering för kommunens växande befolkning, kommer bland annat förnyelsen av miljonprogrammet att stå i centrum under planperioden, exempelvis genom ett successivt förverkligande av Framtid Fittja och Framtid Alby.

De förändringar i lagstiftningen som nu trätt i kraft den 2 januari 2015 är i skrivande stund svåra att se vad de kommer att innebära, men de kommer troligen att innebära att resurser tas i anspråk både i form av tid och pengar.

### **Planverksamheten**

För närvarande driver planerheten ett fyrtiotal detaljplaner, (se bilaga 2). Utöver de projekt som drivs för framförallt bostäder, finns detaljplaner för verksamhetsområden, ändrad användning, tillbyggnader m.m.

Under framåtsiktperioden kommer kommunens växande befolkning och förnyelsen av miljonprogrammet att stå i centrum, exempelvis genom ett successivt förverkligande av Framtid Fittja och Framtid Alby. Mot slutet av perioden bör

2015-02-10

också områdesprogram för Hallunda-Norsborg och Tumba-Storvreten komma igång i samverkan med kommunledningsförvaltningen.

### **Bygglovverksamheten**

Utöver de förändringar i lagstiftningen som trädde i kraft i januari 2015 förväntas nya förändringar under de närmaste åren, vilket kan komma att medföra en hel del extra arbete med anpassning till nya förutsättningar. Sammantaget har de senaste årens förändringar i lagstiftningen medfört att handläggningen/tillämpningen blivit mer och mer komplex. Omvärlden ställer krav på att verksamheten är effektiv och håller en hög nivå. Ett fortsatt fokus på att förbättra och utveckla verksamheten är en förutsättning för att gå i takt med omvärlden och svara upp mot de krav och förväntningar som ställs på bygglovenheten. Detta innebär att resurser kommer att behöva tas i anspråk både rent personellt och i form av utbildning.

Bygglovverksamheten som ofta berör enskilda hushåll kan vara känslig och en konjunkturnedgång kan medföra en verksamhetsminskning med åtföljande intäktsminskning. Med ledning av utvecklingen under 2014 bedöms dock läget idag som stabilt.

Med hänvisning till ovanstående bedöms trycket på bygglovverksamheten under de närmaste åren fortsatt vara högt.

Det är fortsatt svårt att rekrytera de närmaste åren p.g.a. kompetensbrist på arbetsmarknaden. Det svåra rekryteringsläget innebär risk för att verksamheten inte klarar av att leverera i den takt och med den kvalitet som medborgarna efterfrågar (och även lagstiftningen kräver).

### **Gata- och parkverksamheten**

Underhållet av våra gator, parker och grönområden är fortsatt viktigt, inte minst mot bakgrund av befolkningstillväxten. Vi ser ett fortsatt stort behov av resurser för att svara upp mot medborgarnas förväntningar inom detta område. Verksamheten har under det senaste året framsynt erhållit täckning för ökade kapitalkostnader, samt extra medel för eftersatt underhåll. I bifogad uppdaterad underhållsplan beskrivs det eftersatta underhållet (se bilaga 1). Samhällsbyggnadsförvaltningen fortsätter att arbeta med att ta fram underhållsplaner för olika delar av gata/parkverksamheten.

I kommande driftbudget kommer gata/parkverksamheten tvingas ta höjd för en ökad kostnad för omhändertagande av sopor, städning och sanering. Detta med anledning av domstolsutfall som ställer krav på kommunen att städa även på

2015-02-10

annans mark. Städning och sanering efter olovliga bosättningar är också kostnadskrävande.

Gata/parkverksamheten påverkas av att antalet barn och unga under perioden förväntas öka i de flesta kommundelar. Det ställer krav på att den offentliga utemiljön håller jämna steg med denna utveckling. För att ge medborgarna en bra hemkänsla och förutsättningar för lek, rörelse och hållbara transporter måste parker, lekplatser, cykelparkeringar, cykelvägnät och andra "spontanaktivitetsytor" utvecklas. Detta ställer också större krav på trafiksäkerhets- och trygghetsåtgärder. Förväntningar och önskemål från kommunmedborgarna om nya och förnyade mötesplatser i det offentliga rummet kräver mer investeringsmedel. Exempel på sådana är utomhusgym, grillplatser, pulkabackar, skatepark, BMX-bana och hundrastgårdar. Underhållet av anläggningarna är fortfarande eftersatt och det krävs en utökad drift- och underhållsbudget för att leva upp till kommunens mål avseende hemkänsla och barns uppväxtvillkor. Under 2015 kommer en fördjupad inventering av lekplatsernas underhållsbehov att göras. Naturvårdsprogrammet "Botkyrkas Gröna värden" innebär stora åtaganden avseende friluft- och skogsvårdsfrågor. En viktig fråga är bl.a. bättre kopplingar till Lida, fortsatt utbyggnad av Mälarpromenaden, förbättringar av leder och skyltning i Flottsbrorådet m.m.

Gata/parkverksamheten känner ett stort tryck och höga förväntningar på sig från medborgarna att fokusera på grundläggande uppgifter som att:

- Vårda och utveckla det offentliga rummet långsiktigt hållbart
- Vårda och utveckla kommunens skogar långsiktigt hållbart med inriktning på rekreation och hälsa.
- Trygga och utveckla ett långsiktigt hållbart väg- och trafiksystem.
- Uppmuntra folklivet och medborgarnas engagemang

### ***Kart- och mätverksamheten***

Användningen av geografisk information har ökat de senaste åren, mycket tack vare kommersiella kartjänster som Google Earth, Hitta.se och Eniro. Fler och fler använder navigeringssystem i sina bilar. Kommunerna har en mycket viktig roll i att förse samhället med geografisk information. Kommunen ger namn åt vägar och uppdaterar alla adresser och byggnader i lantmäteriets nationella register, förser Trafikverket med väglänkar och ajourhåller den grundläggande information som används för bl. a. projektering, detalj- och översiktsplanering och GIS-analyser.

Ajourhållningen av den geografiska informationen finansieras idag via kart- och mättaxan och kartavtalen. Men krav börjar ställas på att informationen ska vara öppen, d.v.s. kostnadsfri, för att få en ökad samhällsnytta. Flera kartavtal

2015-02-10

har sagts upp under de senaste åren vilket gör att intäkterna minskar. Det innebär att det finns behov av alternativa finansieringsmodeller, till exempel genom skattemedel, för att kvaliteten på informationen inte ska försämrats.

## **Resultat och måluppfyllelse samt utvecklingsbehov**

### **Medborgarnas Botkyrka**

Botkyrka har ambitionen att gå från medborgaren i fokus till medborgarens fokus. Detta måste givetvis präglade samhällsbyggnadsförvaltningen, med breda medborgarkontakter och ansvar för dialog och delaktighet i många processer.

Detta arbete pågår på flera fronter. Under 2014-2017 pågår det kommunövergripande projektet NKI 75 för att höja kommunens nöjdhetsindex bland företag genom bättre service, personellt och digitalt, inom flera förvaltningar. En del i projektet är att omvärlden ska uppleva kommunen som en organisation, med "en väg in". Bl.a. ingår en serviceutbildning, som under 2015 vidgas till att omfatta hela förvaltningen, inte bara de med direkta företagskontakter.

I förlängningen måste arbetet präglade hela förvaltningen och serviceutbildning bli en naturlig del av verksamheten. Erfarenheterna ska tas tillvara i arbetsätt och policydokument, samt rent praktiskt genom utveckling av såväl hemsidan och andra digitala tjänster, som av samrådsformer inom t.ex. förvaltningens plan- och byggprocesser. Information och kommunikation blir centrala redskap, liksom bemötande i vid mening.

Förvaltningen har ansvar för att Botkyrkaborna är delaktiga i planeringsprocessen. Medborgardialogen är viktig och förs på många olika sätt. Det sker främst genom medborgarförslag, dialogforum, områdesvandringar, trygghetsvandringar, lokala rådslag samt öppna samrådsmöten. Därtill kommer bland annat synpunktshantering och direkta telefon- och e-postkontakter. En del i detta arbete är att upprätta och genomföra kommunikationsplaner för olika projekt och aktiviteter. Målet är att välja rätt kanal i varje enskilt fall.

Samtidigt har lagstiftningen ändrats så att planprocessen kortas. Detta ställer nya krav på organisationen att se till att den demokratiska processen upprätthålls. Informationen om pågående plan- och exploateringsprojekt på kommunens hemsida ska förbättras.

Antalet användare av Botkyrka kommuns externa webbkarta var under 2014 16 600 st. Målsättningen är att användningen ska öka med 10 % varje år, vilket den har gjort årligen sedan 2010. Webbkartans målgrupp är medborgare, men den används också internt av kommunens handläggare. Åren framöver kom-

2015-02-10

mer webbkartan att integreras i den Södertörns gemensamma GIS-plattformen och utvecklas ytterligare med nya funktioner och innehåll.

Bygglovverksamheten kommer fortsatt att utvecklas. Organisationen ska upplevas som professionell, rättssäker och präglas av en hög servicenivå. En viktig del är att utveckla och på ett effektivt sätt använda digital information och erbjuda e-tjänster som t ex att kunna följa sitt bygglov på webben. En sådan e-tjänst avses införas under perioden.

Ett kontinuerligt utvecklings- och förbättringsarbete pågår. T.ex. har ett arbete med bygglovs hemsida inletts, men fått stå tillbaka med hänsyn till ny lagstiftning och ett ansträngt rekryteringsläge. I gengäld kan arbetet dra nytta av de rön som görs under arbetet med det kommunövergripande projektet NKI 75.

Kommunledningsförvaltningen har begärt medel för ett nytt synpunktshanteringsystem. Förvaltningen är gärna behjälplig i denna process.

#### Framtidens jobb

Kommunen har en hög ambitionsnivå avseende etablering av arbetsplatser. För att möjliggöra etableringar bör markinnehavet långsiktigt ökas. En långsiktighet i planeringen för våra företagare är nödvändig, vilket gör att det bör finnas ca 2-3 ha färdig mark klar för försäljning. Många gånger finns en efterfrågan från företag att arrendera mark under uppbyggnadsskedet för att därefter köpa något stadigvarande. Detta kommer rimligen att ta i anspråk resurser för utredningar i tidiga skeden.

Förvaltningen arbetar med planläggning av ett antal verksamhetsområden och ska verka för att kommunens företagsområden blir mer attraktiva och ges förutsättningar att kunna utvecklas.

Förvaltningen samarbetar med kommunens näringslivscentrum för att ge en god service till företagare. Förvaltningen ska, bl.a. inom projektet NKI 75, arbeta för en utvecklad samordning där medborgare och näringslivsföreträdare som kontaktar oss upplever att det finns ”en väg in” på ett bra och naturligt sätt.

#### Välfärd med kvalitet för alla

En växande kommun ställer växande krav, som t.ex. en ökad efterfrågan på kommunal service och boendeformer för grupper med särskilda behov. Förvaltningen ska öka planberedskapen för förskolor, skolor, äldreboenden och särskilda boenden.

2015-02-10

Kontinuerlig tillgänglighetsanpassning av kommunens busshållplatser pågår, även om takten är ganska långsam. Trots statsbidrag räcker inte investeringsramen till. Ca 85 st. busshållplatser återstår att tillgänglighetsanpassa. Uppskattad investeringskostnad är cirka 35 mnkr, varav staten bidrar med halva beloppet. Detta arbete är också mycket viktigt för att stimulera närtrafiken i Botkyrka. En åtgärdsplan för tillgängligare övergångsställen ska tas fram under 2015.

Arbetet med att förbättra trafiksäkerheten till, från och vid kommunens skolor kommer att vara en fortsatt prioriterad fråga för förvaltningen. En åtgärdsplan ska tas fram. Även här handlar det ofta om betydande åtgärder som att t.ex. komplettera med trottoarer, cykelvägar och ombyggnation av korsningar. Om detta ska kunna genomföras i önskad omfattning krävs en utökad investeringsram.

Nämnden kommer att göra en kartläggning av trafikbuller i kommunen. Ett antal bullerreducerande åtgärder kommer därefter genomföras under perioden.

Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att öka tillgängligheten till den bostadsnära naturen. Genom bland annat förbättrad information, upprustning av vandringsleder och promenadstigar, samt röjning och gallring, ökar förutsättningarna för att alla medborgare ska få möjlighet att vistas i skog och mark. Detta utgår från kommunens naturvårdsprogram ”Botkyrkas gröna värden” och sker i samverkan mellan gata/parkenheten och miljöhänsen. Värt att nämna är att bara rekreativvärde för kommunens skogs- och naturreservat beräknas till ca 100 mnkr enligt den senaste forskningen. För att säkerställa stora naturvärden av det här slaget är kontinuerlig skötsel avgörande. Kommunen är också i behov av en ny grönstrukturplan och en aktualiserad skogsbruksplan.

Under perioden fortsätter förverkligandet av Framtid Fittja och Framtid Alby. I det sistnämnda programmet föreslås en långsiktig satsning på det offentliga rummet, med stora investeringar i gator och parker, förbättrade infarter samt en ny busslinga genom Alby. Tidplaner och kostnader kommer bland annat att avgöras av utvecklingen av de ingående bostadsprojekten.

### Grön stad i rörelse

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill göra en satsning på att utveckla parker och andra miljöer till trivsamma mötesplatser. I december 2013 antog nämnden det nya parkprogrammet som anger vilka platser som ska prioriteras och hur de ska utvecklas i framtiden. De bör vara utformade så att de stimulerar barns spontana aktiviteter och bidrar till en positiv utveckling av folkhälsan.

Ett annat område som är viktigt att utveckla, för medborgarnas sätt att använda och uppleva den offentliga utemiljön, är trygghetsaspekten. Detta gäller bl.a. för

2015-02-10

området belysning, trafiksäkerhet och tillgänglighet. För att förbättra den upplevda tryggheten behövs inte bara fysiska åtgärder enligt rekommenderade tekniska lösningar och/eller direkt dialog med medborgarna och områdesgrupperna. Det krävs även bättre samarbete över nämnd- och förvaltningsgränser, men även med bostadsföretag m fl. Exempel på sådana projekt är Dagvattenprojektet norra Botkyrka, Framtid Alby, spontanidrottsanläggningar m.m.

Förvaltningen ska aktivt arbeta för ett hållbart resande, t.ex. genom att invånarna ska cykla istället för att åka bil. Därför prioriteras ökade resurser för skötsel, snöröjning och belysning av befintliga cykelvägar, samt bättre cykelparkeringsmöjligheter m.m. Cykelplanen behöver uppdateras och ett sådant arbete kommer att påbörjas under 2015.

En ny trafik - och parkeringsstrategi ska tas också fram under 2015 som ska peka ut viktiga åtgärder för att minska bilåkandet. Bl.a. behöver resvaneundersökningar göras. När vattenledningar anläggs ned mot Grödingelandet så ska kommunen passa på att anlägga en cykelväg i anslutning, vilket kommer att kräva en investering under perioden.

Inom grön stad i rörelse ryms också fler attraktiva bostäder och levande stadsmiljöer. Inom förvaltningen innebär det fokus på såväl ökat bostadsbyggande och förnyelse av miljonprogrammet, som på underhåll och utveckling av det offentliga rummet.

Under de närmaste åren bör fokus ligga på att genomföra de första projekten som följer på Framtid Fittja och Framtid Alby. En utbyggnad av en ny stadsdel i Slagsta kan bidra till att ge de norra stadsdelarna en ny attraktivitet och möjliggöra för Botkyrkaborna att få en mer lättillgänglig koppling till Mälaren, medan en förnyelse av Tumba centrum kan stärka stadskänslan för kommunens centralort.

För att kunna vistas i naturen fortsätter vi med att medverka till att förorenade områden saneras och på sikt åter kan bli tillgängliga att vistas i.

Genom medverkan i planskedet påverkas bygglovenhetens personella resurser och därefter ett ökat antal bygglovärenden som avser stora byggnationer. Bygglovenheten har redan idag svårt att hinna med att medverka i detaljplanearbetet på förvaltningen. Stora byggnationer kräver framförallt resurser avseende byggkontroll (t ex flera platsbesök, flera tekniska samråd etc).

2015-02-10

Samhällsbyggnadsnämnden ska i sin planering arbeta för att främja ett hållbart resande och bland annat utnyttja kollektivtrafik i nära lägen för bostadsbebyggelse, verka för bilpooler och värna om cyklister.

Det finns idag höga krav på att vi ska färdas och utföra transporter på ett klimatsmart sätt. Detta möjliggörs på ett bra sätt genom Botkyrkas investering och löpande underhåll av ett digitalt vägnät bestående av bil-, gång-, och cykelvägar. Vägnätet kan användas för att optimera kommunens resande och transporter för att minska antalet körda mil och koldioxidutsläpp.

Det digitala vägnätet används redan idag av några av kommunens verksamheter för att planera resor och analysera vilka vägar som trafikeras mycket. Exempelvis har kommunens utbildningsförvaltning och vår egen Gata/Parkenhet genom sina analyser av skolval och säkra skolvägar kommit långt i att visa barns rörelsemönster i trafiken och planera säkerhetshöjande insatser för de vägar som trafikeras av barn som går/cyklar själva. Det finns en stor potential för att öka användningen av det digitala vägnätet och förutsättningarna i Botkyrka är särskilt bra eftersom kommunens transporter samordnas.

#### Kultur och kreativitet ger kraft

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer vid planläggning och parkförnyelse att arbeta för att skapa spännande och kreativa mötesplatser. Nämnden ska också uppmuntra spännande arkitektur för både större och mindre byggprojekt.

Ny teknik medför möjligheter att via webbapplikationer göra enkäter via kartan och det innebär också att kartan skulle kunna användas i undervisningen. Elever kan till exempel vara med och påverka sitt områdes utveckling på ett kreativt sätt och hjälpa samhällsbyggnadsförvaltningen att t ex göra skolvägarna tryggare.

En självklar del av nämndens verksamhet är att föra en ständigt utvecklande diskussion kring samhällets utformning. Detta sker till exempel genom egna initiativ för att skapa diskussionsfora med olika parter kring samhällsplanering, uppmuntran av spännande arkitektur vid nybyggnation, samt att verka för att kreativa mötesplatser skapas vid planering av parker och bostadsområden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska skapa förutsättningar för kreativitet och entreprenörskap och värna om möjligheten att ha verksamhetslokaler i bottenvåningen på exempelvis bostadshus och i industriområden i nya detaljplaner, liksom förutsättningar för spontan kultur och idrott.

Förvaltningen ska också, tillsammans med övriga inblandade, vidareutveckla "Residence Botkyrka" genom att satsa på konstnärlig utsmyckning i utomhus-



2015-02-10

miljön i samband med olika projekt, gärna i form av lekskulpturer eller annat som går att använda av medborgarna. En procent av exploateringskostnaden ska gå till bra konstnärlig utsmyckning och ett sätt att stärka detta skulle kunna låta en konstkonsult delta i planarbetet.

### En effektiv och kreativ kommunal organisation

Som redan sagts har Botkyrka ambitionen att gå från medborgaren i fokus till medborgarens fokus. Detta måste givetvis prägla samhällsbyggnadsförvaltningen, med breda medborgarkontakter och ansvar för dialog och delaktighet i många processer.

Den snabbt växande kommunen ställer stora och ökande krav på organisationen. Antalsmässigt fler och ofta stora projekt, samt delvis helt nya uppgifter läggs på en relativt liten organisation. Under perioden kan detta komma att innebära behov av förstärkningar, genom såväl strategiska nyrekryteringar som genom konsultupphandlingar. För detta ändamål har flera nya ramavtal tecknats och ett kontinuerligt utvecklingsarbete bedrivs ihop med upphandlingsenheten. Det är viktigt att upphandlingsenheten kan öka sina resurser för att kunna ge ett fortsatt bra och kompetent stöd till förvaltningen inom konsult- och entreprenadupphandlingar. Det kan också i detta sammanhang krävas en särskild kompetensförsörjningsstrategi.

Vad det gäller effektiv organisation av plan- och exploateringsverksamheten ligger under perioden stort fokus på att vidareutveckla och förbättra processen såsom målstyrning och uppföljning. Det handlar också om att tydliggöra enskilda projekts bidrag till måluppfyllelse och koppling till den strategiska viljeinriktningen. Effektiviseringarna handlar även om att planera långsiktigt hållbart redan från början.

De ökande kraven måste mötas med fortlöpande effektiviseringar. Som ovan nämnts startar våren 2014 ett kommunövergripande projekt för bättre näringslivsservice, NKI 75, som involverar samtliga anställda på bygglovenheten. En del i effektiviseringsarbetet är också ett fortsatt fokus på målstyrning, uppföljning och utvärdering, vilket också betonas från centralt håll.

Inom all bygglovverksamhet kommer ett fortsatt förbättringsbehov att finnas. Det handlar om att kvalitetssäkra verksamheten och förbättra servicen till våra medborgare. Under flerårsplaneperioden bedöms rekryteringsläget inom bygglov att vara fortsatt svårt, vilket är avgörande för verksamhetens förmåga att ställa om och anpassa sig.

2015-02-10

Bygglovverksamheten fortsätter löpande under perioden att fördjupa samarbetet med kontaktcenter och utveckla arbetet med digitala medier.

Inom hela samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet kommer ett fortsatt förbättringsbehov att finnas. Det handlar om att kvalitetssäkra verksamheten för våra processer och förbättra servicen till våra medborgare. De ökande kraven måste också mötas med fortlöpande effektiviseringar. För tillfället pågår exempelvis en översyn av plan- och exploateringsprocessen ihop med kommunledningsförvaltningen.

Under 2013 har införandet av den Södertörns gemensamma GIS-plattformen påbörjats och planen är att den ska vara införd i alla åtta Södertörns kommunerna år 2015. Den innebär inte bara att kommunerna delar på kostnaderna för drift- och teknikutveckling utan också gemensamma arbetsätt och verksamhetsutveckling. För att kunna möta användarnas behov samt att följa med i den snabba teknikutvecklingen, är det viktigt att det finns ett ekonomiskt utrymme för att utveckla plattformen under åren som kommer. Ett exempel på utveckling är hantering av 3D för samhällsplanering där gemensam kompetens och nödvändiga investeringar i form av flygbilder och höjdmodeller samt programvara för visualisering kan göras gemensamt för Södertörn.

Förvaltningen kommer under 2015 att slutföra införandet av pm3 som modell för IT-förvaltningen. Det är tydligt att kostnaderna för IT kommer att öka, som en följd av höjda förväntningar från medborgare och företag vad gäller service via e-tjänster etc. Vårt allt mer digitaliserade samhälle innebär också att systemen blir mer komplexa och uppgraderas allt oftare, vilket kräver ökade resurser för drift, underhåll, utveckling och utbildning.

För att kunna implementera pm3-modellen för IT-förvaltning och få ett bättre och mer kostnadseffektivt stöd till förvaltningarna så behöver både IT och förvaltningarna rätt resurser och kompetens.

Förvaltningen fortsätter löpande under perioden att fördjupa samarbetet med Kontaktcenter, för att båda kunna lämna fler slutliga svar och handlägga fler frågor. Detta för att avlasta den kostsamma expertisen ute på förvaltningarna.

Viktigt är också att förvaltningen har tillräckligt med resurser för att kunna vara proaktiva med information till Kontaktcenter, hemsida och facebook. Inom detta område är det nu ont om resurser.

2015-02-10

## Volymförändringar

### Volymökningar

Landstingets trafikförvaltning (tidigare SL) och Botkyrka kommun har slutit ett avtal som innebär att kommunen åtar sig att upprusta/modernisera tunnelbanestationerna. I samband med att landstingets trafikförvaltning planerar åtgärder på stationerna i Hallunda och Norsborg så förväntar sig trafikförvaltningen och medborgarna att en upprustning ska ske av den gröna gångbron över Hallundavägen, samt gångtunneln under Hallundavägen.

Medborgarkontakter, byggprojektledning, trafikplanering (både strategisk och mer operativ), landskapsplanering samt det utökade ansvaret för friluftsförvaltningen är exempel på områden där vi satsar mer resurser under planeringsperioden.

Det ackumulerade eftersatta underhållet är fortfarande stort. För att klara av drift och planerat underhåll även av de nyanlagda anläggningarna krävs en ökning av driftbudgeten i motsvarande takt som samhället växer. De viktigaste insatserna bör göras på konstbyggnader, vägarnas beläggningsunderhåll, gatubelysning och lekparker. Endast mindre omfattande åtgärder kvarstår vad gäller belysning.

Skadegörelse och nedskräpning är tyvärr ett ökande problem i samhället och stora krav ställs på kommunen att kontinuerligt jobba med städning, men också att arbeta med attitydförändringar. Det finns ett behov av ökad renhållning i centrala parker och centrumområden även under helger, för att kunna bidra till måluppfyllelsen. Det finns numera ett domstolsbeslut som säger att kommunen är skyldig att omhänderta sopor som föranleder nedskräpning på annans mark. Det kommer med största säkerhet innebära en utökad kostnad för båda nämnderna.

Under de senaste två åren har vi kunnat se ett stort problem med så kallade olovliga bosättningar. Nämnden lägger ner stora kostnader på att städa och sanera platser efter olovliga bosättningar.

Genom att kravet finns på att både fler bostäder ska byggas och att mer planerad mark för verksamheter ska finnas, har arbetet påbörjats med att utöka personalstyrkan så att fler projekt kan handläggas samtidigt och att handläggning av bygglovärenden kan göras mer effektivt och rättssäkert. Hur långt det arbetet kommer att nå under 2015 är oklart, så viss ökning av personalstyrkan kommer med stor sannolikhet att behöva göras även under den kommande flerårsplanepreioden.

2015-02-10

Botkyrka kommuns nya översiktsplan anger att bostadsbyggandet ska öka till ett genomsnittligt tillskott med 650 bostäder per år fram till år 2040. Under de kommande 30 åren beräknas det innebära ett tillskott med 20 000 nya bostäder och 15 000 nya arbetstillfällen. För att kunna leverera detaljplaner och ha beredskap att möta en ökande efterfrågan på byggbar mark i kommunen kan planenheten behöva utökas med ytterligare planarkitekter.

Kart- och mätverksamheten står inför stora förändringar de närmaste åren. Antalet användare av lägesbunden information ökar ständigt och en snabb teknikutveckling innebär större möjligheter att tillgängliggöra den geografiska informationen. Genom ny teknik och effektiviserad drift och förvaltning kan förhoppningsvis det ökade behovet tillgodoses med nuvarande personella resurser, men det är mycket troligt att driftkostnaderna kommer att öka.

### Volymminskningar

#### Översiktlig bedömning av ekonomiska konsekvenser

Om personalstyrkan ska kunna öka i den takt som kraven ökar på ökad produktion av bostäder och verksamhetsmark, måste ökade resurser i form av utökad ram erhållas. Behovet av utökad personal inom mark- och exploateringsenheten ser ut att vara 1-2 projektledare, en controller (den ska utveckla rutiner kring tidrapportering, ta fram uppföljningar på hur mycket tid som läggs ner på de olika projekten för att få fram bättre underlag till tidsplaneringen av våra projekt och den ska även jobba med utveckling av projektkalkyler och prognoser) och slutligen en fastighetssistent som dels ska handlägga diverse administrativa delar av projekten men också handlägga enklare fastighetsrättsliga ärenden. Om vi anställer en fastighetsassistent kan troligen behovet av den andra projektledaren senarläggas.

Om personalstyrkan ska öka krävs resurser i form av utökad ram. Planenheten bedömer att ett sådant behov kan uppstå under de närmast kommande åren. Under 2015-2016 ser behovet ut att vara täckt, då enheten nu är fullt bemannad och de planuppdrag som beräknas komma in under innevarande år kan bemannas med befintlig personal och upphandlade konsulter vid behov.

Kraven på att den geografiska informationen ska vara öppen, (d.v.s. fri att användas utan begränsningar i form av avgifter eller nyttjanderätt), ökar. Öppna data kommer att medföra en ökad samhällsnytta, men det påverkar samtidigt intäkterna för försäljning av geografisk information. Kommunen har redan drabbats av den intäktsminskningen i och med ett antal uppsagda kartavtal. Om dessa intäkter minskar ännu mer blir konsekvensen att kvaliteten på geografiska informationen försämras som i sin tur drabbar användarna av informat-

2015-02-10

ionen. Alternativa finansieringsformer som till exempel via skattemedel kommer med all sannolikhet att behövas de närmaste åren. Stockholms stad avsatte 5 miljoner kr i sin budget för 2014 för att kompensera för minskade intäkter när geografisk information publiceras som öppna data.

För att bygglovverksamheten under den kommande flerårsplaneperioden ska kunna svara upp mot de förväntningar som ställs på effektivitet, anpassning till nya förutsättningar, (som t ex förändringar i lagstiftning, införande av ny teknik etc), krävs både personella resurser, utbildning och inte minst tid för att genomföra ett förbättringsarbete. Personalstyrkan kan därför komma att behöva utökas under den kommande flerårsplaneperioden. Kostnaderna för teknik (som ärendehanteringssystem, arkivsystem, telefoni etc) har under de senaste åren ökat och bedöms även i fortsättningen öka.

Kompetens inom bygglovverksamhet är idag en brist på arbetsmarknaden och bedöms vara så de närmaste åren. Detta gör att lönekostnaderna beräknas att öka under de närmaste åren

Om kommunens geografiska information ska bli öppen behöver driframen utökas med 1 mnkr för att kompensera för de förlorade intäkterna av geografisk information.

### **Verksamhetsförändringar**

Ett lagstiftningskrav på elmätning införs 2025. Det kommer att innebära en investering för nämnden på 6-7 mnkr under de närmaste perioderna.

Nämnden kan komma att behöva iordningställa en ny uppställningsplats för flyttade fordon under perioden. Idag inryms detta i kommunens driftdepå på Ekvägen. Då det finns annan planering för den ytan kan en följd bli att verksamheten behöver upphandlas alternativt placeras på annan kommunal mark med anställd personal. Dagens driftkostnad på ca 200 000 kr förväntas stiga betydligt samtidigt som man behöver iordningställa ett säkrat och bevakat markområde med personal och mottagningslokaler.

Kommunens naturområden har under de senaste två åren genomgått en stark förändring. Inköpet av friluftsområdet kring Lida och instiftandet av tre nya naturreservat ledde till att vi numera förvaltar hela 1 257 ha naturreservat och totalt drygt 2 500 ha skog. Att sköta, underhålla, utveckla och övervaka dessa områden med begränsade resurser utgör en stor utmaning. I enlighet med ambitionerna i "Botkyrkas Gröna Värden" (kommunens naturvårdsprogram) ska naturreservatens natur- och friluftsvärden nu förädlas genom bland annat ökad tillgänglighet för besökare, bättre information och regelbundna naturinventeringar.

2015-02-10

### Förändrings-/effektiviseringsarbete

Som ett led i att höja kvalitén i exploateringsprocessen håller samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningsförvaltningen på med ett utvecklingsarbete tillsammans med utomstående konsult. Syftet är att få till hållbara processer över tiden så att större säkerhet i bland annat beslutsunderlag och prognoser erhålls. Under 2014 har genomförandeprocessen genomförts och under 2015 kommer uppstartsprocessen och förstudierna att bearbetas. Under den kommande flerårsplaneperioden gäller det att implementera hela processen för alla som jobbar med exploateringsverksamheten.

Utveckling och förnyelse av bygglovenhetens arkiv pågår. Syftet är att för enkla handläggningen och ge en snabbare och bättre service till sökande. Bygglov har under 2013 skannat 6000 akter. Under 2014 har ca 6000 gamla akter med inaktuell fastighetsbeteckning konverterats till aktuell fastighetsbeteckning. I nuläget kommer dessa akter inte att skannas. Utöver detta återstår ca 400 akter (huvudsakligen maj 2011- jan 2012) som behöver skannas under kommande flerårsperiod. Bygglov arbetar även med en plan för att få de sista stegen på plats för en fungerande process med direkt digital arkivering av nya ärenden. I dagsläget är funktionen digital arkivering ej löst av leverantören. Under flerårsplaneperioden borde denna funktion vara löst så att en direkt digital arkivering kan genomföras.

Under den kommande flerårsplaneperioden är ambitionen att införa digitala bygglovansökningar och att kunna följa sitt bygglovärende digitalt, vilket kommer att kräva ekonomiska och personella resurser.

För detaljplaner som påbörjas efter den 1 januari 2015 gäller en del nya bestämmelser i PBL (2010:900). Lagändringarna innebär bland annat att planprocessen ska genomföras enligt nya planförfaranden som benämns standardförfarande, begränsat förfarande och utökat förfarande. De nya planförfarandena har tagits fram i syfte att förkorta planprocessen. Lagen har också ändrats så att man oftare ska kunna använda det enkla förfarandet som nu benämns standardförfarande. Lagändringarna innebär att personalen behöver utbildas och verksamheten anpassas till de förändringar som sker. Under ett par år framöver kommer det finnas två olika förfarandesätt för planer som påbörjats före och efter 1 januari 2015.

Genom att jobba tillsammans och dela på resurser, kompetens och kostnader kan vi bli ännu effektivare. Södertörns kommunernas samverkansprojekt GIS-samverkan Södertörn utvecklas mer och mer och under 2015 införs den gemensamma GIS-plattformen. Södertörns kommunerna deltar också i det natio-

2015-02-10

nella projektet Svensk geoprocess som leds av Lantmäteriet i syfte att effektivisera geodata(kart)hanteringen på nationell nivå.

För att kommunens GIS-plattform ska kunna möta morgondagens behov, (både hos våra handläggare i kommunen och för våra medborgare), så behövs medel för att utveckla den. Det handlar till exempel om funktioner för att koppla befolkningsstatistik till kartan i samband med införande av ett enklare analysverktyg för handläggare. För att på ett effektivare sätt kunna ta del av andra myndigheters kartinformation och därigenom förbättra handläggarnas beslutsunderlag så kommer Botkyrka under 2015 att ansluta till den nationella Geodatasamverkan.

### Ambitionsförändringar

Bygglovverksamheten har bedrivit ett intensivt utvecklingsarbete under de senaste åren samtidigt som en ny plan- och bygglag har införts, och de s.k. Attefallsreglerna har också tillkommit. Utvecklingsarbetet har resulterat i att inkommande och beslutade bygglovärenden är i balans vid full bemanning. Under 2014 är inkommande ärenden och beslutade ärenden ej helt i balans. Antalet beslutade ärenden är ca 10 % lägre än antalet inkommande ärenden. Det motsvarar ungefär den underbemanning som verksamheten haft under året. På grund av det svåra rekryteringsläget har det varit svårt att få full bemanning i verksamheten. (När det gäller utökning av personalstyrkan, se under rubrik "Volymökningar").

Utvecklingsarbetet framåt fortsätter att fokusera på att med olika åtgärder få en bygglovprocess där ärendena har ett smidigt flöde. Processen från det att ett ärende kommer in till förvaltningen till det att ärendet är komplett behöver stärkas och effektiviseras.

Under 2014 fanns en obalans i antalet nya tillsynsärenden och antalet beslutade. Bygglovverksamheten behöver arbeta vidare för att kunna uppnå målsättningen att bli av med ryggsäcken av gamla tillsynsärenden samt att hålla takten i nya tillsynsärenden. För att kunna göra detta har verksamheten förstärkt med en resurs från och med december 2014. Preventiva åtgärder behövs för att minska antalet nya tillsynsärenden. Antalet nya tillsynsärenden kan komma att öka under perioden på grund av de s.k. Attefallsreglerna som trädde i kraft den 2 juli 2014.

Det kan komma ändringar i lagstiftningen som ställer krav på handläggningstid i ärenden som omfattas av de s.k. Attefallsreglerna. Detta kan då kräva en utökning av personella resurser.

2015-02-10

Bygglovverksamheten behöver höja nivån avseende obligatorisk ventilationskontroll och hisstillsyn för att uppfylla gällande lagkrav. Det innebär att det behövs ett arbete för att ta fram arbetssätt och rutiner, samt en analys av om förvaltningen behöver förstärkas med resurser som kan utföra kontrollen.

Arbetet med obligatorisk ventilationskontroll och hisstillsyn har fått stå tillbaka m a a det höga tryck som finns på verksamheten, det svåra rekryteringsläget (kompetensbrist på arbetsmarknaden), ändringar i lagstiftningen och NKI-projektet. Detta arbete behöver komma igång snarast.

Det arbete som har påbörjats med att modernisera detaljplaner kommer att fortsätta under perioden. Detta innebär en arbetsinsats i form av att informera och hantera det ökade antal bygglovansökningar och tillsynsärenden som moderniseringen får till följd. I dagsläget är det svårt att bedöma hur det kan komma att påverka verksamhetens resurser.

Arbetet med förbättrad myndighetsservice till näringsliv och medborgare fortsätter under perioden. Inom ramen för projektet NKI 75 har det identifierats ett behov av en digital "Tillståndsguide" på kommunens hemsida. Detta bekräftades även av en enkät bland bygglovsökande som genomfördes under hösten 2014. En interaktiv "Tillståndsguide", med ett stort inslag av illustrationer och enklare hjälptexter, skulle även tillmötesgå ett stort önskemål från medborgare som inte har svenska språket som sitt modersmål.

Förvaltningen kommer att arbeta vidare med de uppdrag från klimat- och sårbarhetsanalysen som samhällsbyggnadsnämnden har fått från kommunstyrelsen. Uppdragen innebär att anpassa bebyggelseplaneringen för att undvika ökade risker för översvämningar, utföra och upprätthålla detaljerad ras- och skredriskkartering samt skydda bebyggelse från översvämning av Mälaren med tillhörande sjösystem. Under perioden innebär det att vi behöver utföra detaljerade ras- och skredkarteringar i bland annat Tullinge. Det kommer även att behövas en fortsatt kompetensutveckling inom området. Förvaltningen behöver också göra en översyn gällande möjlig förtätning inom områden med dåliga grundförutsättningar. Det handlar om byggrätter som inte är ianspråktagna, där en utbyggnad kan vara olämplig på grund av översvämningsrisk och där kommunens tidigare ställningstagande inte längre bör gälla med nuvarande klimatförutsättningar, vilket i sin tur innebär arbete med att ändra detaljplaner.

#### Översiktlig bedömning av ekonomiska konsekvenser

Under perioden kan ytterligare planarkitektjänster behöva tillsättas från år 2017 och beroende på vilka tjänster som kan tillsättas på Mark- och exploateringsenheten under 2015, kommer ett behov att finnas av en utökad ram. Li-



2015-02-10

kaså kommer ökade lönekostnader och ökade kostnader för ny teknik, nya e-tjänster (digital bygglovansökan, att följa sitt bygglovärende) medför att bygglovverksamhetens kostnader beräknas öka de närmaste åren. De sammantagna behoven för detta beräknas till ca 1 mnkr.

Kostnadsökning som inte kan förutses är t ex ändringar i lagstiftningen som kan påverka omfattningen av de personella resurserna. Exempel på detta kan vara lagkrav på handläggningstid i ärenden som omfattas av de s.k. Attefallsreglerna.

Ökad driftbudget för geodatasamverkan med 400 000 kr samt utveckling av GIS-plattform 600 000 kr.

En ny parkeringspolicy ska tas fram. Där kommer bl.a. aktualiseras nya principer för avgiftsbeläggning av såväl parkering på allmän plats som på kommunal tomtmark.

Gata/parkenheten kommer under perioden att få ökade kapitalkostnader i takt med ökade investeringar. Eftersom tidigare investeringar inte löper ut (skrivs av) under perioden, gör nya investeringar att kostnaderna ökar.

Det ackumulerade underhållsbehovet inom Gata/parkenheten är mycket stort. För att kunna komma ikapp och undvika ytterligare kapitalförstöring finns ett behov av medel på ca 55 mnkr, (se bilaga 1).

I pågående detaljplanearbeten i centrala Tumba och Tullinge har satsningar på nya torgytor diskuterats, bl.a. i anslutning till Tullinge idéhus. Om dessa ska kunna förverkligas måste investeringsmedel tillföras, alternativt omfördelas.

En vilja finns att synliggöra kommunens höga ambitioner avseende renhållningen i stadsdelarna. En återkommande kampanj i samarbete med andra berörda aktörer är en idé, som skulle kunna realiseras med ett särskilt anslag.

Förvaltningen behöver vidta ett antal aktiviteter för att säkerställa att uppdragen från klimat- och sårbarhetsanalysen uppfylls. Det innebär att bebyggelseplaneringen behöver anpassas genom en inventering av gällande detaljplaner i syfte att säkerställa att planlagd, men ej ianspråktagen mark (i främst Tullinge) är lämplig att bebygga. Vidare behöver en ras- och skredriskartering i Tullinge tas fram. Kostnaden för detta beräknas till 600 000 kr för 2015 och 400 000 kr för 2016.

Arbetet med förbättrad myndighetsservice till näringsliv och medborgare fort-

2015-02-10

sätter under perioden. Inom ramen för projektet NKI 75 har det identifierats ett behov av en digital "Tillståndsguide" på kommunens hemsida. För detta ändamål önskar förvaltningen erhålla ett anslag på 2 mnkr.

**Sammanfattande analys ur jämställdhets- och områdesperspektiv**  
Samhällsbyggnadsförvaltningen har de senaste åren arbetat aktivt med genusperspektivet i kommunens styrsystem. Under planperioden kommer fokus inom detta område främst att ligga på gata/parkverksamheten. Målsättningen är att få en bild av vilka grupper (köns- och områdesvis) som idag utnyttjar gång- och cykelvägar, lekplatser och andra offentliga miljöer för att utifrån detta kunna prioritera underhålls- och investeringsmedel på ett bra sätt. Det ska också bli en naturlig del i beslutsunderlaget för alla större investeringsprojekt att försöka förutspå vilka grupper av medborgare som kommer att ha störst nytta av den planerade investeringen. Jämställdhets- och områdesperspektivet bedrivs gemensamt för miljö- och hälsoskyddsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden. Det finns ett behov av en fördjupad kvalitativ analys för att belysa och lyfta dessa frågor.

#### Driftförslag 2015-2018

Verksamhet, mnkr	Budget 2015 Netto	Kalkyl 2016 Netto	Kalkyl 2017 Netto	Kalkyl 2018 Netto	Kalkyl 2019 Netto
Samhällsbyggnadsnämnd	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9
Stödfunktioner	-13,5	-13,8	-14,0	-14,0	-14,0
Gata- parkenheten totalt	-121,4	-132,2	-135,5	-137,2	-136,8
varav	-40,7	-41,8	-42,3	-42,3	-42,3
- gemensam verksamhet					
- kapitalkostnader	-33,0	-33,0	-34,0	-34,5	-34,0
- löpnade skötsel	-21,6	-23,0	-23,2	-23,4	-23,5
- avhjälpande underhåll	-13,2	-12,5	-11,0	-10,0	-10,0
- planerat underhåll	-12,9	-22,0	-25,0	-27,0	-27,0
Bygglovenheten	- 4,7	- 5,3	- 5,8	- 5,8	- 5,8
Mark- och exploaterings- enheten	3,1	2,6	2,6	2,6	2,6
Planenheten	- 4,9	- 4,9	-5,4	- 5,4	- 5,4
Kart- och mätenheten	-5,6	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
<b>Summa</b>	<b>-147,8</b>	<b>-160,4</b>	<b>-165,0</b>	<b>-166,7</b>	<b>-166,3</b>

2015-02-10

### Uppdrag / Investeringar

Projekt mnkr	2015	2016	2017	2018	2019
Fastighetsförvärv - ospecificerat		-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Mätinstrument		-1,0			
<b>Trafik och tillgänglighet</b>					
Tillgänglighet busshållplatser		-2,0	-3,0	-3,0	-3,0
Bullerreducerande åtgärder			-1,0	-2,0	-1,0
Bussgata i Alby				-8,0	
Brobyte järnvägsbro Tullinge		-5,0			
Parkeringar Malmtorpsvägen		-0,7			
Gröna gångbron Hallunda		-6,0			
Gångtunnel Norsborg		-2,0			
Gångbana Grödningevägen			-2,5		
gb Hallundavägen			-5,0		
gb Kästadalsvägen		-1,5			
gc-väg Lida till Riksten		-3,0			
Tullinge idéhus offentliga miljöerna			-6,0		
gc-väg Smällan- Eldtomta			-5,0		
gc-väg Vårsta- mot Södertälje					-9,0
Avsmalning KP_Arnoldsson väg			-5,0		
gc-väg Lida till Smällan			-3,0		
gc-länk Tumba skog –KP Arnoldssons				-6,0	
gc-länk Kassmyra/Skäcklinge till Lida			-2,0		
gb Hamringevägen		-3,0			
gc väg Katrinebergsv (Askv-Krikonv)		-1,0			
Mindre cykelåtgärder		-0,5	-0,5	-0,5	-0,5
<b>SUMMA Trafik / tillgänglighet</b>		<b>24,7</b>	<b>-33,0</b>	<b>-19,5</b>	<b>-13,5</b>
<b>Belysningsprogram</b>		<b>-2,0</b>	<b>-2,0</b>	<b>-2,0</b>	<b>-2,0</b>
<b>Park- och natur</b>					
Stråket Fittjaviken					-9,0

2015-02-10

Uttran strandpromenad			-5,0		
Lek/rekr Fittjahöjden			-8,0		
Storskiftet Alby	-2,0				
Mälarpromenaden	-1,0	-1,0		1,0	
Storvretsparken Tumba	-4,0				
Hundrastgårdar 2 st		-0,3		-0,3	-0,3
Sandbäcksparken i Vårsta				-7,0	
Blåklintsparken Norsborg	-5,0				
Solparken Tumba	-4,0				
Lek/rekr små lekplatser		-2,0	-2,0		-2,0
Rekreatiionsstråk Flottsbro	-1,5	-1,5			
Grindtorpsparken Alby	-6,0				
Flaggplan	-2,5				
<b>SUMMA Park- o natur</b>	<b>-26,0</b>	<b>-17,8</b>		<b>-10,3</b>	<b>-11,3</b>
<b>Totalsumma</b>	<b>35,0</b>	<b>-58,7</b>	<b>-52,8</b>	<b>-31,8</b>	<b>-26,8</b>

### Beskrivning av projekt:

#### Fastighetsförvärv – ospecificerat

För att kommunen ska kunna agera snabbt när ett intressant investeringsobjekt dyker upp, bör en summa motsvarande ett större enbostadshus eller ett par tomter finns tillgängligt utan att beslut måste ända upp till kommunfullmäktige.

#### Nya mätinstrument

Avtalet på mätinstrumenten för ajourhållning av geografisk information har gått ut under 2014 och behöver upphandlas på nytt.

#### Tillgänglighet busshållplatser

Ca 85 st. busshållplatser återstår att tillgänglighetsanpassa. Uppskattad kostnad är 35 mnkr, varav staten bidrar med hälften. Ombyggnadstakten beror inte bara på de anslag kommunen avsätter utan också i vilken utsträckning som statlig medfinansiering (tidigare kallat statsbidrag) beviljas. Vi har dock hittills goda erfarenheter av bidragsansökningarna och vi förslår att kommunen avsätter 3 mnkr per år under perioden.

2015-02-10

#### Bullerreducerande åtgärder

Efter föreläggande anläggs under 2015 bullerskydd längs Söderby gårdsväg, (1 mnkr) Behov av bullerplank finns även på Södra Parkhemsvägen. Kostnaden måste utredas närmare. Det finns även behov av bullerskärm på Botkyrkaleden vid Slagsta motell, beräknad kostnad ca 2 mnkr. Kommunens bullerkartläggning är inaktuell och kommer att uppdateras under 2015.

#### Bussgata i Alby

Det finns ett nämndbeslut från 2012 som visar på en bra busslinjedragning i Alby. Denna skulle dock kräva en förlängning av Storskiftes- eller Enskiftesvägen fram till Hangaren, där man då skulle få anlägga en vändhållplats.

#### Brobyte järnvägsbro Tullinge

Byte av gångbro i stål över järnvägen i Tullinge. Kostnad ca 5 mnkr, genomförande 2016.

#### Parkeringar Malmtorpsvägen

Komplettering av besöksparkeringar till området enligt gällande detaljplan

#### Gröna gångbron Hallunda

Stockholms läns landsting rustar upp tunnelbanestationerna i Hallunda och Norsborg under 2016. I samband med det behöver även kommunen förnya och skapa trygghetsåtgärder på Gröna gångbron i Hallunda.

#### Gångtunnel Norsborg/Hallundavägen

Landstinget rustar upp T-banorna i Hallunda Norsborg under 2016. I samband med det behöver även kommunen förnya och skapa trygghetsåtgärder i gångtunneln under Hallundavägen

#### Gångbana Grödingevägen

Behov av komplettering med gångbana behövs på Grödingevägen, (2,5 mnkr 2017).

#### Gb Hallundavägen

Hallundavägen behöver bra gång- och cykelväg. Brunna IP kanske kommer att förtätas, vilket gör behovet ännu större.

#### Gb Kästadalsvägen

Gångbana längs Kästadalsvägen år 2016 i enlighet med beviljat medborgarförslag år 2014.

2015-02-10

#### Gc-väg Lida till Riksten

Enligt nämnduppdrag sker en utredning under 2015 för att hitta en gen och bra sträcka för cyklisterna från Riksten till Lida friluftsgård. Kostnad osäker.

#### Gc-väg Vårsta mot Södertälje

En långsiktigt hållbar lösning för att låta samhällen som Vårsta och Grödingelandsområdet att befolkas är också att komplettera med fungerande cykelstråk. Detta förslag till sträckning grundar sig även i ett medborgarförslag. Kommunen ska tillsammans med Södertälje kommun söka statsbidrag för sträckan. Okänd kostnad.

#### Gc-väg Smällan till Eldtomta

Tekniska nämnden projekterar en ny VA-ledning till Eldtomta. Samtidigt projekteras en ny gc-väg ovanpå ledningen. Kostnad fortfarande okänd men samordningsvinsterna blir mycket stora. Statsbidrag kommer att sökas för projektet.

#### Gc-väg Lida till Smällan

Beviljat medborgarförslag om bättre/tydligare cykelväg från Smällan till Lida

#### Gc-länk Tumba skog till KP Arnoldssons väg

I Tumba skog finns planer på att bygga bostäder. Cykelkopplingarna mot Tumba och Salem är idag inte tillräckligt bra. Salem planerar i sin tur för bättre kopplingar till Södertälje, så här finns en stor potential till ökad cykelpendling. Framkomligheten längs KP Arnoldssons väg börjar bli bättre, men en bra koppling fram dit saknas fortfarande i dagsläget.

#### Gc-länk Kassmyra/Skäcklinge till Lida

Beviljat medborgarförslag om bättre/tydligare cykelväg från Smällan till Lida

#### Gc väg Katrinebergsvägen

Gång- och cykelväg längs Katrinebergsvägen (sträckan Askvägen-Krikonvägen) enligt beviljat medborgarförslag (1 mnkr 2016).

#### Gångbana Hamringevägen

Hamringevägen är smal och har stort behov av gångbana eller gång- och cykelbana, vilket bl.a. har tagits upp i flera medborgarförslag. Vi föreslår att det avsätts 3 mnkr år 2016 för detta ändamål. Eventuellt kan en lösning komma tidigare om Trafikverket har behov av en omledningsväg på grund av arbeten på Huddingevägen

2015-02-10

#### Mindre cykelåtgärder

Cykelplanen föreslår en del mindre förbättringsåtgärder. Det dyker ständigt upp nya förslag på små förbättringar som kan genomföras inom detta miniprojekt. Exempel är att göra om en korsning, bygga ett cykelställ eller en pump, etc.

#### Tullinge idéhus offentliga miljöerna

Centrumparkering, gång- och cykelförbindelse och angoring till Tullinge idéhus behöver förbättras/byggas om i samband med att idéhuset öppnar sin verksamhet. Projektering under 2015-2016, byggnation 2017.

#### Avsmalning KP Arnoldssons väg

Avsmalningen som byggdes 2010 vid KP-Arnoldssons väg behöver breddas för att få en bättre framkomlighet för alla trafikslag och för att få en bättre trafiksäkerhet. Delar av slänten tas bort. Exploateringsgraden ökar och trafiken ökar.

#### Belysningsprogram

Under 2016-2019 görs en elnätsombyggnad – se närmare beskrivning i underhållsbilagan. 2 mnkr/år under en fyraårsperiod

#### Stråket Fittjaviken

Ett promenad- och cykelstråk läggs längs med Fittjaviken med målpunkter som t.ex. moské och båtklubb. Detta är också ett entréstråk för Botkyrka kommun. Platsen är utpekad i kommunens parkprogram. Det är viktigt att öka tryggheten, höja statusen och attraktiviteten samt förbättra orienterbarheten i området.

#### Uttrans strandpromenad

Uttrans strandpromenad är ett centralt och populärt gångstråk som kan utvecklas betydligt, så att det används än mer. Förslag på åtgärder finns beskrivna i parkprogrammet, (bl.a. åtgärda höjdskillnader, gångpassage, belysning och sittplatser), År 2017 avsätts 5 mnkr och vi kommer att ansöka om statlig medfinansiering för åtgärderna. Dialog med boende planeras.

#### Fittjahöjden, lek/rekreation

Fittjahöjden ligger centralt i Fittja vid skola, förskola och centrum. Platsen är sliten och i stort behov av en upprustning och många boende förväntar sig att kommunen gör en insats. Förnyelseprogrammet för parker och offentliga miljöer pekar ut Fittjahöjden som ett investeringsobjekt. Vi föreslår en dialog 2015-16 och en upprustning 2017 för ca 8 mnkr.

2015-02-10

### Storskiftet Alby

Lekplatsen byggs om från grunden i samband med projekt Dagvatten Norra, som tar större delen av kostnaden.

### Mälarpromenaden

En fortsatt utbyggnad av Mälarpromenaden mot Sturehov är en viktig regional utvecklingsfråga. Projektet bör sträcka sig över tre år med start 2016, (1 mnkr per år).

### Storvretsparken Tumba

Förnyelseåtgärder i Storvreten efter dialog med boende, 4 mnkr 2017.

### Hundrastgårdar

Förnyelse av kommunens hundrastgårdar fortsätter.

### Sandbäcksparken, Vårsta

Sandbäcksparken i Vårsta är en liten närlekplats med endast det allra nödvändigaste. I Vårsta saknas idag en tydlig samlingspunkt som riktar sig till alla åldrar. Parken skulle kunna utvecklas till en stadsdelslekpark med aktiviteter för både stora och små. Platsen ligger centralt i stadsdelen med tydlig koppling upp mot Brosjön och Vinterskogen. Genomförande 2017, kostnad ca 7 mnkr.

### Blåklintsparken, Norsborg

All utrustning är uttjänt. Dialog om framtida inriktning föreslås 2015-16. Genomförande 2017, kostnad ca 5 mnkr.

### Solparken, Tumba

Solparken är en öppen plats med bra tilltagna ytor. Solparken kan göras till en central plats för utevistelse och umgänge i området. Ett tillägg av fler parkkvaliteter skulle göra platsen till ett vackert blickfång. Exempel på åtgärder är sittplatser, växter, utegym och belysning. Vi avsätter 4 mnkr till detta 2015. Dialog ska genomföras.

### Lek/rekr små lekplatser

Många av kommunens små lekplatser har behov av upprustning, vilket omnämns i parkprogrammet. Därför avsätts 2 mnkr per år fr.o.m. 2016 för dessa åtgärder. Under 2015 kommer en underhållsplan över små lekplatser i kommunen tas fram. Parkprogrammets prioriteringar och beslutade medborgarförslag planeras in vartefter.

### Rekreativstråk Flottsbro

Promenadstigar kring Stendalspromenaden och friluftsgården i Flottsbro utvecklas med märkning, information och utrustning för friluftslivet. Projektet



2015-02-10

kräver samordning med Huddinge kommun. Beräknad kostnad är 0,2 mnkr till projektering och 2 mnkr till åtgärder 2015-2016.

#### Grindtorpsparken, Alby

Denna plats är i stort behov av upprustning/förnyelse. Närmare beskrivning finns i parkprogrammet

#### Flaggplan

Flaggplan är en väl synlig plats och en tydlig entré till Botkyrka kommun och Tullinge stadsdel som många passerar. Under år 2012 byggdes delar av trafikplatsen om för att öka trafiksäkerheten och nu återstår att utforma den till en välkomnande plats som lämnar ett positivt avtryck i minnet. Flaggplan finns med i parkprogrammet och åtgärder som nämns är bl.a. belysning, nya växter, informationstavla m.m. Det har även inkommit medborgarförslag om detta. För 2016 avsätts 2,5 mnkr för dessa åtgärder.



# BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Referens

Ulrika Persson  
Gata/parkenheten

2015-01-23

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Underhållsbilaga till framåtsikt 2016-2019

### Inledning/Bakgrund

Denna underhållsbilaga redovisar behov och kostnader för följande verksamheter på gata/parkenheten: Beläggningar, dagvatten, konstbyggnader, kollektivtrafik, trafik-anordningar, belysning, lekplatser och parker samt skog. Förvaltningen har i uppdrag från nämnden att uppdatera och bilägga underhållsbilagan till framåtsikten vart annat år.

### Sammanfattning

Det ackumulerade underhållsbehovet inom Gata/parkenheten är mycket stort. För att kunna komma ikapp och undvika ytterligare kapitalförstöring redovisas i tabellen en strategi för det planerade underhållet:

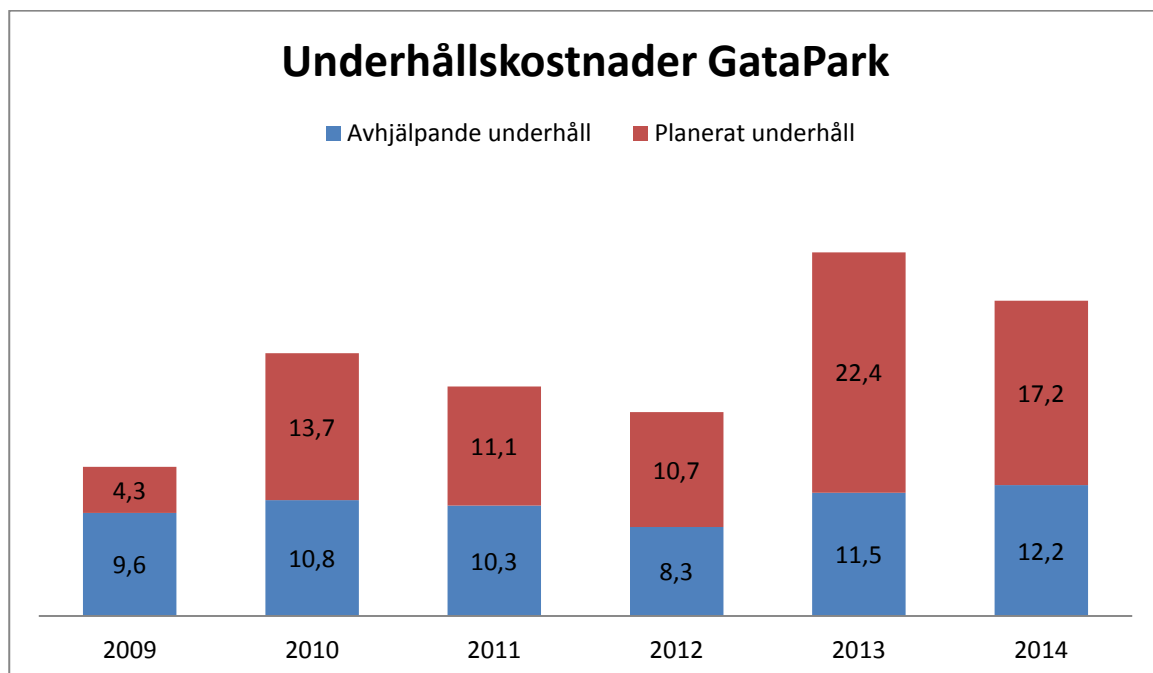
Vad	Kostnad tkr/ år
Beläggningsunderhåll, d.v.s. all asfalterad yta på allmän mark	13500 per år under 4 år sedan en Minskning till 9000 per år under 10 år. Därefter 6000 per år under 10 år. Detta minskar underhållsskulden med 89,2 %
Dagvattenavledning, förnyelse av diken trummor, brunnar	1500
Gatubelysning, utbyte av sönderrostade stolpar, förebyggande rostskydd samt riktning av sneda stolpar.	1000 per år under 4 år
Gatubelysning, elsäkerhet utbyte av kabelskåp och stolpinsatser.	100 per år under 4 år
Elmätning, optimering av elnätet.	2000 per år under 4 år
Konstbyggnader, impregnering, räckesreparationer och en del större betongarbeten	8500 per år under 10 års tid och därefter en minskning till ca 5500 per år
Tumba bussterminal, gångbro inkl hissar o rulltrappor	3000
Kollektivtrafik tunnelbanestationer, drift och underhåll	6000 under 3 års tid
Trafikmärken, gatunamn, vägvisning, förnyelse	990
Trafiksignaler, förnyelse (lagkrav)	400
Vägmarkeringar, förnyelse (lagkrav)	1200
Lekplatser och parkmark	12200 (6800+5400) per år under 10 års tid och därefter en minskning till 5400
Skog	5 000
<b>Summa</b>	Ca 55 000 per år under de närmaste åren

### Underhållskostnader

Cirka hälften av kommunens park- och gatuanläggningar byggdes under miljonprogrammets dagar. Det har gått över 40 år sedan dess och behovet av planerat underhåll blir allt större för att bibehålla anläggningar eller förlänga deras livslängd. En långsiktig hållbar verksamhet förutsätter en ökad takt i det planerade underhållet. All ny exploatering eller kompletterande investeringar i den befintliga miljön innebär dessutom nya åtaganden i form av drift och underhåll.

Behov av åtgärder är beroende av kvalitet vid nyanläggning, underhållsstatus, brukandegraden, samt hur omfattande skadegörelsen är. Det är ett känt samband att felavhjälpare underhåll ökar om anslagen för planerat underhåll är låga. Behovet av felavhjälpare underhåll ökar inom gata/parkverksamheten och de senaste åren har det inte varit möjligt att hålla den erhållna budgeten.

Figuren nedan visar hur nedlagd kostnad för underhållet har utvecklats de senaste åren 2009-2014:



### Fördjupning i gata/parkverksamhetens underhållsbehov

Nedan ges en fördjupad beskrivning av gata/parkverksamhetens underhållsbehov uppdelat på verksamhet.

#### Beläggningsunderhåll asfalterade körytor

Botkyrka kommun har ca 22 mil körväg och ca 22 mil gång- och cykelväg, vilket motsvarar en yta om totalt ca 2 milj kvm.

Asfaltbeläggningen på en väg har två viktiga funktioner:

- Den ska fungera som ett slitlager för trafiken och ha sådana egenskaper att krav gällande trafiksäkerhet, komfort och transportekonomi tillfredsställs.
- Den ska vara ett tak över vägkonstruktionen och fördela hjultrycket, samtidigt som den ska hindra att vatten tränger in och förstör väggroppen.

**Tabell: Fördelning av kommunens asfalterade ytor**

<b>Kategori</b>	<b>Kvm</b>
<b><u>Tullinge</u></b>	
Körbanor	432 000
Parkeringsytor	9 000
Gång- och cykelbanor utmed körbana	53 000
Gång- och cykelvägar	51 000
Refuger	400
<b><u>Tumba, Vårsta, Uttran</u></b>	
Körbanor	601 000
Parkeringsytor	22 000
Gång- och cykelbanor utmed körbana	67 000
Gång- och cykelvägar	128 000
Refuger	3 000
<b><u>Hallunda, Norsborg, Slagsta, Alby, Fittja</u></b>	
Körbanor	453 000
Parkeringsytor	4 000
Gång- och cykelbanor utmed körbana	34 000
Gång- och cykelvägar	198 000
Refuger	4 000
<b>Summa totalt</b>	<b>2 056 400</b>

Asfaltbeläggningen försämras med tiden av flera orsaker:

- Tjäle och temperaturväxlingar ger upphov till ojämnheter och ibland permanenta sättningar.
- Hög trafikbelastning och tunga transporter sliter och löser upp farbanan.
- Efter ca 20 – 25 år torkar bindemedlet i asfalt, så att den blir skör och krackelrar.
- En stor bidragande orsak är de schaktarbeten som utförs av de ledningsdragande verken. Detta leder mycket ofta till sättningar p.g.a. dåligt återställningsarbete.



*Bild 1, ovan t v.*

*Tuna Gårdsväg trafikeras av mycket tunga fordon som lämnar gods vid partihallarna, och måste sannolikt förses med ett nytt slitlager inom 4 år. Kostnaden för detta i dagens penningvärde är ca 920 tkr.*

*Bild 2, ovan t h.*

*Finkmossevägen som leder ner till Bovallens industriområde har ej belagts med ny asfalt de senaste 30 åren. Beläggningsen har krackelerat och bindemedlet i asfalt torkat. Väntar man många år ytterligare med toppbeläggning så återstår förmodligen bara grus. Kostnad för ny asfalt ca 780 tkr.*

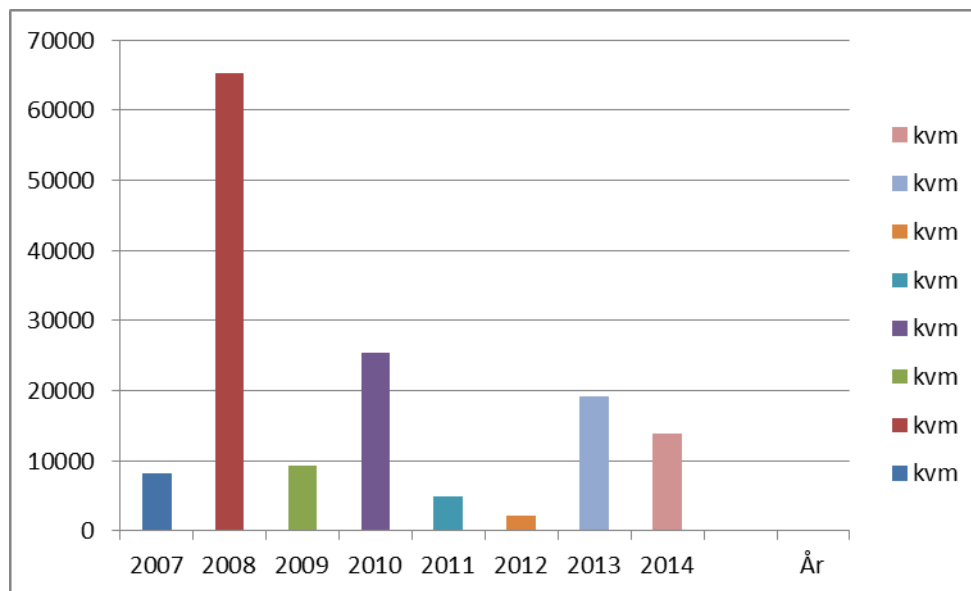
**Tabell: Anslagsnivå beläggningsunderhåll**

År	Tilldelad Budget	Asfalterad yta kvm	Investerat Kr/kvm
1988	2 200 000	1 360 000	1,62
1989	3 029 000	1 360 000	2,23
1990	2 500 000		
1991	2 500 000		
1992	3 058 000		
1993	2 073 000		
1994	2 000 000		
1995	1 900 000	1 470 000	1,29
1996	2 425 000		
1997	2 425 000		
1998	2 400 000		
1999	2 400 000		
2000	2 000 000		
2001	2 000 000		
2002	2 000 000		
2003	2 000 000		
2004	2 000 000	1 839 200	1,09
2005	2 000 000		
2006	2 000 000		
2007	2 560 000		
2008	2 700 000	2 000 000	1,35
2009	0		0,00
2010	3 000 000		
2011	3 000 000		
2012	3 650 000	2 040 000	1,91
2013	6 500 000	2 048 000	3,17
2014	6 000 000	2 056 000	2,92

*Tabellen visar den anslagsnivå som erhållits för beläggningsunderhåll under åren 1988 t.o.m. 2014. Av tabellen framgår att nivåerna nominellt har ändrats rätt lite över tiden.*



Tabell: Tillkommande ytor under åren 2007 – 2014



Under åren 2007 – 2014 har kommunens asfaltbelagda yta ökat med 148 000 kvm. 80 000 kvm av detta är körbanor, resterande är gång- och cykelvägar och gångbanor. Gata/parkenheten tog bl.a. över beläggningsunderhållet av vägen till Lida.

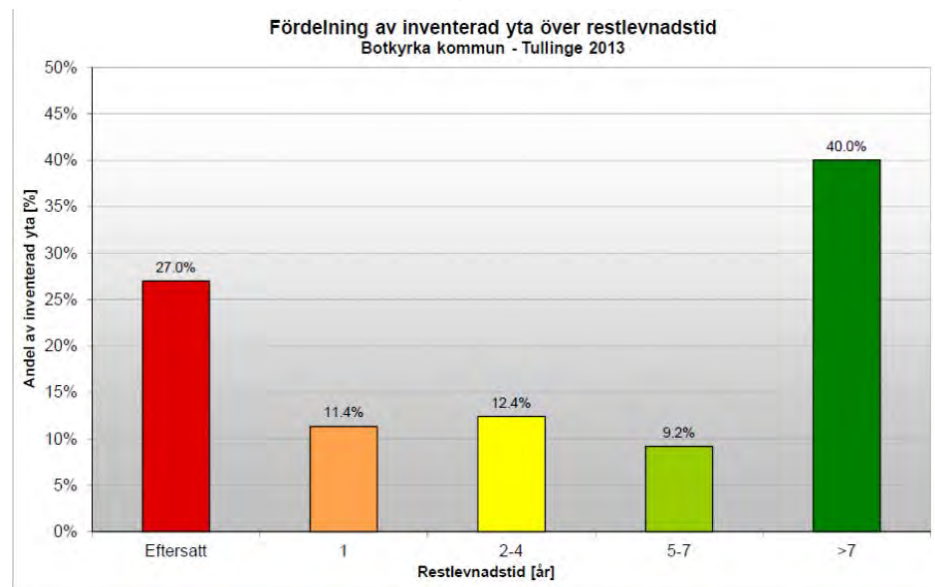
#### Utförda underhållbeläggningar år 2000 - 2014.

År	Kvm tot	I Tumba	I Tullinge	I Norra
2000	28 300	4 480	0	23 820
2001	31 242	4 800	9 765	16 677
2002	35 000	14 216	10 845	9 939
2003	31 600	11 550	9 078	10 972
2004	26 150	5 500	9 224	11 426
2005	30 880	20 370	10 510	0
2006	23 000	13 900	4 345	4 755
2007	28 000	11 865	9 630	6 505
2008	32 000	8 940	13 550	9 510
2009	0	0	0	0
2010	32 400	13 321	10 557	8 522
2011	27 000	7 810	12 947	6 243
2012	31 200	15 500	9 246	6 454
2013	42 343	14 203	21 491	6 649
2014	57 000	16 700	10 000	30 300
<b>Summa</b>	<b>456 115</b>	<b>163 155</b>	<b>141 188</b>	<b>151 772</b>
<b>Procent</b>		36	31	33

Under 2013 och 2014 har större yta belagts med nytt asfaltslitlager. År 2013 medgavs en extra tilldelning på 3,6 mnkr. Den milda vintersäsongen 2013-2014 gav ett överskott i budget som delvis användes till underhållsbeläggningar. Bl.a. asfalterades gång- och cykelvägen mellan Tumba och Alby.

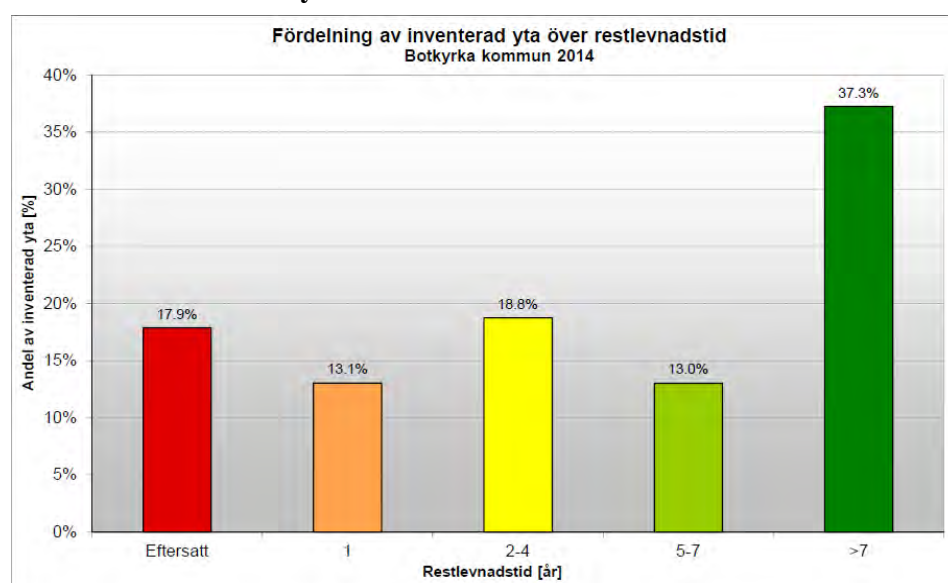
På uppdrag av gata/parkenheten har en konsult, under sommaren 2013 utfört en skadeinventering av det asfaltbelagda gatunätet i Tullinge kommun. Inventeringen omfattade totalt 71,2 km gator och vägar. Slutrapporten redovisar resultatet av utförd inventering, genom en beskrivning av asfaltbeläggningsens aktuella tillstånd. Den redovisar samtliga skador på vägarna samt bedömd restlevnadstid för respektive gata eller väg. Under sommaren 2014 har samma typ av inventering utförts även i Tumba, Vårsta, Uttran och hela Norra Botkyrka, omfattande 132,7 km. Slutrapport kommer ske först under 2015.

**Tabell: Restlevnadstid ytor i Tullinge**



Tabellen ovan, visar att 27 % av vägbeläggningsen i Tullinge var eftersatt i juli 2013. Detta blir ca 116 000 kvm. Tack vare extra tilldelning i budget 2013 och 2014 har vi kunnat minska den röda stapeln till 20 % vilket motsvarar ca 87 000 kvm. Om något år flyttas emellertid den orange stapeln över och blir röd och vi har återigen högt eftersatt underhåll.

**Tabell: Restlevnadstid ytor hela kommunen**





Tabellen ovan, visar den väginventering som konsulten utfört under sommaren 2014. Den omfattar Norra Botkyrka, Tumba samt Vårsta och Uttran. Inventeringen visar att ca 17,9% av vägarnas beläggning är eftersatt. Det motsvarar ca 190 800 kvm. Under årets beläggningssäsong har vi emellertid åtgärdat 33 000 kvm och genom detta minskat andelen eftersatt vägbana till 14,8 %. För övrigt råder samma förhållande som i Tullinge. Den orange stapeln kommer om några år att läggas över på den röda, vilket ökar det eftersatta underhållet.

### Industriområden

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genom mark- och exploaterings-, gatapark- samt miljöenheten i uppdrag att ta fram ett handlingsprogram för att långsiktigt höja statusen på våra industriområden. Vi kommer att börja med Bovallen som är ganska slitet. Vad som kan bli aktuellt är belysning, ny asfaltbeläggning, parkeringsreglering mm. Dialog ska föras med de som är verksamma i området, för att på så sätt få ett bra underlag för planering och genomförande.

### Dagvattenavledning

Vägdiket, vägtrumman och dagvattenbrunnens uppgift är att bevara vägens bärlighet genom att snabbt leda bort yt- och grundvatten och dränera vägkroppen. Med tiden försämras dikets funktion dels genom sedimentation av sandningssand, dels för att gräs och buskar blir  **kvar efter den årliga** kantslåttern. Dagvattenbrunnens funktion försämras huvudsakligen av sandningssand som sedimenteras i botten. Eftersatt underhåll av diken, trummor och brunnar leder i många fall till källaröversvämningar och underminering av vägens bärlighet.

Tullinge är det område i kommunen som främst är i behov av vägdiken och vägtrummor. Kommundelen hade tidigare en landsbygdskaraktär och merparten av vägnätet sköttes, med små ekonomiska resurser, av Tullinge vägförening. Under 90-talet och efter det att kommunen år 2000 övertog väghållaransvaret har egnahemsbygandet ökat avsevärt. Byggnadsområdena har till skillnad mot t ex norra Botkyrka inga markförlagda dagvattenledningar med påföljd att kraven på väl fungerande diken och i övrigt dagvattenavledning blivit högre. De problem som frekvent dyker upp är vägvatten som tränger in på tomtmark, guppiga och underminerade vägar samt översvämningar.

För närvarande förekommer ingen planerad rensning av diken utefter kommunens vägar. De gånger som dikning har utförts så har det skett i form av akutinsatser vid översvämningar och dylikt. Samma förhållande gäller spolning av vägtrummor, nyanläggning och byte av vägtrummor samt rännstensbrunnar. Kommunen har ca 4 000 st. rännstensbrunnar som måste slamsugas varje år, för att förhindra översvämningar. Till största delen består slammet av sandningssand som samlas i brunnen under vintersäsongen.

### Kollektivtrafik

Kommunen ansvarar för skötseln av bussterminalerna i Tullinge, Tumba, Fittja och Hallunda samt tillsammans med SL tunnelbanestationerna i Fittja, Alby, Hallunda och Norsborg.

### **Tumba bussterminal**

Gata/parkenheten ansvarar idag för bussplattform, körbana, den inglasade gångbron med tillhörande trapphus, 2 st rulltrappor och 4 st hissar. I terminalen ingår också den östra gångbron över järnvägen.

Anläggningen är över 20 år och under de tre senaste åren har vi reparerat rulltrapporna för ca 3 mnkr. En översyn av hissarna har genomförts. Hisskorgar samt hydraulik är mycket sliten och behöver bytas. Nya regelkrav innebär också att dörrautomatiken måste byggas om. Tre av hissarna har moderniserats under 2014 med nya hissorgar och utbytt drivlina till en kostnad av 1,5 mnkr. De äldre slagdörrarna vid entréer till stationsbyggnaden är utbytta till skjutdörrsautomatik, kostnad 200 tkr(2014).

Vandaliseringen av anläggningen är ett stort problem. Stora kostnader går till att åtgärda krossade fönster, nedklottrade väggar, stoppade rulltrappor samt rengöring av hissarna (urin m m). Kostnaden för drift, avhjälpande underhåll samt planerat underhåll uppgår idag till ca 3mnkr/ år.

Tumba centrum står inför en omfattande förnyelse där ansvar avseende terminalanläggningar kommer att förändras. Kommunens avtal med centrumägaren måste revideras. Driftområden kommer att omfördelas samt troligen utökas för bägge parter.

### **Tunnelbanestationer**

Botkyrka kommun och SL har gemensamt drift -och underhållsavtal för tunnelbanestationerna i Fittja, Alby, Hallunda och Norsborg. Avtalen reglerar renhållning, rulltrappor, hissar, elkostnader, belysning, snöröjning av kommunikationsytor inom fastigheter och utanför vid t.ex. busstationer och broar. SL svarar för underhåll inom fastigheterna, medan Botkyrka kommun ansvarar för underhållet utanför. Årlig kostnad är ca 6,0 mnkr som delas lika med Botkyrka kommun och SL.

I avtalet mellan Botkyrka kommun och SL för nya depån för tunnelbanetåg ingår även upprustning av Hallunda och Norsborg tunnelbanestationer. I avtalet ingår också förnyelse och byte av t ex rulltrappor samt hissar. Under 2014 – 2019 kommer rulltrappor och hissar att bytas ut för sammanlagt ca 27 mnkr. Detta kommer att innebära kraftigt förhöjda kostnader upp till 5 mnkr/år under ca 3 - 5 års tid för kommunen. I samband med att SL upprustar t-banestationerna under 2016 så behöver kommunen upprusta gröna gångbron i Hallunda och gångtunneln till Norsborgs tunnelbanestation.

### **Trafikanordningar**

Trafikanordningar är sådana anordningar som väghållaren tillför gatumiljön för att styra och reglera trafikanterna. En lågtrafikerad väg kan fungera tillfredsställande utan trafikanordningar, men ju mer intensivt och flexibelt man vill utnyttja ett begränsat gatuutrymme, desto mer ökar behovet av olika trafikanordningar för att upprätthålla god framkomlighet och trafiksäkerhet.

Inom begreppet trafikanordningar inryms följande: trafiksignaler, trafikskyltar, gatunamnsskyltar, vägmarkeringar, pollare, bommar, farthinder och chikaner.

Förnyelsetakten för trafikanordningar ligger långt under behovet för bibehållen standard.

Tabell: Underhållsplan för trafikanordningar

Kategori	Enhet	Mängd	Livslängd År	Förnyelsetakt Bibehållen standard	Förnyelsetakt Faktisk	Förnyelse Kostnad/ år	Förnyelse Behov/ år	Kostnad per enhet	Kostnad Återan- skaffning
Trafikmärken	st	6 700	13	515 st/år	200 st.	320 000	824 000	1 600	10 720 000
Gatunamnsskyltar	st	2 100	20	105 st/år	50 st.	80 000	168 000	1 600	3 360 000
Trafiksignaler	anl.	9	10-15	1 st/år		200 000	300 000		
Gånggrindar/ bom	anl.	112	10	11 st/år	3	66 000	242 000	22 000	2 464 000
Vägmarkering									
Mittlinje*	lm	114 000	1-3	57 000	6000	102 000	969 000	17	1 938 000
Kantlinje*	lm	175 000	6	29 200	2000	34 000	496 000	17	2 975 000
Övergångsställe	st	300	1-3	150 st/år	100 st.	200 000	300 000	2 000	900 000
Korsning	st	330	1-3	165 st/år	80 st.	160 000	330 000	2 000	990 000
<b>Summa kr</b>						<b>1 162 000</b>	<b>3 629 000</b>		<b>23 347 000</b>

\* Mittlinje ca 60 % av vägytorna. Kantlinje ca 70 -80 % av vägytorna

### Anläggningsbyggnader

Beskrivningen nedan avser kommunens framtida underhållsbehov för gatubroar, gång- och cykelbroar, gång- och cykelviadukter samt stödmurar.

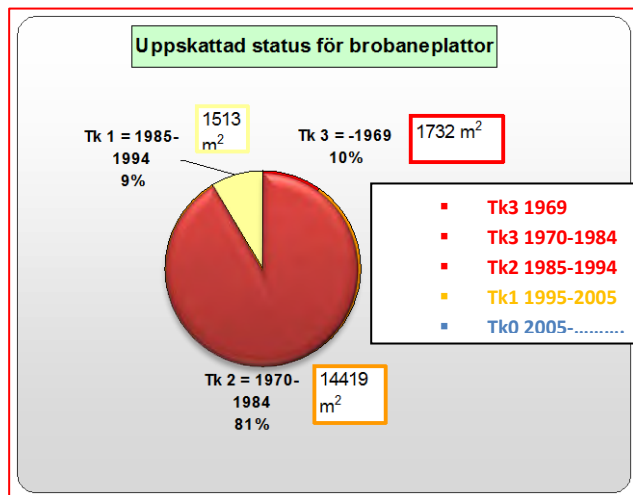
Planerat underhåll förlänger anläggningens tillstånd och förhindrar föråldrandet på ett acceptabelt vis. Det är viktigt att det årligen finns avsatt medel för utförandet av periodiskt underhåll i form av rengöring av fogar, kantbalkar och pelare, årligt underhåll av räcken, dagvattenbrunnar och djupimpregnering av anläggningar.

### Botkyrka kommuns brobestånd:

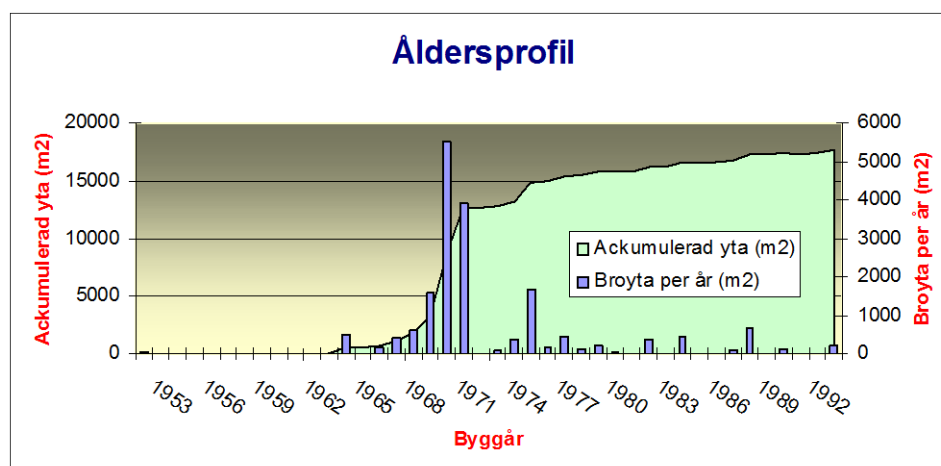
Brotyp	Antal	Mängd (m2)
Gatubroar 1953 – 2009	6	5581
GC-broar 1965 - 1994	21	6376
GC-viadukter 1965 - 1991	66	7345
<b>Totalt</b>	<b>94</b>	<b>19304</b>

Broplaneplattor kan utifrån anläggningsålder och erfarenhet grovt bedömas enligt följande:

Ålder	Tillståndsklass (Tk)	Bedömning
-----1969	Tk 3	Omedelbar åtgärd
1970 – 1984	Tk 3	Omedelbar åtgärd
1985 – 1994	Tk 2	Åtgärd inom 5 år
1995 - 2005	Tk 1	Åtgärd inom 10 år
2005 - .....	Tk 0	



Diagrammet nedan visar bland annat den stora utbyggnaden av broar i början av 1970-talet. Denna stora bromängd har kommit in i underhållsprocessen, vilket kräver en större underhållsbudget under den närmaste 10-årsperioden. Detta är nödvändigt om konstruktionernas tekniska livslängd skall bibehållas och stora reparationsåtgärder skall undvikas.



Botkyrka kommuns åldersprofil av anläggningar fram till 1992.

### Skador

En av de mest utsatta konstruktionsdelarna på en bro är kantbalken som skadas av fukt, tölsalter, dålig frostbeständighet hos betongen eller armeringskorrosion. Har utvecklingen gått för långt måste hela eller delar av kantbalken bytas ut. Kostnaden för detta ligger mellan 4.000 - 9.000 kr/m.

Det totala återanskaffningsvärdet för Botkyrkas broar bedöms idag vara cirka 400 mnkr. Ett riktvärde är att underhållskostnader motsvarar 2 - 2,5 % per år. För Botkyrka kommun skulle det motsvara ca 8,0 mnkr till 10,0 mnkr/år.

### Underhållskostnader per område:

Område	Behovskostnad 2015-/2023 (tkr/år)
Brobaneplasser	2500000
Kantbalkar och räcken	500000
Gång- och cykelviadukter	4200000
Fogar, grusskrift och lager	300000
Pelare och landfästen	300000
Avloppsanordningar	50000
Löpande underhåll	300000
Impregneringsprogram	250000
Broinspektioner	100000
Totalt	8500000

Med en anslagsnivå enligt ovan med ca 8,5 mnkr/år under kommande 10-års period, och därefter 5,5 mnkr/år kan man upprätthålla fullgod standard utan att skapa ackumulerat underhållsbehov och det bedöms även att det eftersläpande underhållet inte ökar och att kapitalförstörelsen hejdas.

En stor del av underhållskostnader kommer att inriktas till att utföra omisolering av tätskiktet och reparation av kantbalkar på gång – och cykelviadukter och gång – och cykelbroar. Årligen kommande reparation av gång – och cykelviadukter är planerat utföras från 2017 till 2028. Årlig kostnad ca 5,0 – 6,0 mnkr.

Renovering och ombyggnation av ”grönagången” över Hallundavägen vid Hallunda centrum är planerat i samband med SL/Depåns upprustning av Hallunda tunnelbanestationen under 2016. Kostnad ca 5,0 – 6,0 mnkr.

Nedan visas exempel på några av de broar som Botkyrka kommun ansvarar för:



Gångbro över spårområdet i Tumba Centrum



Träbro vid Vårsta/Smällan



Stenbro vid Hågelbyleden



Vägbro över E4E20, Hallundavägen

### Gatubelysning

Gata/Parkenheten ansvarar för 12 700 st belysningspunkter, uppdelat på ca 4000 st på gång och cykelvägar och 8 500 st på körvägar. I anläggningen ingår också 470 km elkabel samt 212 st elcentraler. Anläggningen sköts på entreprenad av Bogfelts AB. Större delen av anläggningen är från 1960- eller 70-talet.

### **Energieffektivisering**

Under 2010 påbörjades utbytesprojektet ”effektiv belysning”, vilket har som mål att minska energiförbrukningen för gatubelysningen. Målet är att alla armaturer av den äldre modellen ska vara utbytta under 2014, och att minska energiåtgången med 30 % i hela anläggningen.

Målet om 30 % energieffektivisering är nu nästan uppfyllt. Det som återstår att åtgärda under 2015 är ett antal gångtunnlar, några innergårdar främst i de norra kommundelarna samt några mindre lekplatser och bollplaner. Budget finns för de återstående åtgärderna.

### **Rostskydd**

Enligt SKL (Sveriges kommuner och landsting) är den tekniska livslängden på en armatur 25 till 30 år beroende på typ, och 40 år på stolpar. Parkstolpar har en kortare livslängd beroende på större korrosionspåverkan av bl. a hundurin. Parkstolpar som bytts ut under 90-talet har redan börjat rosta i vissa områden. Vi har efter detta börjat använda parkstolpar med ett bättre rostskydd. Gamla parkstolpar återanvänds, renoveras och beläggs med termoplast för att ge ett beständigt korrosionsskydd. Denna metod bidrar även till minskade klimatutsläpp.

### **Förebyggande underhåll**

Ett viktigt arbete är det förebyggande underhållet. Det är vanligt att underdelen av stolpen hamnar under mark, vilket enkelt kan åtgärdas genom att frilägga fundamentets övre del från jord. Om inte detta görs kommer stolpen drabbas av rostangrepp och behöver således bytas ut till en högre kostnad än att rostskyddsmåla den.



*Exempel på hur enrostskada kan uppstå och utvecklas*

### **Inventering av belysningsstolpar**

Under 2011 gjordes en grundläggande inventering av stolparna i norra Tumba, Alby och Fittja, vilka utgör ca en fjärdedel av beståndet. Inventeringen gjordes efter bytet av stolpar och armaturer i projektet ”effektiv belysning”, och i denna inventering framkom att underhållet på övriga stolpar är mycket eftersatt.

Under 2013 inventerade vi även Tullinge. Där framkom samma sak som i den första inventeringen. Rostangrepp på stolpar i framförallt sydöstra Tullinge är långt framskridna. Under 2015 avser vi därför att påbörja utbyte av stolparna. Det är av största vikt att detta arbete får fortskrida då en avrostad stolpe kan vara en stor fara såväl el-säkerhetsmässigt som vid själva fallet om den rostar av.

Under 2014 har vi åtgärdat delar av rostskadorna i Alby – Fittja, ca 180 ST stolpar är rostskyddsmålade och 40 ST utbytta. Resterande byttes ut i samband med projektet ”Effektiv belysning.” Riktning av sneda stolparna utfördes under 2013. Frigrävning av stolpar under mark är inte färdigställt. Med största sannolikhet kommer ytterligare minst 100 – 200 rostiga stolpar behöva bytas ut eller rostskyddsmålas.

### **Eftersatt underhåll**

Nedan visas en sammanställning på eftersatt underhåll som framkom efter inventering i Tullinge. Med erfarenhet från tidigare upprustning i Alby – Fittja så har ca 1/3 av stolparna med fundament under mark behövt bytas ut, 1/3 måste rostskyddsmålas och den sista tredjedelen stolpar behöver friläggas.

Man kan anta att i de områden som är kvar att inventera (Södra Tumba/Värsta och Hallunda/Norsborg) ser likadant ut. Dessa områden motsvarar ungefär halva beståndet.

Objekt	Antal (ST)	Kostnad för inventerat område (tkr)	Kostnad för resten av kommunen (tkr)
Sneda stolpar	318	150	300
Rostiga stolpar	118	600	1200
Skymda stolpar	80	20	40
Fundament under mark målning	120	300	600
Fundament under mark utbyten	120	800	1600
Fundament under mark friläggning	120	60	120
<b>Totalt</b>		<b>1930</b>	<b>3860</b>

### Elsäkerhet

I den tidigare underhållsbilagan beskrev vi vikten av att byta ut kabelskåp av en äldre modell som saknar beröringsskydd. Detta arbete är nu slutfört i hela kommunen. Utbytet av skåpen innebär att om skåpet skulle brytas upp finns inga strömförande delar oskyddade. Detta är väldigt viktigt så att ingen kommer till skada.



*Kabelskåp av äldre modell. Samtliga delar i skåpet är strömförande.*

För att förbättra elsäkerheten vid uppbrutna eller vandaliserade stolpluckor har utrustningen innanför stolpluckan bytts mot beröringsskyddande material på samtliga ställen där vi bytt armaturer. Ca 10 % av stolparna saknar fortfarande detta beröringsskydd.

Nedan visas en kostnadsuppskattning av behovet med elsäkerhetsarbeten där bristerna är kända. Man kan anta att antalet kan vara det dubbla då det kvarstår delar av kommunen som ännu inte är inventerad.

Objekt	Antal (ST)	Kostnad för inventerat område (tkr)
Byte av insatser i stolpar	700	200
<b>Totalt</b>	<b>1400</b>	<b>400</b>

### Elmätning

De flesta av våra elcentraler saknar i nuläget elmätning, vilket är vanligt i kommunala belysningsanläggningar. Tidigare ägde de flesta kommuner själva sina elnät, men efter avregleringen av elmarknaden glömdes regleringen av gatubelysningen bort.

I ett förslag från Energimarknadsinspektionen "EIR2009:13" föreslås ett tidsbegränsat undantag för elmätning i belysningsanläggningar. Förslaget innebär att all vår el



ska vara mätt före 2025. Detta innebär att ca 160 elcentraler måste byggas om före detta datum. Vi måste även separera elcentralerna från Vattenfalls transformatorstationer där de nu är placerade. Kostnad för detta är beräknat till ca 35 000 kr per elcentral.

Gata/parkenheten anser att en förstudie med en översyn av hela elnätet borde påbörjas. Det vi vill uppnå är att hitta en metod för att minska antalet elcentraler kopplat till Vattenfalls elnät. Varje elcentral kräver ett abonnemang och en styrutrustning vilket innebär kostnader för oss gentemot Vattenfall. Ett optimalt elnät med många möjligheter till omkopplingar för säkerställd drift är det vi eftersträvar.

Gata/parkenheten har förslag på en uppskattad lösning som initialt skulle kunna minska antalet elcentraler från 212 till ca 160 st. Det innebär stora vinster då vi inte behöver bygga om alla de 160 elcentraler som beskrivs ovan. Arbetet borde påbörjas under 2015 – 2016.

Vi har ett stort behov av ett modernare styrsystem, Det finns snart system på marknaden som kan larma vid plötslig minskad förbrukning. Det skulle innebära att vi får larm om något större fel inträffar, t.ex. kabelfel, flertal armaturbortfall på samma sträcka, elstöld mm. Med ett sådant system skulle vi få en betydligt större driftsäkerhet och antalet felanmälningar minskar.

Arbetet med att separera gatubelysningen från Vattenfalls transformatorstationer borde påskyndas för att börja med den nya timmätningssystemet. En enkel kalkyl grundad på vårt gällande avtal med Kraft & Kultur och aktuella priser på nordiska elmarknaden vid vissa tidpunkter har påvisat en möjlig minskning på elhandelspriset med ca 20 %.

Kontroll har även gjorts för att säkerställa nuvarande beräknade förbrukning. Resultatet visar att vi inte har några större avvikelser på ledningsnätet.

### Lekplatser och parker

I Botkyrka finns idag totalt 60 lekplatser och 25 fristående bollplaner, på vissa lekplatser ingår även bollplaner. De flesta av lekplatserna är omgivna av parkytor med varierad växtlighet och sittgrupper. Stora grönytor finns även utmed gång och cykelvägar. Mindre s.k. fickparker och planteringar med perenner och lökväxter förekommer också. Vidare förvaltas 14st hundrastgårdar där standarden vad gäller belysning, vindskydd och parkbänkar varierar. Önskemål om fler hundrastgårdar samt upprustning av befintliga finns.

Det sker i dag en stor utveckling av lek och parkutrustning med aktiviteter för många åldersgrupper och intressen. Det är viktigt att Botkyrka kommun kan följa med i den utvecklingen för att skapa mer möjligheter för aktiviteter och tillgänglighet för fler åldersgrupper i vår offentliga miljö. Det kan t.ex. vara ett utomhusgym för alla åldrar med pedagogisk utrustning som utvecklar alla sinnen.

Önskvärd utveckling av de offentliga lekplatserna och parkerna är mycket svår att uppnå, nuvarande medel står inte i proportion till behovet.

Många parkytor med planteringar är i dåligt skick och många består av ett ensidigt växtmaterial som planterades för ca 30 år sedan. Dessa behöver förnyas med ett bättre val av växtmaterial som ger ett tryggare och mer funktionellt och estetiskt värde. Planteringar med ett varierat växtmaterial med träd, blommor, perenner, buskar och lökar ger alltid ett positivt gensvar från medborgarna. Det är av stor vikt att anläggningar upplevs som välskötta, funktionella och estetiska (innehållsrika).

Exempel på rustade lekplatser/parker är Fittja äng, Hallunden, Bärnstenen och Gråsiskan. Nya parker som tillkommit är bl.a. Mulleparken och Kantarellbacken i Riksten.



*Bärnstenen Tumba*



*Fittja äng*

### **Lekplatsernas standard**

Lekplatsernas standard har försämrats då medel för underhåll varit otillräckligt för att upprätthålla önskvärd standard. Vi har varit tvungna att ta bort lekutrustning p.g.a. att de var i så dåligt skick och inte uppfyllde säkerhetsstandarden. Det innebär att två lekplatser nu inte har någon lekutrustning alls. På ett flertal lekplatser har enstaka lekutrustning tagits bort av samma skäl. En lekplats har en enda gunga kvar. Nuläget visar att 2-3 klätterställningar från 90-talet måste tas bort, då de är i så dåligt skick att de inte uppfyller standarden. Rötangrepp har upptäckts på ett flertal linbanestommar och gungställningar av stocktyp. Som exempel se nedan.



*Tornberget Norsborg*



*Storskiftets lekplats Alby*

Förändrade säkerhets- och tillgänglighetskrav förändras ständigt vilket innebär ökade kostnader för att upprätthålla kraven. Gata/park får ofta synpunkter från medborgare om ett ökat behov av fler lekplatser i kommunen. Det har bl.a. inkommit flera önskemål om lekplatser från boende i Tumba och Tullinge.

Det eftersatta underhållet är mycket stort, och i tabellen nedan redovisas kostnader för detta:

	<b>Total kostnad (tkr)</b>	<b>Kostnad/år under 4 år (tkr)</b>
Lekutrustning	16300	4100
Parkutrustning	17600	4400
Parkväxtlighet	34100	8500
<b>Summa</b>	<b>68000</b>	<b>17000</b>

*Total resp årlig kostnad för ackumulerad eftersatt underhåll*

För att bibehålla standarden på lekplatser och parker krävs en årlig underhållskostnad på 6,5 mnkr enligt tabellen nedan:

	<b>Kostnad/år (tkr)</b>
Lekutrustning	1600
Parkutrustning	1600
Parkväxtlighet	3300
<b>Summa</b>	<b>6500</b>

*Årlig kostnad för att bibehålla standarden på lekplatser och parker*

### Skogs- och naturvårdsförvaltning

Kostnaden för att förvalta våra naturområden har under de senaste åren ökat stadigt. Denna ökning beror på att eftersatta åtgärder har gjorts i husnära områden och att naturvårdsarbetet i skogen börjat leva upp till den ambitionsnivå som uttrycks i kommunens skogsbruksplan. Även kulturmiljövården är idag en viktig del i skogskötsel-åtgärderna. Samtidigt som dessa satsningar har skett har mycket av den produktiva skogsarealen avsatts som naturreservat.

Naturreservaten säkerställer högkvalitativ mark för invånarnas friluftsliv och bidrar till kommunens attraktivitet och är en god investering i medborgarnas hälsa och boendemiljö. Baksidan av denna framtidsinvestering är att möjligheten att ta ut virkesintäkterna från egen skog blir begränsade. Det är nu ännu viktigare att avsätta tillräckligt mycket medel för de lite dyrare men nödvändiga åtgärderna: säkerhetsgallringar längs vägar och bebyggelse, ljushuggningar kring bostadsområden, uppröjning efter stormskador och liknande.

För att möta behoven bör budgeten tillåta att åtgärder kan göras på flera ställen i kommunen varje år, så att resurserna ger kännbar förbättring av närmiljön för fler medborgare. En budget på 5 mnkr per år skulle möjliggöra ett gallringsintervall på 5 till 10 år över stora delar av den tätortsnära skogen, och samtidigt tillmötesgå de flesta individuella önskemål om avverkning och beskärning av träd vid tomter.

Det skulle också göra det möjligt att bedriva högkvalitativ skötsel av bryn längs med gångstigar och vägar, vilket drastiskt minskar kostnader för akuta åtgärder (t.ex. snöbrott) och för trygghetsröjning. Bryn som sköts väl och som röjs tillräckligt ofta föranleder endast kostnader för röjning, medan eftersatta bryn kräver skotning och bortförsel av bortröjda grenar och stammar, vilket flerdubblar kostnaden per löpmetr.

Exempel på årsverksamhet 2015 utifrån föreslagen budget på 5 mnkr:

<b>Åtgärd Skog och Naturvård</b>	<b>Omfattning</b>
Husnära gallring	Gallring av bryn för ljusinsläpp och trygghet intill och kring bostadsområden i Tumba.
Bryngallring längs vägar inom Lida, Vinterskogen och Eriksberg	All väg på Lida, Vinterskogen och Eriksberg, sammanlagt ca 15 km
Större naturvårdsprojekt, t.ex. i eklandskapet mellan Aspen och Tullingesjön	t.ex. friställning av jätteträd i eklandskapet mellan Aspen och Tullingesjön
Genomförande av reservatsskötselplan	Planerade friluftsgallring i skötselområdet, Vinterskogens naturreservat, ca 50 ha. Tillgänglighetsanpassningar vid reservatsentréer och delar av Aspens naturstig.
Årets "vårdobjekt" där naturvård, upplevelsevärden och kulturmiljövård maximeras	Gallring och röjning av strandområdet, restaurering av allé och slåtter på Vårstavi
Trädavverkning och trädbeskärning vid tomter	50 inkomna önskemål (samtliga) handläggs och, vid positivt beslut, utförs.
Vägunderhåll	Upprustning av skogsbilvägen söder om Getaren

Första delen är en preliminär prognos för när kommunledningsförvaltningens exploateringsprojekt, innehållande allmänna anläggningar, slutredovisas (helt eller delvis). Den andra delen redovisar vilka detaljplaner vi jobbar med under respektive år.

Exploateringsprojekt prel avslutningsår	Detaljplaner som kommer att pågå
<b>2015</b>	<b>2015</b>
Slagsta strand	Alby 15:32, dagvatten
Koborg	Alby Centrum
Tullinge Trädgårdsstad etapp 2	Alfred Nobels Allé
Fittjaterrassen	Axet
Tornet 4	Banslätt 1
Stenbron	Blåsippan 28
Bergfoten	Eriksberg 2:1, lastkaj
	Fittja 1
<b>2016</b>	Fittja 17:3, grillkiosk
Östliden	Fittja Centrum
Tegelstenen	Frigg 2
Hotellet i Hallunda	Grimman 1 o 2
Lövkojan	Hammersta
Lugnet 26 - 27	Kagghamra
	Komministern 5
<b>2017 (och senare)</b>	Lagmanstinget
Villor på vatten	Lugnet 26 - 27
Fittja triangeltomten	Lärpojken 2
Loviseberg 2	Moderniseringsplaner i norra Botkyrka
Rotemannen	Näs By
Hallunda centrum	Prästviken
Tumba centrum	Riksten 9:2 (ändring i etapp 1 och 3)
ABC-tomten	Riksten etapp 4
Torpängen	Riksten etapp 5 och 6
Dynamiten	Rikstens företagspark, etapp 1
Skårdal	Rotemannen
Hallunda gård	Skårdal
Familjeparken Hågelby	Slättmalm
Vårsta centrum	Synemannen
Norsborgsdepån	Tingstorget
Riksten 3	Triangeltomten i Fittja
Riksten 4	Tullinge 19:276, infartsparkering
Rikstens företagspark	Tullinge 19:277, Pressbyrån
Sandstugan	Tullinge 19:282, Solskensvägen
Röstuhage	Tullinge idéhus
Rågängen	Tumba 7:154, Kajkanten
Hammersta	Tumba skog
Alfred Nobels Allé	Varvet 1
Axet	Villor på vatten
Prästviken	Vårsta 1:167 m fl, förskola + äldreboende
Tingstorget	Vårsta Centrum



**15****Internbudget 2015 - Samhällsbyggnadsnämnden  
(sbf/2015:39)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den av samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade internbudget för år 2015.

**Sammanfattning**

Internbudgeten är en beskrivning av hur den av kommunfullmäktige beslutade Ettårsplan fördelas inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Den visar ramen uppdelad på respektive enhet, samt på driftbudget och investeringsbudget.

Nämndens verksamhet har fått en ramökning på ca. 4 mnkr jämfört med föregående år som, förutom pris- och lönekompensation, avser ökad ram för volymökning och ökning av exploateringsresurser. Samtidigt justeras ramen för att nämnden fått ökade arrendeintäkter samt att underhållskostnader i anslutning till T-bana Alby hanteras centralt.

Investeringarna uppgår till 35 mnkr varav 32 mnkr avser gata och park.

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-03, och upprättad internbudget för 2015 utgör underlag för beslutet.



2015-02-03

Dnr sbf/2015:39

Referens  
Gunilla Melkersson

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Internbudget 2015 - Samhällsbyggnadsnämnden

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den av samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade internbudget för år 2015.  
Bifogar lista på Beslutsattestanter.

### Sammanfattning

Internbudgeten är en beskrivning av hur den av KF beslutade Ettårsplan fördelas inom Samhällsbyggnadsförvaltningen. Den visar ramen uppdelad på respektive enhet, samt på driftbudget och investeringsbudget.

Nämndens verksamhet har fått en ramökning på ca. 4 mnkr jämfört med föregående år som, förutom pris- och lönekomensation, avser ökad ram för volymökning och ökning av exploateringsresurser. Samtidigt justeras ramen för att nämnden fått ökade arrendeintäkter samt att underhållskostnader i anslutning till T-bana Alby hanteras centralt.

Investeringarna uppgår till 35 mnkr varav 32 mnkr avser gata och park.

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Gunilla Melkersson  
Chef ekonomienheten

Expedieras till  
Text





## Samhällsbyggnadsnämndens internbudget 2015

Internbudgeten beskriver vad nämndens verksamheter skall genomföra under året, dels i form av löpande verksamhet, dels genom särskilda satsningar. Materialet grundar sig på enheternas operativa planering och verksamheternas internbudget som är en fördelning och komplettering av fullmäktigebudgeten.

### Förändring / utökningen av driftmedel mellan 2014 och 2015 består av följande:

Verksamheternas utökning av ram uppgår till tkr.

	<u>tkr</u>
Uppräkning priser och löner (alla enheter) inklusive effektivisering	2 965
Arrendeintäkter, tillkommande 2015	-1 000
Justering IT, kommunannons	-494
Tillägg personalresurs exploatering	1 500
Underhåll i anslutning till T-bana i Alby (2014) medel tas bort	-2 000
<u>Kapitalkostnadsökning inkl. volymökning</u>	<u>3 000</u>
<b>Total ramökning verksamheten tkr</b>	<b>3 971</b>

Total ramökning uppgår till 3 971 tkr. Posten uppräkning löner och priser samt effektiviseringar har fördelats på varje enhet.

Arrendeintäkter har reducerats från mark- och exploateringsenheten. Lägre ram för IT och kommunannons har tagits från administrativa enhetens budget.

Extra resurser för personal till exploatering har till största del lagts på gata- och park. Vid Delårsbokslut 1 kommer en avstämning att göras för att se inom vilken verksamhet denna post ska ingå. Det kan leda till en budgetjustering mellan enheterna. Typen av exploateringsprojekt och behov av kompetens kommer att avgöra var denna resurs placeras.

### Allmänt

Under 2015 träder en ny organisation i kraft där delar som tidigare ingick i samhällsbyggnadsförvaltningen övergår i en ny förvaltning (tekniska förvaltningen). De enheter som påverkas främst är stödfunktionerna administration och ekonomienheten. Enligt beslut ska dessa två enheter fortsättningsvis arbeta åt två förvaltningar. Administrativa enheten ligger organisatoriskt kvar på samhällsbyggnadsförvaltningen emedan ekonomienheten kommer att tillhöra den tekniska förvaltningen. För att få rätt kostnadsstruktur fördelas dessa enheter sina kostnader med en debitering med en sk over-head. Genom en beräkning /bedömning utifrån nyttjandegrad har en kostnadsfördelning tagits fram. Ekonomienheten kommer att belasta samhällsbyggnadsförvaltningen med ett belopp motsvarande nyttjandegrad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Driftbudget 2015 samhällsbyggnadsnämnden**

Tkr	Netto budget	Netto budget	Förändr.
	2015	2014	2014-2015
			<b>Utökad ram</b>
SBN nämndens kostnader	-764	-764	0
Förvaltningsledning, ekonomi, personal	-13 464	-12 620	844
Gata/parkenheten	-121 420	-118 344	3 076
Stadsbyggnadsenheten	-6 533	-6 822	-289
Kart- och mät enheten	-5 625	-5 285	340
Summa utökning inkl. ränteförändring	-147 806	-143 835	<b>3 971</b>

**Förvaltningsledning***Budgetansvarig: Magnus Andersson*

Förvaltningsledningen samt personalenheten arbetar på uppdrag av två nämnder. Kostnaden för förvaltningsledning tas initialt på samhällsbyggnadsnämnden men överförs därefter till miljö- och hälsoskyddsnämnden efter en beräkning och överenskommelse. I förvaltningsledningen ingår förvaltningschefen. Enligt överenskommelse med kommunledningsförvaltningen blev nämnden belastad med en extra avgift avseende juristkompetens som uppgick till 400 tkr för 2014. Denna utgår 2015. Under övrigt återfinns en post för ledningsutveckling samt arbetsmiljöåtgärder.

Förvaltningsledning	Netto budget	Netto bud-	Förändring
Tkr	2015	get 2014	2014-2015
Juristkostnad till klf	0	-400	-400
Löner och lönebikostnader	-1 340	-1 301	39
Diverse personalomkostnader	-155	-155	0
Övrigt	-1 073	-80	993
Summa	-2 568	-1 936	632

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Personal och administrativa enheten***Budgetansvarig: Mikael Nyberg*

Gemensamma kostnader som till exempel lokalhyra, städning, rekrytering, företagshälsovård, IT och telekommunikation hanteras av denna enhet.

Kostnader för enheten debiteras miljö- och hälsoskydds nämnden och tekniska nämnden enligt överenskommelse.

De kostnader som tekniska nämnden har för att hantera samhällsbyggnadsnämndens ekonomi debiteras denna enhet.

Personalkostnaderna för 2015 är högre p g a personalökning av en HR funktion.

Denna kommer som helhet att arbeta för den tekniska förvaltningen.

Lokalkostnaderna har ökat p g a högre hyra. Kostnader som beräknas bli lägre är främst IT kostnader och kostnader för telefoni. Kostnader för kommunikation beräknas bli lägre dels p g a att vissa utbildningar redan är genomförda, kommunannonserna tas centralt o.s.v.

Ekonomienheten tillhör organisatoriskt den tekniska förvaltningen men arbetar och hanterar ekonomifunktionen åt samhällsbyggnadsförvaltningen. En kostnad för denna funktion debiteras administrativa enheten. Bedömningen är gjord efter nyttjandegrad och kommer att ses över i samband med Delår 2.

<b>Personal och administration</b>	<b>Netto budget 2015</b>	<b>Netto budget 2014</b>	<b>Förändring 2013-2014</b>
<b>Tkr</b>			
Intäkter från miljönämnden gemens.kost.	910	810	-100
Intäkter från tekniska förvalt. gemen.kost	2 899	-	-2 899
Kostnader för ekonomienheten	-1 400	-	1 400
Städkostnader och lokalkostnader	-2 400	-1 975	425
Löner och lönebikostnader	-6 555	-5 574	981
Konsulter rehab, it	-120	-60	60
Friskvård	-125	-150	-25
Rekrytering	-150	-160	-10
Funktionskostnad IT, skrivare	-2 330	-3 475	-1 145
Telekommunikation	-475	-925	-450
Reparationer, möbler, inventarier	-320	-280	-40
Kontorsmateriel mm	-150	-280	-130
Porto	-100	-130	-30
Livsmedel	-150	-275	-65
Övrigt	-205	-140	-45
Kommunikation	-225	-425	-200
<b>Summa</b>	<b>-10 896</b>	<b>-13 039</b>	<b>-2 143</b>

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Gata och park enheten***Budgetansvarig: Ulrika Persson*

Enheten arbetar inom tre huvudområden:

- Drift/underhåll och förvaltning av infrastrukturen, parker och skog
- Förnyelse/utbyggnad av den befintliga strukturen
- Medverkar i exploateringsarbetet och har genomförandeansvar för utbyggnad av allmänna anläggningar

<b>Gata och parkenheten</b>	<b>Netto bud- get 2015</b>	<b>Netto bud- get 2014</b>	<b>Förändring 2014-2015</b>
<b>Tkr</b>			
Intäkter gata och park ink. gatukostnadsersättning (se spec.nedan)	9 270	9 070	- 200
Löner och lönebikostnader	- 15 371	- 11 119	4 252
Kapitaltjänstkostnader	- 33 000	-32 700	300
Ersättning till VA	- 2 650	-2 650	-
Gemensam verksamhet	- 1 655	-3 216	- 1 561
Vinterväghållning	- 21 000	-19 850	1 150
Gatubelysning	- 1 200	-1 100	100
Energimedia	-5 140	-5 380	- 240
Fordonshantering	- 2 059	-1 851	208
Löpande skötsel och drift gator	- 4 775	-4 712	63
Avhjälpande underhåll gator	- 10 580	- 10 160	420
Planerat underhåll gator	- 10 250	-12 500	- 2 250
Skogsvård	- 953	- 947	6
Löpande skötsel och drift parker	-16 837	-16 009	828
Avhjälpande underhåll parker	- 2 600	-2 600	-
Planerat underhåll parker	- 2 620	-2 620	-
<b>Summa</b>	<b>-121 420</b>	<b>-118 344</b>	<b>+ 3 076</b>

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Specificering av intäkter 2015**

Gatukostnadsersättning	2 500 tkr
Skogsvård	240 tkr
Trafikskador	800 tkr
Fordon och schaktlov	1 750 tkr
Arrenden och markupplåtelser	2 180 tkr
Intäkter egen personal i projekt	1 800 tkr
<b>Totala intäkter</b>	<b>9 270 tkr</b>

Budgettillskottet för verksamheten uppgår till 3 076 tkr totalt. Intäkterna ligger i nivå med budget 2014.

Tillskottet tillförs vinterväghållning, löpande underhåll inom parkverksamheten samt utökade personalresurser p g a volymtillväxt. I budgeten för personalkostnader är extra resurser inlagt för exploateringsverksamheten. Det tillskott nämnden fick för extra resurser är till största del tillfört gata och parkverksamheten. Vid Delårsrapportering 1 kommer behovet inom förvaltningen att ses över.

Gemensamma kostnader minskar samt en lägre budget för planerat underhåll gator. Gemensamma kostnader minskar till en del beroende på att konsulter ersatts med egen personal.

Under 2014 fanns det möjlighet att lägga extra resurser på underhåll, vilket delvis förklarar neddragningen 2015.

**Stadsbyggnadsenheten**

Stadsbyggnadsenhetens totala ram minskar totalt med -289 tkr, vilket är en följd av att organisationen ändras. Stadsbyggnadsenheten som under 2014 hade en organisation som bestod av tre enheter med en överordnad chef. Den överordnande enheten är borttagen 2015 och de tre enheterna kvarstår. Det egentliga behovet av resurser inom detta område är stort p g a att kommunen växer och ambitionerna vad gäller bostadsbyggande är höga.

Enheterna ansvarar för att planer och lov hanteras på rätt sätt för det som byggs i kommunen. Enheterna är med och tar fram långsiktiga planer för kommunen. Den kommunala marken ägs och förvaltas av enheten i överensstämmelse med de långsiktiga planerna.

För att få en jämförelse med tidigare år se nedan:

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Totalt stadsbyggnadsenheten**

<b>Stadsbyggnadsenheten</b> <b>Tkr</b>	<b>Netto bud- get 2015</b>	<b>Netto bud- get 2014</b>	<b>Förändring 2014-2015</b>
Centralt stadsbyggnad	0	-2 234	- 2 234
Gruppen mark och exploatering	3 098	3 831	733
Gruppen bygglov	-4 754	-4 334	420
Gruppen planer	-4 877	-4 085	792
Summa stadsbyggnadsenheten	-6 533	-6 822	-289

**Mark och exploateringsgruppen***Budgetansvarig: Agneta Engver*

<b>Stadsbyggnadsenheten</b> <b>Mark- och exploateringsenheten</b> <b>Tkr</b>	<b>Netto bud- get 2015</b>	<b>Netto bud- get 2014</b>	<b>Förändring 2012-2011</b>
Löner och lönebikostnader	-6 898	-4 871	2 027
Kapitaltjänstkostnader	-4 128	-3 790	338
Intäkter egen personal	3 500	3 000	-500
Intäkter Industrimark/bostadmark	12 291	10 630	-1 661
Gemensam verksamhet samt övrig kostnad	-172	-143	29
Markförvaltning	-1 495	-995	500
Summa	3 098	3 831	733

Den ökade mängden exploateringsprojekt som bl. a beror på ökad bostadsbyggande kommer att kräva mer resurser i form av projektledare.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Bygglovgruppen***Budgetansvarig: Ann-Sofie Hobro*

<b>Bygglovenheten</b> <b>Tkr</b>	<b>Netto bud- get 2015</b>	<b>Netto bud- get 2014</b>	<b>Förändring 2014-2015</b>
Löner och lönebikostnader	-9 650	-7 930	1 720
Gemensam verksamhet samt övrig kostnad	-233	-449	-216
Kapitalkostnader ByggR	-96	-235	-139
Konsulter, tillfällig personal	-1 010	-1 010	0
Bygglovintäkter	7 100	6 150	-950
Databehandling	-865	-860	5
<b>Summa</b>	<b>-4 754</b>	<b>-4 334</b>	<b>420</b>

Bygglovsintäkterna bedöms att öka jämfört med budget 2014, vilket bl a bygger på en analys av det faktiska utfallet 2014. För att klara lagstiftningskrav och ökade volymer kommer fler resurser i form av handläggare att krävas. Kostnader för databehandling och utveckling av hemsidan beräknas öka kostnaderna 2014. En konsult, specialiserad jurist budgeteras även 2015. Bedömningen är det även under 2015 behövs specialistkompetens p g a lagstiftningsfrågor samt att olovliga ärenden är av en sådan omfattning och komplexitet att extra resurser fortfarande behövs.

**Plangruppen***Budgetansvarig: Charlotte Richardsson*

<b>Planenheten</b> <b>Tkr</b>	<b>Netto bud- get 2015</b>	<b>Netto bud- get 2014</b>	<b>Förändring 2014-2015</b>
Löner och lönebikostnader	-8 678	-7 440	1 238
Intäkter egen personal	2 500	2 800	300
Konsulter/ tillfällig personal	-400	-600	-200
Gemensam verksamhet samt övrig kostnad	-549	-595	-46
Intäkter planavgifter	2 450	1 900	-550
Databehandling	-200	-150	50
<b>Summa</b>	<b>-4 877</b>	<b>-4 085</b>	<b>792</b>

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Enheten beräknar en något högre nivå på planintäkter vilket beror på ökade volymer. Det i sin tur kräver mer resurser. Intäkter egen personal beräknas bli något lägre. Kostnader för konsulter/tillfällig personal avser tjänster avseende buller- och vibrationsmätningar, geoteknik mm.

### Kart- och mätverksamheten

*Budgetansvarig: Angela Jarlenfors*

Enheten ansvarar för kommunens försörjning av grundläggande kartor och geografiska databaser. Enheten arbetar med uppdragsverksamhet åt allmänheten, näringslivet, kommunens förvaltningar/bolag samt statliga myndigheter.

Intäkterna beräknas minska på grund av uppsagda kartavtal, färre uppdrag på bygglovs- och förrättningsidan. För att klara ramen har kostnaderna anpassats.

Kart och mätenheten	Netto budget 2015	Netto bud- get 2014	Förändring 2015-2014
<b>Tkr</b>			
Kapitaltjänstkostnad	-400	-485	-85
Löner och lönebikostnader	-7 306	-7 731	-425
PBL uppdrag	2 200	1 951	-249
Övriga uppdrag	1 150	2 250	1100
Förvaltning av geografisk information	-449	-449	0
Gemensam verksamhet övrig kostnad	-820	-821	-1
Summa	-5 625	-5 285	340



Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Investeringsbudget 2015 exklusive ombudgeteringar.

Projektnamn	Budget 2015 mnkr
Träd i centrala Tullinge	
Gc-väg Albyvägen	-2,5
Nejlikevägen/Hörs gångstig	-0,7
Reparation Flottsbron	-5,0
Blickavägen gångbana	-1,5
Tillgänglighet busshållplatser	-1,5
Belysningsprogram	-1,0
Gångbana Gårdsvägen	-0,5
Cykel-P Kronan + Pump i Tumba	-0,1
Cykelpassager Hågelbyleden	-2,0
Gcb KP-Arnoldsson väg. Forts.	-0,5
Gcb Skarpbrunnsvägen + timglashpl	-6,0
Infartsparkering Tullinge	0
Malmtorspvägen- gångbana mm	-3,8
Plats 7 i Alby	-0,4
Upprustning Bovallen	-0,6
2 st hundrastgårdar	-0,3
Mälarpromenaden- sista etappen	-1,0
Bulleråtgärder	-0,6
GC-stråk Hallunda Norsborg	-3,0
Etableringsplatser driftentreprenader	-1,0
Fastighetsförvärv	-3,0
<b>Summa</b>	<b>-35,0</b>

**GC = gång och cykel väg**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

## **Kommentarer till investeringsbudgeten**

### **Träd i centrala Tullinge**

Detta projekt fick pengar redan 2014. Det avser grönkompensationsåtgärder för de träd som eventuellt måste tas ned vid ombyggnationer av Huddingevägen i centrala Tullinge. Vi anser att det är bra att avsätta ytterligare 500 tkr, vilket ombudgeteras från 2014. Vi är beroende av ett nära samarbete med Trafikverket.

### **Gc-väg Albyvägen**

Detta är sträckan ungefär från nya fritidsgården ner en bit mot Hangaren. Det finns i stort sett färdiga bygghandlingar och vi söker statsbidrag i september.

### **Nejlikevägen /Hörs gångstig**

Beviljat medborgarförslag om gångstig med belysning i kommungränsen Tullinge/Huddinge

### **Reparation Flottsbron**

Den gamla "militärbron" vid Flottsbro i Tullinge behöver totalt förnyas. Projektering för det under 2014. Nämnden har tidigare fått välja om bron ska förnyas eller helt bytas ut.

### **Blickavägen gångbana**

Beviljat medborgarförslag om gångbana i Tullinge.

### **Tillgänglighet busshållplatser**

Vi ökar takten i tillgänglighetsanpassning av kommunens busshållplatser.

### **Belysningsprogram**

Vi fortsätter förnyelsen och energieffektiviseringen av gatubelysning genom utbyte till bl.a LED.

### **Gångbana Gårdsvägen**

Hastighetsdämpande åtgärder och gångfält genomförs.

### **Gcb KP-Arnoldsson väg. Forts**

Projektet blir dyrare än planerat och vi behöver lägga på 500 tkr.

### **Cykel-P Kronan + Pump i Tumba**

Detta är delvis ett beviljat medborgarförslag. Det gäller nya ramlåsningsställ för cyklar i kvarteret Kronan intill trappan som leder upp till gångbron i Tumba centrum. Det ska göras tillsammans med Botkyrka Byggen som äger marken men som samtidigt är allmänhetens stråk. Vi ska också bygga en cykelpump någonstans i anslutning till pendeltåget/bussterminalen i Tumba.

### **Cykelpassager Hågelbyleden**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Längs Tumbavägen /Hågelbyleden – mellan Vretarna och Eriksberg så ska vi göra säkrare och tydligare cykelpassager där cykelväg korsar bilväg.

#### **Gcb Skarpbrunnsvägen + timglashpl**

Fjärrvärme schaktar just nu längs Skarpbrunnsvägen. Vid återställning passar kommunen på att bygga en ny gångbana och tillgänglighetsanpassa busshållsplatsen. Viktigt av kostnadsmässiga skäl att samordna detta. Vi fick endast 210 tkr i statsbidrag.

#### **Infartsparkering Tullinge**

Nämnduppdrag finns för detta och SLL bekostar.

#### **Malmtorpsvägen- gångbana och cykelväg**

VA-enheten lägger ned ny huvudvatten ledning i Malmtorpsvägen samt byter ut alla serviser på Poppel – och Videvägen. Då passar projektet på att bygga ny gc-väg mm. Sbn går därför in med ett belopp för att täcka upp för de förbättringsåtgärderna . Viktigt av kostnadsmässiga skäl att samordna detta i tiden. 1,2 mnkr i statsbidrag.

#### **Hundrastgårdar**

Förnyelse av kommunens hundrastgårdar fortsätter

#### **Mälarpromenaden**

Färdigställande sista etappen

#### **Plats 7 i Alby**

Tillsammans med områdesgruppen och särskilda trygghetspengar från 2014 (180 tkr) så förbättras en plats bakom Alby centrum. Troligen bidrar även områdesgruppen med pengar.

#### **Upprustning Bovallen**

Tillsammans med MEX och i samråd med miljö så ska Bovallens industriområde göras tryggare och finare.

#### **Bulleråtgärder**

Föreläggande om bulleråtgärder vid Söderbygårdsväg. Måste genomföras.

#### **GC-stråk Hallunda Norsborg**

Avslag statsbidrag. Kommer att påbörjas under 2015 men pågå även 2016, varvid den totala summan om 6 mnkr delas upp.

#### **Etableringsplats driftentreprenader**

Vi behöver iordningsställa en yta som är möjlig att upplåta till våra driftentreprenörer. Viktigt och efterlängtat åtgärd för beställare liksom utförare. Detta avser ett litet område vid Skyttbrink

#### **Fastighetsförvärv – ospecificerat**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

12(17)

För att kommunen ska kunna agera snabbt när ett intressant investeringsobjekt dyker upp måste en summa motsvarande ett större enbostadshus eller ett par tomter finnas tillgängligt, utan att beslutet måste ändra upp i kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

### **Pågående och planerade detaljplaneprojekt**

I kommunen pågår för närvarande ett fyrtiotal detaljplaneprojekt.

Detaljplanearbeten för bostadsprojekt i enlighet med stadsbyggnadsidéen Framtid Alby har inletts med projekten Tingstorget och Synemannen på Albyberget. Flera projekt kan komma att starta under året utifrån stadsbyggnadsidéen. Utveckling av Rotemannen i Alby förväntas fortsätta liksom detaljplanearbetet för en dagvattenpark i anslutning till Alby Gård.

Detaljplaneprocessen för en förnyelse av Fittja centrum har inletts och samråd beräknas ske till våren. I Fittja fortsätter planeringen för villor på vatten och målsättningen är att även påbörja planarbetet för Triangeltomten.

För moderniseringsplanerna i norra Botkyrka tas ett större grepp och förhoppningen är att tilläggsplaner till småhusområdena ska arbetas fram under året.

I Tumba har förvaltningen just påbörjat arbetet med ett bostadsbyggnadsprojekt i Tumba skog. Under året förväntas även detaljplaner för kvarteren Axet och Älgen dra igång liksom Yrkesskolan (ABC-tomten) etapp 2. Omvandling och utveckling av Tumba sjukhus i kvarteret Samariten ska också inledas.

Efter genomfört programsamråd fortsätter detaljplanearbetet för Kagghamra-Sibble. Detaljplanen för ett nytt bostadshus i Vårsta centrum beräknas kunna antas under våren och arbetet med ny förskola och nytt äldreboende i Vårsta fortsätter.

Arbetet med Riksten etapp 4 fortsätter och beräknas kunna bli klart under våren, då näst kommande etapper 5 och 6 påbörjas. Den första detaljplanen för Rikstens företagspark kan förhoppningsvis antas under våren och detaljpaneläggning av etapp 2 inledas liksom en utveckling av företagsområde utmed Alfred Nobels allé.

I arbetet med Hågelby görs en nystart. I Lida kan idéen om en ny skidtunnel också kräva insatser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Urval av pågående exploateringsprojekt****9101 Slagsta strand**

Programarbete som tar fram förutsättningarna för att utveckla en attraktiv stadsdel med bostadsbebyggelse pågår.

**9103 Fittja villor på vatten**

Pågående detaljplaneuppdrag med syfte att pröva möjligheten att etablera villor på vatten i Fittja.

**9104 Fittja 17:22, triangeltomten**

Detaljplaneuppdrag syfte att pröva möjligheten att etablera bostäder/lokaler/verksamheter på den så kallade triangeltomten invid Fittjacentrum. Marken ska sedan förmedlas genom en markanvisning.

**9113 Loviseberg 2**

Detaljplan för utbyggnad av tomter för industri. Återstår att sälja marken.

**9117 Rotemannen**

Detaljplanering för att ge planmässiga försättningar för upplevelsesatsningen i Subtopia i Alby och utveckling av det anslutande området. Oklarheter i hur marken ska utvecklas har lett till längre planprocess än normalt.

**9120 Tumba Centrum**

Detaljplan för utveckling av centrum med handel och bostäder har vunnit laga kraft. Genomförandet beräknas påbörjas under året.

**9123 ABC-tomten**

Detaljplan för utveckling av området kring ABC-husen i Tumba för verksamheter. Antagande av detaljplanen för första etappen beräknas ske under våren 2015 och planläggning av nästa etapp kan påbörjas.

**9127 Torpängen**

Genomförande av detaljplan för 54 villatomter i sydöstra Tumba. Alla . Tomter sålda. Återstår att toppbelägga gatan och ev bygga en gångbana.

**9128 Dynamiten**

Genomförande av detaljplan för 20 villatomter i sydvästra Tumba. Alla tomter är sålda. Återstår att betala ut energibonus till de som uppfyller kraven för lågenergihus samt slutjustering av gårdsgatan.

**9132 Skårdal**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för förtätning i samband med utbyggnad av va och vägar.

#### 9133 Solskensvägen

Markanvisningstävling har genomförts för ungdomsbostäder som nu ska prövas i en kommande planprocess.

#### 9144 Östliden

Genomförande av detaljplan för ca 145 bostäder i flerfamiljshus i Tullinge. De sista husen är under uppförande. Återstår att bygga om korsningen Huddingevägen/Nyängsvägen.

#### 9146 Sandstugan (Uttran Lindhov)

Detaljplanearbete har genomförts för att tillskapa bostadsbebyggelse om ca 150 bostäder kring Uttrans sjukhem. Genomförande har inletts. Under 2015 kommer projektering av de allmänna anläggningarna att göras samt en utbyggnad påbörjas.

#### 9148 Familjeparken Hågelby

Projektet kommer under 2015 att göra en omstart genom att en markanvisningstävling kommer att genomföras.

#### 9150 Vårsta Centrum

Exploateringsavtal finns med centrumägaren som bl.a. innehåller möjligheten till nya bostäder. Detaljplaneprocessen pågår och planen förväntas kunna antas under våren 2015.

#### 9151 Tegelstenen

Detaljplan för villatomter öster om Tegelängsvägen i Slagsta. Alla 19 tomterna är sålda. Återstår att bygga ut gc-väg samt toppbeläggning av gatan efter att merparten av fastigheterna är bebyggda.

#### 9154 Norsborgsdepån

Laga kraft vunnen detaljplan för att möjliggöra etablering av en depå för tunnelbanevagnar inne i berget under Eriksbergsåsen. Projektet bedöms som helhet att gå med ett nettoöverskott då exploitören står samtliga kostnader och ersätter kommunen för åtkomst av bergummet och andra markområden.

#### 9156 Stenbron

Lagakraftvunnen plan som medger en lagerbyggnad vid infarten till Eriksberg. Slutreglering av kostnaderna pågår..

#### 9158 Hotelletablering i Hallunda

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för hotelletablering i Hallunda har vunnit laga kraft. I planområdet ingår även fastigheten direkt söder om hotelltomten, idag bebyggd med en OKQ8-mack, i syfte att möjliggöra restaurangverksamhet i området.

#### 9160 Hammersta

Projektet avser planläggning för friliggande villor och eventuellt gruppboenden i södra Norsborg. Området ligger precis intill det område som den nya tunnelbandedepån i Norsborg ska byggas ut, vilket leder till att detta projekt beräknas vara färdigt 2017.

#### 9161 Rågången

Genomförande har påbörjats av friliggande villabebyggelse i Södra Alby, inom ett befintligt radhusområde.

#### 9162 Bergfoten

Projektet avser ungdomsbostäder och är under genomförande. Tomten upplåts med tomträtt.

#### 9163 Tornet 1 (Lövkojan)

Projektet avser utbyggnad av ett mindre antal villatomter i detaljplanen ingår även ett gruppboende. Detaljplanen är antagen och utbyggnad pågår. Slutbesiktning och fastighetsbildning återstår innan försäljning av tomterna kan starta.

#### 9165 Lugnet

Detaljplanearbetet ska pröva möjligheten att uppföra nya bostäder.

#### 9166 Komministern

Projekt för ungdomsbostäder i Tumba. Detaljplanen beräknas kunna antas under våren.

#### 9167 Fittja centrum (nytt projekt)

Utveckling av Fittja centrum med nya bostadshus och påbyggnad på befintlig centrumbyggnad.

#### 9168 Alfred Nobels allé (nytt projekt)

Ett nytt planuppdrag för att öka exploateringen för verksamheter utmed Alfred Nobels allé.

#### 9169 Slättmalm (nytt projekt)

Detaljplaneuppdrag för ett nytt bostadsområde i Vårsta.

#### 9170 Tingstorget (nytt projekt)

Detaljplaneuppdrag för bostadsbebyggelse i enlighet med stadsbyggnadsidé Framtid Alby efter genomförd markanvisningstävling.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

9171 Synemannen (nytt projekt)

Detaljplaneuppdrag för bostäder i enlighet med stadsbyggnadsidé Framtid Alby.

9172 Tumba skog (nytt projekt)

Detaljplaneuppdrag med syfte är att skapa byggrätter för flerbostadshus och enbostadshus

9182 Riksten etapp 4

Planarbete pågår för området som beräknas innehåll ca 200 bostäder och en förskola.

9183 Riksten etapp 3

Genomförande av detaljplan för bostäder och skola pågår och infrastrukturen runt skolan ska vara genomförd 2013. Kommande utbyggnad är beroende av bullerskydd längs Grödingebanan.

9187 Rikstens företagspark

Planuppdrag med syfte att utveckla byggrätter för verksamhetslokaler på mark nordost om Rikstens friluftstad. Program för hela företagsparken antogs 2006. Detaljplan 1 har varit ute på utställning och har avvaktat antagande då avtal ännu inte kunnat träffas med berörda markägare.

0000 Prästviken (nytt projekt)

Detaljplaneuppdrag med syfte är att skapa byggrätter för flerbostadshus och enbostadshus samt förskola och äldreboende. Planområdet rymmer även rekreativsområden, regionalt cykelstråk samt ytor för dagvattenhantering. Efter genomfört samråd kommer projektet att övergå till att bli ett exploateringsprojekt.

0000 Riksten etapp 5 (nytt projekt)

Planläggning ska påbörjas under våren 2015. Till skillnad mot tidigare etapper äger Fortifikationsverket ca 70 % av marken och resterande 30 % av Riksten Friluftstad AB.

**Namnteckning beslutsattestanter**Förvaltning: **Samhällsbyggnadsförvaltning**

Giltighetstid: 2015 01 01 - tillsvidare

Ansvar i numerisk ordning	Enhet	Beslutsattestanter inkl. tjänstetitel		Namnteckning	
		Ordinarie	Ersättare	Ordinarie beslutsattestant	Ersättare beslutsattestant
17	SBF	Magnus Andersson - Förvaltningschef	Gunilla Melkersson - Chef Ekonomienheten	<b>Magnus Andersson</b>	<b>Gunilla Melkersson</b>
17	SBF	Gunilla Melkersson - Chef Ekonomienheten	Magnus Andersson Förvaltningschef	<b>Gunilla Melkersson</b>	<b>Magnus Andersson</b>
1700	Samhällsbyggnadsnämnd	Gabriel Melki - Ordförande	Magnus Andersson Förvaltningschef	<b>Gabriel Melki</b>	<b>Magnus Andersson</b>
1710	Förvaltningsledning	Magnus Andersson - Förvaltningschef	Mikael Nyberg - Enhetschef	<b>Magnus Andersson</b>	<b>Mikael Nyberg</b>
1721	MEX	Agneta Engver-Lindqvist - MEX	Lisa Bodinger - projektledare	<b>Agneta Engver-Lindqvist</b>	<b>Lisa Bodinger</b>
1722	Bygglov	Ann-Sofie Hobro - Chef Bygglov	Charlotte Rickardsson - Chef Plan	<b>Ann-Sofie Hobro</b>	<b>Charlotte Rickardsson</b>
1723	Plan	Charlotte Rickardsson - Chef Plan	Ann-Sofie Hobro - Chef Bygglov	<b>Charlotte Rickardsson</b>	<b>Ann-Sofie Hobro</b>
1740	Kart- och mät	Angela Jarlenfors - Enhetschef	Ingrid Molander - Miljöchef	<b>Angela Jarlenfors</b>	<b>Ingrid Molander</b>

**Namnteckning beslutsattestanter**Förvaltning: **Samhällsbyggnadsförvaltning**

Giltighetstid: 2015 01 01 - tillsvidare

Ansvar i numerisk ordning	Enhet	Beslutsattestanter inkl. tjänstetitel		Namnteckning	
		Ordinarie	Ersättare	Ordinarie beslutsattestant	Ersättare beslutsattestant
1741	Kart- och mät	Angela Jarlenfors - Enhetschef	Ingrid Molander - Miljöchef	<b>Angela Jarlenfors</b>	<b>Ingrid Molander</b>
1742	Kart- och mät	Angela Jarlenfors - Enhetschef	Ingrid Molander - Miljöchef	<b>Angela Jarlenfors</b>	<b>Ingrid Molander</b>
1743	Kart- och mät	Angela Jarlenfors - Enhetschef	Ingrid Molander - Miljöchef	<b>Angela Jarlenfors</b>	<b>Ingrid Molander</b>
1761	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Ewa Lönnkvist - Förvaltare	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Ewa Lönnkvist</b>
1762	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Ewa Lönnkvist - Förvaltare	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Ewa Lönnkvist</b>
1763	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Ewa Lönnkvist - Förvaltare	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Ewa Lönnkvist</b>
1764	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Ewa Lönnkvist - Förvaltare	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Ewa Lönnkvist</b>

**Namnteckning beslutsattester**Förvaltning: **Samhällsbyggnadsförvaltning**

Giltighetstid: 2015 01 01 - tillsvidare

Ansvar i numerisk ordning	Enhet	Beslutsattesteranter inkl. tjänstetitel		Namnteckning	
		Ordinarie	Ersättare	Ordinarie beslutsattestant	Ersättare beslutsattestant
1765	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Ewa Lönnkvist - Förvaltare	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Ewa Lönnkvist</b>
1766	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Ewa Lönnkvist - Förvaltare	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Ewa Lönnkvist</b>
1767	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Ewa Lönnkvist - Förvaltare	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Ewa Lönnkvist</b>
1768	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Ewa Lönnkvist - Förvaltare	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Ewa Lönnkvist</b>
1769	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Pierre Lindgren - Förvaltare	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Pierre Lindgren</b>
1771	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Magnus Andersson - Förvaltningschef	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Magnus Andersson</b>
1774	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Magnus Andersson - Förvaltningschef	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Magnus Andersson</b>

**Namnteckning beslutsattester**Förvaltning: **Samhällsbyggnadsförvaltning**

Giltighetstid: 2015 01 01 - tillsvidare

Ansvar i numerisk ordning	Enhet	Beslutsattesteranter inkl. tjänstetitel		Namnteckning	
		Ordinarie	Ersättare	Ordinarie beslutsattestant	Ersättare beslutsattestant
1776	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Magnus Andersson Förvaltningschef	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Magnus Andersson</b>
1777	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Magnus Andersson Förvaltningschef	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Magnus Andersson</b>
1778	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Magnus Andersson Förvaltningschef	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Magnus Andersson</b>
1779	Gata och park	Ulrika Persson - Enhetschef	Magnus Andersson Förvaltningschef	<b>Ulrika Persson</b>	<b>Magnus Andersson</b>
1780	Personal och administration	Mikael Nyberg Enhetschef	Elisabeth Persson - Sekreterare	<b>Mikael Nyberg</b>	<b>Elisabeth Persson</b>
1781	Personal och administration	Mikael Nyberg Enhetschef	Elisabeth Persson - Sekreterare	<b>Mikael Nyberg</b>	<b>Elisabeth Persson</b>



## **16**

### **Internkontrollplan 2015 - Samhällsbyggnadsnämnden**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättad internkontrollplan för 2015.

#### **Sammanfattning**

Syftet med intern kontroll är att säkra en effektiv förvaltning och undgå allvariga fel och skador.

Nämnderna ansvarar inom sina respektive verksamhetsområden för att utforma och organisera den interna kontrollen och finna effektiva system för uppföljning. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll.

Kommunledningsförvaltningen har för 2015 upprättat ett förslag till internkontrollplan. Som grund för internkontrollplanen har en risk- och väsentlighetsanalys gjorts, vilken ligger till grund för vilka områden/rutiner/processer som ska granskas särskilt under 2015.

Kommunledningsförvaltningen har efter riskbedömning föreslagit att respektive nämnd ta in åtta av kommunstyrelsens 30 kontrollmoment i sina interna kontrollplaner.

#### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-03 och upprättad internkontrollplan utgör underlag för beslutet.



2015-02-02

Dnr sbf/2015:40

Referens  
Gunilla Melkersson

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Internkontrollplan 2015 -samhällsbyggnadsnämnden**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättad internkontrollplan för 2015. Se bilaga Internkontroll 2015.

### **Sammanfattning**

Syftet med intern kontroll är att säkra en effektiv förvaltning och undgå allvariga fel och skador.

Nämnderna ansvarar inom sina respektive verksamhetsområden för att utforma och organisera den interna kontrollen och finna effektiva system för uppföljning. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll.

Kommunledningsförvaltningen har för 2015 upprättat ett förslag till internkontrollplan. Som grund för internkontrollplanen har en risk- och väsentlighetsanalys gjorts, vilken ligger till grund för vilka områden/rutiner/processer som ska granskas särskilt under 2015.

Kommunledningsförvaltningen har efter riskbedömning föreslagit att respektive nämnd ta in åtta av kommunstyrelsens 30 kontrollmoment i sina interna kontrollplaner.

Av dessa kan sju punkter härledas till samhällsbyggnadsnämnden nr. 1-7 och ingår i samhällsbyggnadsnämndens kontrollplan. Därtill har en kontrollpunkt lagts till nr. 8 som avser riskbedömningen som gjordes i samband med omorganisationen årsskiftet 2014/2015.

### **Övrig rubrik**

Text

---

Expedieras till

Text

**Internkontrollplan 2015****Bilaga till tjänsteskrivelse**

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnd

Nr	Rutin/process/system	Kontrollmoment	Riskkategori/Beskrivning	Kontrollmetod och frekvens	Ansvarig	Rapporteras till	Risk 1-16*
	<i>Vad heter risken?</i>	<i>Vilken kontroll/åtgärd måste finnas eller fungera för att motverka risken?</i>	<i>Vad innebär risken?</i>	<i>Hur kommer kontrollen att ske och ofta?</i>	<i>Vem är ansvarig?</i>	<i>Till vem och hur ofta rapporteras kontrollerna?</i>	<i>Vilket riskvärde är bedömt?</i>
1	Kontanthantering	Att verksamheter som har mynthantering har lämpliga och kända rutiner.	Skadat förtroende.	Samtliga 1 gång per år. Förvaltningarna ansvarar för inventering och att rutiner finns för hantering av kontantkassan. Sammanställning av inventering och rutin ska skickas till ekonomienheten.	Förvaltning ekonomichef	Förvaltningschef  Nämnd	9
2	Anläggningsregistret	Att bokförda värden i anläggningsregistret är rimliga och att anläggningen existerar.		Förvaltningens samtliga anläggningar ska bedömas. Utfallet skickas till ekonomienheten för justering av bokfört värde utifrån den inventering som gjorts.	Förvaltning fastighetschef	Förvaltningschef  Nämnd	9



3	Introduktion	Att nya ledare deltar i den kommungemensamma introduktionen	Att nyanställd inte får den kommunövergripande informationen som	Jämförelse av deltagarlistor mot nyanställda chefer	Förvaltning personalchef	Förvaltnings- chef  Nämnd	9
4	Bisysslor	Att nyanställda lämnar uppgift om bisysslor.	Förtroendeskada	Kontroll av följsamhet mot anvisning.	Förvaltning personalchef	Förvaltnings- chef  Nämnd	9
5	Rehabilitering	Rehabiliteringsutredning görs vid upprepad korttidsfrånvaro.	Högre sjukfrånvaro, ohälsa	Kontroll 1 gång per år att en utredning gjorts för medarbetare som varit sjukskriven minst 4-6 gånger senaste året	Förvaltning personalchef	Förvaltnings- chef  Nämnd	
6	Upphandlingsform	Att direktupphandling inte sker när formaliserad upphandling krävs		Stickprov, 50 inköp varav 20 ska avse konsulttjänster	Förvaltning ekonomichef	Förvaltnings- chef  Nämnd	12
7	Ramavtal	Att ramavtalen används.		Registeranalys. Stickprov, 50 stycken i olika varugrupper.	Förvaltning ekonomchef	Förvaltnings- chef  Nämnd	12
8	Riskbedömning vid omorganisation	Att åtgärder vidtas enligt riskbedömning som gjordes i samband med beslutad omorganisation	Högre sjukfrånvaro, ohälsa	Uppföljning av de upprättade protokollen och rapportering till samverkan och ledningsgrupperna	Personalchef	Förvaltnings- chef  nämnd	9

\*Risk 1-16 grundar sig på genomförd risk- och väsentlighetsbedömning. Summan är beräknad genom att multiplicera konsekvensen och sannolikheten.

**Konsekvenser** vid fel (väsentlighet). Påverkan på verksamheten/ kostnaden om fel uppstår:

Försumbar = 1	Är obetydlig för de olika intressenterna och kommunen
Lindrig = 2	Uppfattas som liten av såväl intressenter som kommun
Kännbar = 3	Uppfattas som besvärande för intressenter och kommun
Allvarlig = 4	Är så stor att fel helt enkelt inte får inträffa

**Sannolikhetsnivåer** för fel (risk för fel)

Osannolik = 1	Risken är praktiskt taget obefintlig att fel ska uppstå
Mindre sannolik = 2	Risken är mycket liten att fel ska uppstå
Möjlig = 3	Det finns risk för att fel ska uppstå
Sannolik = 4	Det är mycket troligt att fel ska uppstå



## **20**

### **Delegationsbeslut (sbf/2015:14, sbf/2014:60)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

#### **Handlingar**

Redovisning av bygglov, 2015-01-13 – 2015-02-04.

Omreglering av tomträttsavgälden, 2014-09-01 – 2014-12-19.

Personalärenden, 2014-09-01 – 2014-12-31.

**Anmälan av delegationsbeslut**

<b>Rubrik/ärendemening:</b>		Stämningsansökningar tomträtter		
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)	
Markärende	Se nedan	Se nedan	Agneta Engver Lindquist, gruppchef mark o exploatering	
Beskrivning av ärendet				
Dnr	Datum	Innehåll	Ingående fastighet	Yrkad avgäld
2014:434	2014-12-19	Omreglering av tomträttsavgälden fr.o.m. 2016-01-01	Hantverkaren 1	308 636 kr/år
2014:343	2014-11-28	Omreglering av tomträttsavgälden fr.o.m. 2015-12-05	Alhagen 13	7 960 kr/år
2014:20	2014-09-23	Omreglering av tomträttsavgälden fr.o.m. 2015-09-26	Alhagen 56	7 784 kr/år
2014:15	2014-09-01	Omreglering av tomträttsavgälden fr.o.m. 2015-09-05	Alhagen 78	7 672 kr/år

**Anmälan av delegationsbeslut**

<b>Rubrik/ärendemening:</b>	Delegation gällande personalärenden 2014-09-01—2014-12-31 sbf/2014:60		
<b>Ärendetyp</b>	<b>Diarienummer</b>	<b>Beslutsdatum</b>	<b>Delegat (namn och befattning)</b>
Personalärenden		Sept. – Dec	Magnus Andersson, samhällsbyggnadschef
<b>Beskrivning av ärendet</b>			

Anställningsavtal	14/87 FC	Praktikant stadsbyggnadsenheten under tiden 2014-10-01—2014-11-30
Entledigande	14/88 FC	Entledigande från tjänst som Landskapsarkitekt fr o m 2014-12-01
Anställningsavtal	14/89 FC	Projektledare mex under tiden 2014-10-01—2015-03-31, timanställning
Anställningsavtal	14/90 FC	Praktikant miljöenheten under tiden 2014-09-20—2014-12-31, timanställning
Entledigande	14/91 FC	Entledigande från tjänst som planarkitekt fr o m 2014-10-22
Anställningsavtal	14/92 FC	Vik skogsförvaltare under tiden 2014-10-06—2015-08-31
Anställningsavtal	14/93 FC	Vik livsmedelsinspektör under tiden 2014-10-13—2015-03-31
Entledigande	14/94 FC	Entledigande från tjänst som arkitekt fr o m 2015-01-03
Anställningsavtal	14/95 FC	Projektledare mex fr o m 2014-12-08
Entledigande	14/96 FC	Entledigande från tjänst som VA-ingenjör fr o m 2014-10-31
Anställningsavtal	14/97 FC	Arkivarie under tiden 2014-11-01—2014-12-31
Entledigande	14/98 FC	Entledigande från tjänst som byggprojektledare fr o m 2015-02-01



## BOTKYRKA KOMMUN

Anställningsavtal	14/99 FC	Livsmedelsinspektör fr o m 2015-02-01.
Anställningsavtal	14/100 FC	Trafikplanerare fr o m 2014-11-03.
Anställningsavtal	14/101 FC	Mätningssingenjör fr o m 2015-01-01.
Entledigande	14/102 FC	Makulerad
Anställningsavtal	14/103 FC	Trafikplanerare fr o m 2014-11-24.
Entledigande	14/104 FC	Entledigande från tjänst som kommunikatör fr o m 2015-01-01
Anställningsavtal	14/105 FC	Arkivarie under tiden 2014-11-01—2014-12-31
Anställningsavtal	14/106 FC	Va-intenjör fr o m 2014-10-27
Anställningsavtal	14/107 FC	Korrigerig av lön fr o m 2014-10-01.
Anställningsavtal	14/108 FC	Korrigerig av lön fr o m 2014-10-01.
Anställningsavtal	14/109 FC	Korrigerig av lön fr o m 2014-10-01.
Anställningsavtal	14/110 FC	Assistent bygglov under tiden 2014-12-01—2015-02-28
Anställningsavtal	14/111 FC	Praktikant byggenheten under tiden 2014-12-01—2014-12-31
Anställningsavtal	14/112 FC	Vik livsmedelsinspektör under tiden 2014-04-01—2015-04-30
Entledigande	14/113 FC	Entledigande från tjänst som kart- och mätchef fr o m 2015-01-19



## BOTKYRKA KOMMUN

Anställningsavtal	14/114 FC	Projektledare fastighetsenheten under tiden 2014-11-01—2015-04-30
Anställningsavtal	14/115 FC	Byggprojektledare under tiden 2015-01-01—2015-12-31
Anställningsavtal	14/116 FC	Planarkitekt fr o m 2014-01-07 tv
Anställningsavtal	14/117 FC	Bygglovshandläggare med juridiska frågor fr om 2014-12-03, 6 månaders provanställning
Anställningsavtal	14/118 FC	Planarkitekt fr o m 2014-12-01 tills vidare
Anställningsavtal	14/119 FC	Planarkitekt under tiden 2014-12-15—2015-12-31
Anställningsavtal	14/120 FC	Bygglovshandläggare fr o m 2014-12-02 t v
Anställningsavtal	14/121 FC	Vik planarkitekt under tiden 2015-01-01—2015-06-30
Anställningsavtal	14/122 FC	Ny lön fr o m 2015-01-01 tills vidare
Anställningsavtal	14/123 FC	Praktikant fk 2014-12-01—2015-02-28
Anställningsavtal	14/124 FC	Landskapsarkitekt fr o m 2015-03-02 tv
Anställningsavtal	14/125 FC	Landskapsarkitekt fr om 2015-02-16, 6 månaders provanställning
Anställningsavtal	14/126 FC	Hr-specialist fr o m 2015-03-16 tv.
Anställningsavtal	14/127 FC	Ekonom fr o m 2015-01-01 tv
Anställningsavtal	14/128 FC	Kart och mätchef fr o m 2015-01-20 tv
Anställningsavtal	14/129 FC	Byggprojektledare va fr o 2015-02-01 tv



Anställningsavtal	14/130 FC	Bygglovhandläggare fr om 2015-03-23 tv
Anställningsavtal	14/131 FC	Miljöutredare under tiden 2015-01-01—2015-04-31
Anställningsavtal	14/132 FC	Praktikant miljö under tiden 2015-01-01—2015-02-16 timanställning
Anställningsavtal	14/133 FC	Kommunikatör fr o m 2015-01-19
Anställningsavtal	14/134 FC	Mark och exploateringschef fr o m 2015-01-01
Anställningschef	14/135 FC	Bygglovchef fr o m 2015-01-01
Entledigande	14/136 FC	Entledigande från tjänst som förvaltare fr om 2015-01-18
Entledigande	14/137 FC	Avtal avseende upphörande av anställning fr o m 2014-12-31





**BOTKYRKA KOMMUN**



## **21**

### **Anmälningssärenden (sbf/2015:25, sbf/2014:392)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningssärendena.

#### **Handlingar**

Kommunstyrelsens protokollsutdrag § 19 – Internkontrollplan 2015 för kommunstyrelsens övergripande ansvar.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 45 – Ettårsplan 2015.



## § 19

### **Internkontrollplan 2015 för kommunstyrelsens övergripande ansvar (KS/2014:730)**

#### **Beslut**

Kommunstyrelsen godkänner upprättad internkontrollplan för 2015 för kommunstyrelsens övergripande ansvar.

#### **Sammanfattning**

Syftet med intern kontroll är att säkra en effektiv förvaltning och undgå allvariga fel och skador.

Nämnderna ansvarar inom sina respektive verksamhetsområden för att utforma och organisera den interna kontrollen och finna effektiva system för uppföljning. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll.

Kommunledningsförvaltningen har för 2015 upprättat ett förslag till internkontrollplan. Som grund för internkontrollplanen har en risk- och väsentlighetsanalys gjorts, vilken ligger till grund för vilka områden/rutiner/processer som ska granskas särskilt under 2015.

Planen tar upp kommunövergripande områden och kontrollmoment som en del av kommunstyrelsens uppsiktsansvar. I samband med uppföljningen av 2014 års internkontrollplan har vi gjort bedömningen att några av våra övergripande kontrollmoment kan granskas bättre av förvaltningarna/nämnderna. Därför kommer kommunledningsförvaltningen att föreslå att respektive förvaltning föreslår sin nämnd att de tar in åtta av kommunstyrelsens 30 kontrollmoment i sina interna kontrollplaner. De kontrollmoment som avses framgår av internkontrollplanen och har nummer 5, 7, 8, 20, 21, 22, 23 och 24. Föreslagna kontroller är kontroller utöver nämndernas egna risk- och väsentlighetsbedömda kontrollmoment.

Det arbete som pågår med att utveckla och bredda det interna kontrollarbetet i kommunorganisationen kommer att fortsätta under 2015.

2015-01-07

Dnr KS/2014:730

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse  
2014-12-02.

\_\_\_\_\_

Expedieras till:

Samtliga nämnder

Ekonomichef Niclas Johansson, kommunledningsförvaltningen

HR-chef Lena Hadad, kommunledningsförvaltningen

Upphandlingschef Anders Kuylser, kommunledningsförvaltningen

IT-chef Lars Svantesson, kommunledningsförvaltningen

Redovisningschef Karin Wallqvist, kommunledningsförvaltningen

Controller Monica Blommark, kommunledningsförvaltningen

**§ 45****Ettårsplan 2015 (KS/2014:450)****Beslut**

Kommunfullmäktige fastställer kommunstyrelsens förslag till ettårsplan för 2015.

Nämnderna har möjlighet att själva fatta beslut om omfördelningar inom den egna budgetramen.

Kommunstyrelsen får under 2015 inom en total låneram på 4 312 miljoner kronor uppta nya och omsätta befintliga lån. Detta inkluderar upplåning för AB Botkyrkabyggen, Söderenergi AB, Upplev Botkyrka AB, Hågelbyparken AB och Botkyrka stadsnät AB inom ramen för kommunens internbank.

Den totala kreditramen inklusive både borgen och upplåning för bolagen som ingår i kommunens internbank ska under 2015 vara:

- AB Botkyrkabyggen; 2 000 miljoner kronor.
- Söderenergi AB; 1 102 miljoner kronor.
- Upplev Botkyrka AB; 15 miljoner kronor.
- Hågelbyparken AB; 10 miljoner kronor
- Botkyrka stadsnät AB; 185 miljoner kronor
- Låneramen för kommunens eget upplåningsbehov (exklusive upplåningen till kommunens bolag) föreslås uppgå till 1 000 miljoner kronor.

Att fastställa borgensramen för 2015 för Södertörns Energi AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 1 290 miljoner kronor jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Att fastställa ramen för kommunens övriga borgensåtaganden till SYVAB, Södertörns Fjärrvärme AB, SRV Återvinning AB, bostadsrättsföreningar och ideella föreningar för 2015 till 318 miljoner kronor.

2014-12-18

Dnr KS/2014:450

### **Reservationer**

Samtliga ledamöter för (M), (TUP), (SD), (KD), (FP) och (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsen har 2014-12-01 § 30 lämnat ett förslag till beslut.

Kommunledningsförvaltningen och den politiska majoriteten har överlämnat förslag till ettårsplan för 2015 till kommunstyrelsen. Förslaget redovisar ett resultat på 58 miljoner kronor vilket motsvarar 1,3 procent av kommunens skatteintäkter inklusive utjämningsbidrag. Investeringarna uppgår till 950 miljoner kronor vilket medför ett behov av ökad upplåning med omkring 650 miljoner kronor. På grund av tidsförskjutningar räknar vi med att ökningen av det faktiska upplåningsbehovet begränsas till 500 miljoner kronor.

Kommunstyrelsen har föreslagit kommunfullmäktige att den 27 november besluta att utdebiteringen 2015 ska vara oförändrat 20 kronor och 13 öre.

Förslaget till ettårsplan följer i huvudsak de ekonomiska ramar för 2015 som lades fast av kommunfullmäktige i beslutet om flerårsplan för perioden 2015-2018.

Som en del av beslutet om ettårsplan ingår fastställande av låne- och borgensramar för 2015. Den totala låneramen inklusive upplåning för kommunens bolag föreslås bli 4 312 miljoner kronor för 2015, vilket är 265 miljoner kronor lägre än 2014.

Borgens- och låneram för kommunens helägda bolag AB Botkyrkabyggen föreslås uppgå till 2 000 miljoner kronor och för Upplev Botkyrka AB och Hågelbyparken AB till 15 respektive 10 miljoner kronor för 2015. För Botkyrka stadsnät AB föreslås en ram på 185 miljoner kronor.

Kommunens nettoåtagande för Söderenergi AB uppgår oförändrat till 1 102 miljoner kronor. Det inkluderar även kommunens utlåning till Handelsbanken Finans AB som leasar ut kraftvärmeanläggningen till Söderenergi AB. Från årsskiftet kommer cirka 730 miljoner kronor att övergå från utlåning till borgensåtagande i samband med att Handelsbanken Finans säger upp nuvarande lån.

För Södertörns Energi AB föreslås en borgensram på 1 290 miljoner kronor (netto 645 miljoner kronor). Borgensramen för kommunens övriga borgens-

2014-12-18

Dnr KS/2014:450

åtaganden föreslås för 2015 fastställas till 318 miljoner kronor vilket är oförändrat jämfört med innevarande år.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2014-11-21.

### Yrkanden

Katarina Berggren m.fl. (S), Dan Gahnström m.fl. (MP) och Mats Einarsson m.fl. (V) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till ettårsplan.

Jimmy Baker (M) yrkar bifall till (M):s förslag till ettårsplan, bilaga, samt yrkar att 8-11:e att-satserna ställs under särskild proposition.

Robert Steffens (C) yrkar bifall till (M):s förslag till ettårsplan, bilaga.

Anders Thorén m.fl. (TUP) yrkar bifall till (TUP):s förslag till ettårsplan, bilaga.

Östen Granberg m.fl. (SD) yrkar bifall till (SD):s förslag till ettårsplan, bilaga, samt att 12:e att-satsen ställs under särskild proposition.

Stefan Dayne m.fl. (KD) yrkar bifall till (KD):s förslag till ettårsplan, bilaga, samt att 9-10:e att-satserna ställs under särskild proposition.

Stig Bjernerup m.fl. (FP) yrkar bifall till (FP):s förslag till ettårsplan, bilaga, samt att 7-8:e att-satserna ställs under särskild proposition.

Katarina Berggren (S) yrkar avslag på samtliga att-satser som begärts ställas under särskild proposition.

### Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordföranden ställer först förslagen till ettårsplaner mot varandra i sin helhet och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Därefter prövar kommunfullmäktiges ordförande att-satserna begärda under särskild proposition enligt följande:

(M):s 8:e, (KD):s 10:e och (FP):s 7:e att-sats. Bifall mot avslag.  
Kommunfullmäktige beslutar avslå förslagen.

(SD):s 12:e, (FP):s 8:e och (KD):s 9:e att-sats. Bifall mot avslag.  
Kommunfullmäktige beslutar avslå förslagen.

2014-12-18

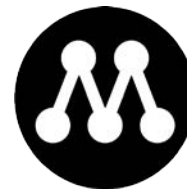
Dnr KS/2014:450

(M):s 9:e – 11:e att-sats. Bifall mot avslag.  
Kommunfullmäktige beslutar avslå förslagen.

—————  
Expedieras till:

- Samtliga förvaltningar och nämnder
- AB Botkyrkabyggen
- Söderenergi AB
- Södertörns Energi AB
- Upplev Botkyrka AB
- Hågelbyparken AB
- Botkyrka Stadsnät AB
- SYVAB
- Södertörns Fjärrvärme AB
- SRV återvinning AB
- Förvaltningsrätten i Stockholm – bevis om laga kraft





## YRKANDE

2014-12-18

### Kommunfullmäktige

#### Ärende 45 Ettårsplan 2015 (KS/2014:450)

Moderaterna i Botkyrka lägger ett alternativt förslag till ettårsplan för 2015. Vår budget präglas av fokus på välfärden med prioriteringarna främst inriktade på verksamhet för barn, unga, äldre och personer med behov av stöd och hjälp. Utöver detta finns det även ett utrymme för en välbehövlig skattesänkning på 25 öre; ett förslag som såväl ökar den egna friheten som signalerar att överskott är något som bör återgå tillbaka till skattebetalarna själva.

Vi har även ett lägre driftsnetto än majoriteten och vidare ser vi till att inte öka upplåningen i samma utsträckning som majoriteten, bl.a. genom markförsäljningar, nej till idéhuset och avyttrandet av kommunala fastigheter.

Vi vill vända skattekraftsutvecklingen genom att bl.a. skapa förutsättningar för fler ombildningar, fler nybyggda bostadsrätter och hyreslägenheter samt en mer aktiv hållning gentemot tillskapandet av nya villatomter i kommunen.

Vi föreslår kommunfullmäktige besluta (yrkanden i fet stil ställs under särskild proposition)

**att kommunfullmäktige fastställer Moderaternas ettårsplan för 2015,**

att nämnderna har möjlighet att själva fatta beslut om omfördelningar inom den egna budgetramen,

att kommunstyrelsen får under 2015 inom en total låneram på 4312 miljoner kronor uppta nya och omsätta befintliga lån. Detta inkluderar upplåning för Botkyrkabyggen, Söderenergi och Upplev Botkyrka AB inom ramen för kommunens internbank,

att den totala kreditramen, inklusive både borgen och upplåning för bolagen som ingår i kommunens internbank, ska under 2014 vara:

1. AB Botkyrkabyggen 2 000 miljoner kronor.
2. Söderenergi AB 1 102 miljoner kronor.
3. Upplev Botkyrka AB 15 miljoner kronor.
4. Hågelbyparken AB 10 miljoner kronor
5. Botkyrka stadsnät AB 185 miljoner kronor
6. Låneramen för kommunens eget upplåningsbehov (exklusive upplåningen till kommunens bolag) föreslås uppgå till 1000 miljoner kronor.

- att fastställa borgensramen för 2015 för Södertörns Energi AB:s låneförpliktelser upp till ett högsta lånebelopp om 1290 miljoner jämte därpå löpande ränta och kostnader,
- att Ramen för kommunens övriga borgensåtaganden till SYVAB, Södertörns Fjärrvärme AB, SRV Återvinnings AB, bostadsrättsföreningar och ideella föreningar fastställs för 2015 till 318 miljoner kronor,
- att fastställa att respektive nämnds nettoram enligt Moderaternas förslag också skall utgöra anslagsbindningsnivå,
- att kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsen att initiera en utvärdering av internbanken,**
- att kommunfullmäktige beslutar om att upprätta en plan för att långsiktigt minska kommunens beroende av utjämningsystemen,**
- att kommunfullmäktige uppdrar åt Botkyrkabyggen att informera alla hyresgäster om ägardirektiven samt att aktivt möjliggöra ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter, samt**
- att socialnämnden tillförs särskilda resurser, 0,5 miljoner kronor, för att säkerställa ett fortsatt metodiskt och samordnat arbetssätt inom socialtjänstens alla verksamheter; i syfte att upptäcka och förebygga s.k. ”hederskultur”.**

Jimmy Baker

Kia Hjelte

Stina Lundgren

Yngve RK Jönsson

Carl Baker

Andrei Ignat

Thérèse Hellichius

Ellen Nilsson

Gül Alci

Anders Byrsenius

## **Förslag till beslut**

Vi i Tullingepartiet föreslår kommunfullmäktige besluta

**att kommunfullmäktige fastställer Tullingepartiets förslag till ettårsplan för 2015.**

Anders Thorén (TUP)



Yrkande

## Ettårsplan 2015

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktig (fetstilad text under särskild proposition):

- 1. Kommunfullmäktige fastställer Folkpartiets förslag till ettårsplan för 2015.**
2. Nämnderna har möjlighet att själva fatta beslut om omfördelningar inom den egna budgetramen.
3. Kommunstyrelsen får under 2015 inom en total låneram på 4312 miljoner kronor uppta nya och omsätta befintliga lån. Detta inkluderar upplåning för Botkyrkabyggen, Söderenergi, Upplev Botkyrka AB, Hågelbyparken AB och Botkyrka stadsnät AB inom ramen för kommunens internbank.
4. Den totala kreditramen inklusive både borgen och upplåning för bolagen som ingår i kommunens internbank ska under 2015 vara:
  1. AB Botkyrkabyggen 2 000 miljoner kronor.
  2. Söderenergi AB 1 102 miljoner kronor.
  3. Upplev Botkyrka AB 15 miljoner kronor.
  4. Hågelbyparken AB 10 miljoner kronor.
  5. Botkyrka stadsnät AB 185 miljoner kronor.
  6. Låneramen för kommunens eget upplåningsbehov (exklusive upplåningen till kommunens bolag) föreslås uppgå till 1000 miljoner kronor.
5. Att fastställa borgensramen för 2015 för Södertörns Energi AB:s låneförpliktelser upp till ett högsta lånebelopp om 1290 miljoner jämte därpå löpande ränta och kostnader.
6. Att fastställa ramen för övriga borgensåtaganden till SYVAB, SFAB, SRV Återvinnings AB, bostadsrättsföreningar och ideella föreningar fastställs för 2015 till 318 miljoner kronor.
- 7. Kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsen att initiera en utvärdering av internbanken.**
- 8. Kommunfullmäktige beslutar om att upprätta en plan för att långsiktigt minska kommunens låneskuld.**

### Motivering

Folkpartiets ettårsplan för år 2015 bygger på de förslag vi har lagt i det dokument som finns bifogat till kommunfullmäktiges handlingar. Med detta yrkande vill Folkpartiet yrka bifall till vår flerårsplan för år 2015.

Stig Bjernerup (FP)



# Kristdemokraterna

## YRKANDE

Kommunstyrelse/Kommunfullmäktige

### Ettårsplan 2015 (ks/2014:450)

Vi kristdemokrater presenterar en ettårsplan för 2015 i balans samtidigt som vi föreslår att skattesatsen fastställs till 19,90 öre per skattekrona.

Av Stockholms läns kommuner har Solna med sina 17,12 procent den lägsta skattesatsen medan de högsta kommunala skattesatserna finns i Botkyrka och Södertälje med 20,13 procent. Samtidigt har Botkyrka under de 18 senaste åren redovisat positivt resultat på tiotals miljoner varje år. Det tycker vi i och för sig är glädjande, men samtidigt anser vi att det ger oss utrymme för en skattesänkning.

För de allra flesta människor har skatten stor betydelse för vardagsekonomin. En lägre kommunalskatt är särskilt viktig för låginkomsttagare. Dessutom gör en lägre skattesats att kommunen blir mer attraktiv för både nya invånare och investerare att leva och verka i. Vi föreslår därför en skattesänkning på 23 öre, vilket motsvarar ca 34 miljoner kronor, för att öka människors valfrihet och makt över sin egen plånbok. Detta är genomförbart bl.a. genom framgångsrika upphandlingar, decentralisering och mindre och effektivare central administration.

Vår skattesänkning kommer att finansieras genom en minskning från KS/KF förfogande med 10 miljoner kronor och en effektivisering på total driften med 0,3 procent, vilket motsvarar ca 10 miljoner kronor samt en ökning av exploateringen med ca 14 miljoner kronor. Med en skattesats på 19,90 procent kommer Botkyrka att klättra upp 5-6 placeringar i "skatteligan" bland Stockholms läns kommuner och hamna på samma nivå som grannkommunen Salem.

Beträffande investeringar omfördelar vi 88 miljoner kronor totalt medel som står till byggnaden av Tullinge idéhus från Kultur- och fritids investeringar för att förstärka arbetet med dagvattenhantering i Tullinge och investera i kommunens lokaler som ska ligga till grund för de underhållsinsatser och renoveringar som behövs i skolor och förskolor. Av det som kallas eftersläpande underhåll är till en del reinvestering då byggnadsdelar måste bytas istället för att underhållas men att funktionen ska finnas kvar. Vi måste möta de stora och växande underhållsbehoven inom framför allt miljonprogramsbbyggnaderna som har ökat istället för att prioritera ett idéhus.

Med anledning av ovanstående yrkar vi att kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige beslutar

- 1) att fastställa det kristdemokratiska förslaget till ettårsplan för år 2015.
- 2) att fastställa skattesatsen för år 2015 till 19,90 per skattekrona.



## Kristdemokraterna

- 3) Att nämnderna har möjlighet att själva fatta beslut om omfördelningar inom den egna budgetramen.
- 4) att beloppsramen för upplåning under 2015 fastställs till 4 312 miljarder kronor, inklusive den upplåningen för Botkyrkabyggen, Söderenergi, Upplev Botkyrka AB, Hågelbyparken AB och Botkyrka stadsnät AB inom ramen för kommunens internbank.
- 5) att den totala kreditramen inklusive både borgen och upplåning för bolagen som ingår i kommunens internbank ska under 2015 vara:
  1. Botkyrkabyggen 2 000 miljoner kronor.
  2. Söderenergi 1 102 miljoner kronor.
  3. Upplev Botkyrka AB 15 miljoner kronor.
  4. Hågelbyparken AB 10 miljoner kronor
  5. Botkyrka stadsnät AB 185 miljoner kronor
- 6) att Låneramen för kommunens eget upplåningsbehov exklusive upplåningen till kommunens bolag föreslås uppgå till 1 000 miljoner kronor.
- 7) att fastställa borgensramen för 2015 för Södertörns Energi AB:s låneförpliktelser upp till ett högsta lånebelopp om 1 290 miljoner jämte därpå löpande ränta och kostnader.
- 8) att ramen för kommunens övriga borgensåtaganden fastställs för 2015 till 380 miljoner kronor.
- 9) **att kommunfullmäktige beslutar om att upprätta en plan för att långsiktigt minska kommunens låneskuld.**
- 10) **att kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsen att initiera en utvärdering av internbanken**

Stefan Dayne (kd)

Botkyrka 2014-12-01



*Yrkande*

Kommunfullmäktige den 18 december 2014

## **Yrkande angående Ettårsplan 2015**

Botkyrkas invånare behöver mer personlig frihet, mer pengar i plånboken, mer tillväxt. Centerpartiet ser inget negativt med en hållbar tillväxt, för att vi ska få en ökad ekonomisk tillväxt behöver Botkyrka ett bättre företagarklimat, detta måste genomsyra hela kommunens verksamhet.

Centerpartiet vill se en minskad skattesats som är fullt finansierad och som inte betalas med en ökad upplåning. Det är också viktigt att invertera och förvalta skattebetalarnas pengar på rätt sätt.

Vi ser väldigt positivt på att Botkyrka har ett levande idrottsliv. Idrotten för människor samman och kommunen behöver göra mer för att stötta dessa föreningar, ett första steg skulle vara införa ett nolltaxesystem för barn och unga. Kommunen måste fortsätta med sin positiva syn på gatukonst, att utsmyckning av kommunala ytor sker med graffiti eller liknande är inte negativt.

IT i skolan är en väldigt viktig del av utbildningen och underlättar livet både för elever och lärare, fler elever borde få tillgång till En-till-En programmet, därför tycker vi att även åk 6 ska få en dator per elev och på längre sikt även åk 5.

För Centerpartiet är det självklart att man ska så stort inflytande som möjligt över sin egen mark, kommunen måste ha en mer positiv syn på bygglovsansökningar och den enskilde markägarens intressen ska få en högre prioritet.

att I målen för Utbildningsnämnden tillägga ”En plan för hur en implementering av En-till-En i åk 5 skulle kunna gå till upprättas.”

att I målen för Miljö- och Hälsoskyddsnämnden tillägga ”En strategi för underhåll och kvalitetssäkring av Botkyrkas källvatten upprättas.”

att I övrig anta Moderaternas förslag till ettårsplan och budget för 2015.

**Robert Steffens (C)**

*Tisdagen den 16 december*

## Yrkande

### **Sverigedemokraternas förslag till beslut:**

#### **att Kommunfullmäktige fastställer Sverigedemokraternas förslag till ettårsplan för 2015.**

**att** Kommunfullmäktige fastställer skattesatsen för 2015 till 20 kronor och 13 öre.

**att** Kommunen skall ha god ekonomisk hushållning i sin verksamhet, och i sådan verksamhet som bedrivs av andra juridiska personer.

**att** nämnderna har möjlighet att själva fatta beslut om omfördelningar inom den egna budgetramen.

**att** avveckla av stödet till Mångkulturellt centrum.

**att** minska bidraget till Cirkus Cirkör

**att** få fler i arbete - egenförsörjning.

**att** fler vuxna finns i skolan, förskolan och fritidshem.

**att** minska utanförskapet genom att invånare med utländsk härkomst snabbt lär sig det svenska språket, följer de lagar vi har samt står till arbetsmarknadens förfogande.

**att** öka kameraövervakningen vid förskolor, skolor och fritidshem.

**Att** göra en ökad satsning inom äldreomsorgen i kommunen

**att** kommunens egen upplåning minskar med 76,8 miljoner kronor.

**att Kommunfullmäktige beslutar om att en plan för att långsiktigt minska kommunens låneskuld.**

**Sverigedemokraterna yrkar bifall till Sverigedemokraternas budgetförslag**





Referens

Ann-Britt Karlsson

## Bygglovlista

23

Dnr: 2014-545  
Fastighet: ASPIRANTEN 1  
Ärende: Bygglov för tillbyggnad av skola.

24

Dnr: 2014-387  
Fastighet: NÄS 1:37  
Ärende: Strandskyddsdispens för komplementbyggnad och plank.

25

Dnr: 2014-387  
Fastighet: NÄS 1:37  
Ärende: Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt plank.

26

Dnr: 2014-647  
Fastighet: RIKSTEN 9:3  
Ärende: Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad och parkeringsplatser.

27

Dnr: 2014-646  
Fastighet: BERGMÄSSEN 1  
Ärende: Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad och parkeringsplatser.

28

Dnr: 2014-610  
Fastighet: HÖRNINGSHOLM 2:163  
Ärende: Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus.

29

Dnr: 2014-610  
Fastighet: HÖRNINGSHOLM 2:163  
Ärende: Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad.

2015-02-05

30

Dnr: 2014-382  
Fastighet: DALSTA 4:5  
Ärende: Bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

31

Dnr: 2008-857 **Senare utskick**  
Fastighet: TUMBABRINK 19  
Ärende: Yttrande till Mark- och miljödomstolen i Nacka avseende utdömande av vite.