



2017-02-28

Tid 2017-03-14, kl 18:30

Plats Kommunhuset, Tumba, plan 2, rum 3

Ärenden

Justering

- 1 Medborgarförslag om att bygga en hundrastgård i Kassmyravägen/Båtmannabacken
- 2 Medborgarförslag - Sätt upp en skylt på Örnberget som talar om utsiktsplatsen
- 3 Medborgarförslag - Selektiv parkering i Vårstaparken
- 4 Medborgarförslag - Måla cykelfält längs gång- och cykelvägar i Tullinge
- 5 Uppdrag att besvara medborgarförslag - Trafikspeglar behövs på Bernströmsvägen och Flottiljvägen i Tullinge
- 6 Uppdrag att besvara medborgarförslag - Förslag om farthinder på Harbrovägen
- 7 Uppdrag att besvara medborgarförslag - Fler bussturer inom Tullinge
- 8 Yttrande över motion om att skapa fler YH-utbildningar
- 9 Yttrande över fråga från dialogmöte i Tumba 2016-12-14
- 10 Kassmyraåsen, del 1 Exploateringsprojekt

2017-02-28

- 11 Arrendeavtal berörande fastigheten Kantorn 2 för nyanlända
 - 12 Planuppdrag för detaljplan för Späckhuggaren 1
 - 13 Muntlig redovisning av samhällsbyggnadsnämndens resa till Västerås
 - 14 Samhällsbyggnadsnämndens uppföljningsrapport av internkontrollplan 2016
 - 15 Årsredovisning för samhällsbyggnadsnämnden 2016
 - 16 Uppföljning och begäran om anstånd av uppdrag från samhällsbyggnadsnämndens Mål och budget 2017
 - 17 Information om besvarande av remiss angående trafikförändringar i SL-trafiken 2017/2018
 - 18 Information om kommunens medarbetarundersökning
 - 19 Delegationsbeslut
 - 20 Anmälningsärenden
 - 21 Förvaltningschefen informerar
 - 22- Bygglovärenden
- 33

**1****Medborgarförslag om att bygga en hundrastgård i Kassmyravägen/Båtmannabacken (sbf/2016:162)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Det finns många önskemål om att anlägga hundrastgårdar. Samhällsbyggnadsförvaltningen har för närvarande inga planer på att anlägga någon hundrastgård i enlighet med medborgarförslaget. Förvaltningen hänvisar istället till de hundrastgårdar som finns i Storvreten, drygt två km från Kassmyravägen/Båtmannabacken.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Karolina Holgersson om att anlägga en hundrastgård på Kassmyravägen/Båtmannabacken. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-02-19 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-04-11.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-13, utgör underlag för beslutet.



2017-02-13

Dnr sbf/2016:162

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag - Förslag om att bygga en hundrastgård i Kassmyravägen/Båtmannabacken

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Karolina Holgersson om att anlägga en hundrastgård på Kassmyravägen/Båtmannabacken. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-02-19 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-04-11.

Yttrande

Det finns många önskemål om att anlägga hundrastgårdar. Samhällsbyggnadsförvaltningen har för närvarande inga planer på att anlägga någon hundrastgård i enlighet med medborgarförslaget. Området kring förslagstäl- larens placeringsförslag ingår i en framtida bostadsexploatering, vilket gör placeringen olämplig. Platsen är inte heller så lämplig med tanke på att det ligger i ett villaområde. Förvaltningen hänvisar istället till de hundrastgår- dar som finns i Storvreten, drygt två km från Kassmyravä- gen/Båtmannabacken.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
t f Gata/parkchef



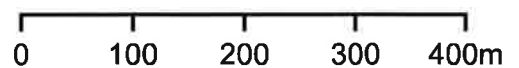
BOTKYRKA KOMMUN

Kassmyravägen/Båtmannabacken



Skala 1:6400

© Botkyrka kommun



Medborgarförslag - Förslag om att bygga en hundrastgård vid Kassmyravägen/Båtsmannabacken

Hej. Jag bor på kassmyravägen. Vi har många hundar i vårt område men ingen Rastgård i närheten. Jag tycker att vi är i stort behov av det för att slippa lösa hundar ute på promenaderna. Min fråga/förslag är: om det skulle kunna byggas en Rastgård på gräsplätten som finns vid vägen där man åker in på kassmyravägen och båtsmannabacken. Mvh Karolina holgersdon

Karolina Holgersson



2

Medborgarförslag - Sätt upp en skylt på Örnberget som talar om utsiktsplatsen (sbf/2016:241)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller medborgarförslaget.

Sammanfattning

Det område som det här medborgarförslaget handlar om är en mycket fin utsiktsplats. Därför tillstyrker samhällsbyggnadsnämnden förslaget och en skylt kan sättas upp på platsen under våren 2017 till en kostnad på motsvarande ca 5 000 kr.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Germund Asp om att sätta upp en skylt vid utsiktsplatsen vid Örnberget i Tullinge. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-04-17 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-06-13.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-13, utgör underlag för beslutet.



2017-02-13

Dnr sbf/2016:241

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag - Sätt upp en skylt på Örnsberget som talar om utsiktsplatsen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller medborgarförslaget.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Germund Asp om att sätta upp en skylt vid utsiktsplatsen vid Örnsberget i Tullinge. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-04-17 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-06-13.

Yttrande

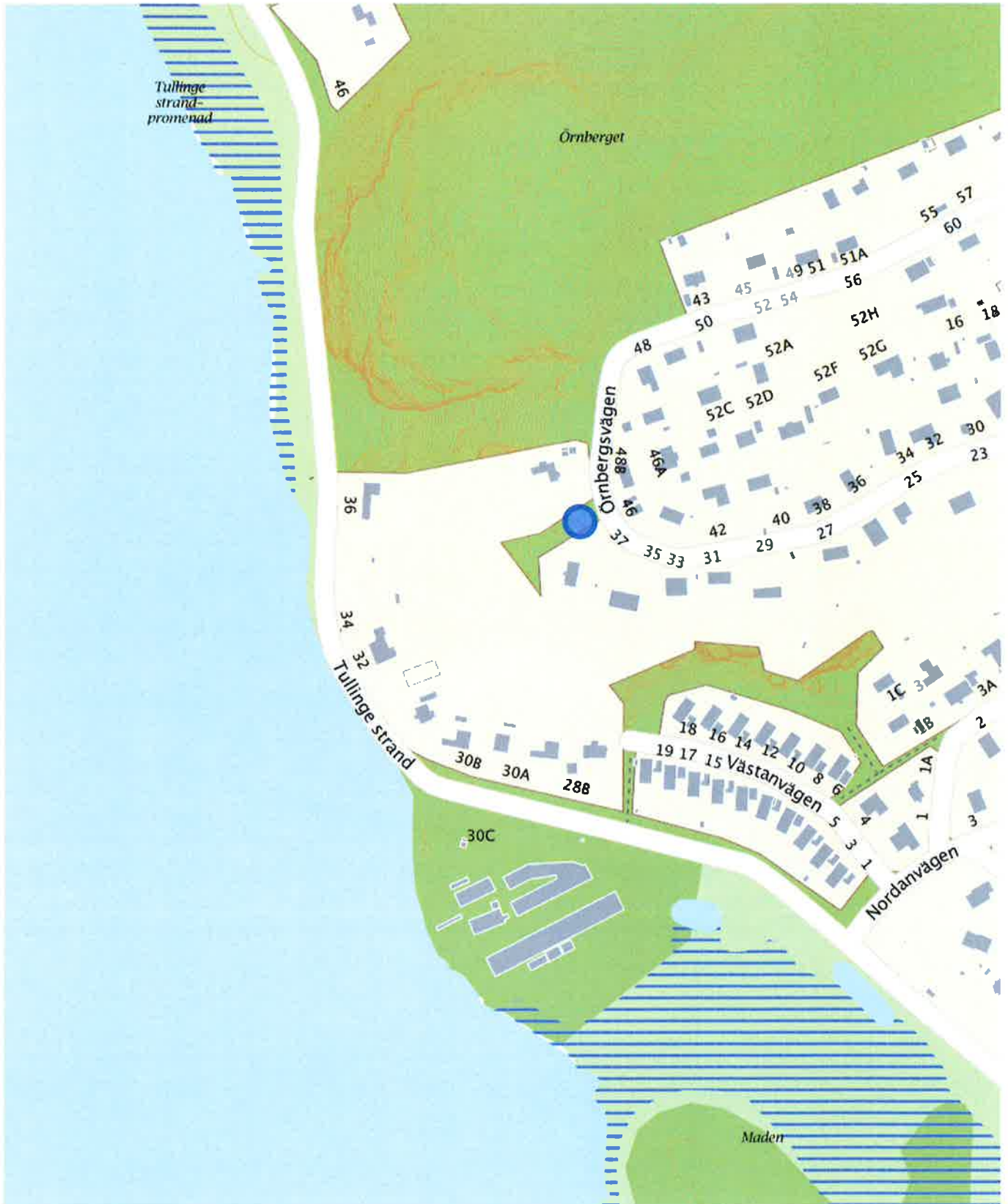
Det område som det här medborgarförslaget handlar om är en mycket fin utsiktsplats. Därför tillstyrker samhällsbyggnadsförvaltningen förslaget och en skylt kan sättas upp på platsen under våren 2017 till en kostnad på motsvarande ca 5 000 kr.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
t f Gata/parkchef



Utsiktsplats Örnberget



Medborgarförslag- Sätt upp en skylt på Örnberget som talar om utsiktsplatsen- publicering

Namn:	Germund Asp
Förslag:	Området på Örnberget mellan fastigheterna 37 och 39 på Örnbergsvägen bör få en skylt som talar om att det är en allmänning och utsiktsplats. Gärna en skylt som berättar lite om platsen också. Gärna också en försiktig röjning av skogsbacken som leder dit för att underlätta framkomligheten.
Motivering:	Det är en fin plats som få känner till. Kommunen bör också se till att angränsande fastigheter inte breder ut sig på allmänningen och inte heller dumpar skräp där.

**3****Medborgarförslag - Selektiv parkering i Vårstaparken (sbf/2016:245)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

I den aktuella detaljplanen är Vårstaparken klassad som parkmark och ska platsen göras om till mer eller mindre permanenta parkeringsplatser, så måste en detaljplaneändring genomföras.

Under vissa omständigheter och vid särskilt begränsade arrangemang har parken använts för parkering, men det är inte det huvudsakliga syftet enligt detaljplanen. Istället används parken idag av barnfamiljer och andra för rekreation och tystnad. Nämnden ser ingen anledning att ändra på detta faktum.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Johanna Hammarström om selektiv parkering i Vårstaparken. Mer konkret handlar medborgarförslaget om att under en försöksperiod pröva parkering i Vårstaparken under begränsade tider.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-04-21 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-06-13.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-13, utgör underlag för beslutet.



2017-02-13

Dnr sbf/2016:245

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag - Selektiv parkering i Vårstaparken Grödinge

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Johanna Hammarström om selektiv parkering i Vårstaparken. Mer konkret handlar medborgarförslaget om att under en försöksperiod pröva parkering i Vårstaparken under begränsade tider.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-04-21 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-06-13.

Yttrande

I den aktuella detaljplanen är Vårstaparken klassad som parkmark och ska platsen göras om till mer eller mindre permanenta parkeringsplatser, så måste en detaljplaneändring genomföras.

Under vissa omständigheter och vid särskilt begränsade arrangemang har parken använts för parkering, men det är inte det huvudsakliga syftet enligt detaljplanen. Istället används parken idag av barnfamiljer och andra för rekreation och tystnad. Förvaltningen ser ingen anledning att ändra på detta faktum.

I övrigt så har förvaltningen fått ett uppdrag av nämnden att utreda om en infartsparkering kan anläggas någonstans i Vårsta.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
t f Gata/parkchef



Vårsta strandpark





Botkyrka kommun
Kommunledningsförvaltningen

Datum
160323

2016 -04- 13

Från

Namn Johanna Hammarström			
Adress		Postnummer	Ort
Telefon, bostad	Telefon, arbete	Telefon mobil	
E-post		Telefax	

Förslaget (Presentera här kort ditt medborgarförslag)

Medborgarförslag om selektiv parkering i Vårstaparken Grödinge. Vid Grödinge dialogforum den 16 mars stod bl. a. trafikfrågor och tillfartsparkeringar i fokus. Grödingeborna är väl medvetna om alla hinder som finns för en smidig lösning men förslag måste prövas för att öppna en adekvat trafik- och hälsomiljö för alla. Jag föreslår, i enlighet med motiveringen, att snarast, under en försöksperiod, pröva selektiv parkering i Vårstaparken för boende på Grödinge landsbygd. Permanenta vid positiva resultat.

Motivering (Här kan du lämna en mer utförlig beskrivning av ditt medborgarförslag. Motivera gärna varför du anser att förslaget ska genomföras och hur det i så fall skulle kunna ske.)

Vårstaparken är en underbar park med en vägbom som enbart öppnas vid särskilda arrangemang. Detta kan anses vara rimligt men eftersom behovet av parkeringsplatser för arbetspendling är så skriande hög och 40 - 50 platser där står oanvända veckotid föreslår jag följande; - Öppna Vårstaparkens parkering för arbetspendling - Begränsa tiden till veckodagar t.ex. från kl 06.00 - 17.00 - Utfärda parkeringstillstånd med t.ex. "lås upp kod" för namngivna sökande boende på Grödinge landsbygd - Tydliggör vid utfärdandet föreskrifter. Förbjud t.ex. vänstersväng vid infarten så att man måste köra rund rondellen vid färd från Grödinge landsbygd. Förslaget kräver bl.a. byte av vägbomens lås och planering men bör vara fullt genomförbart utan orimliga kostnader.

Vi publicerar kallelser och protokoll på kommunens webbplats. När du har in ditt medborgarförslag godkänner du att ditt namn och förslaget publiceras på webbplatsen.

Namnteckning

Datum	Teckning	Örtydligande
160323		

Skickas till
Kommunle

ningen

147 85 Turn

Besöksadress
Munkhättevägen 45

Telefon, växel
08-530 610 00

Telefax
08-530 614 30

Internet
www.botkyrka.se



4

Medborgarförslag - Måla cykelfält längs gång- och cykelvägar i Tullinge (sbf/2016:279)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

I Tullinge, och för övrigt i princip i hela Botkyrka, finns det i dagsläget till största delen så kallade kombinerade gång- och cykelbanor, (GC-banor), vilket innebär att gående och cyklister samsas på samma yta.

När man ska separera cyklister och gående tittar man på flera kriterier; bland annat flöden, utrymme och var i cykelnätet den aktuella sträckan är lokaliserad, (regionalt nät/huvudnät/lokalt nät/landsbygd, rekreation). I första hand separeras trafikslagen i det regionala nätet samt i huvudcykelnätet. För att kunna separera gående och cyklister krävs ett minimimått om 4 meter på GC-banan som medger tillräckligt med utrymme för båda trafikantgrupperna. Att bredda är oftast det svåraste (och det mest kostsamma) att åtgärda i befintlig infrastruktur, vilket även är fallet med GC-banorna i förslaget.

Vi ser dock positivt på förslaget och på längre sikt vill vi utveckla infrastrukturen så att våra regionala stråk samt huvudcykelnätet är separerat. Vår prioriteringsordning är dock att se till att det system vi har ska fungera och vara ordentligt sammanlänkat.

Även cykelfält är utrymmeskrävande och används generellt vid högre cykelflöden som främst består av vuxna cyklister. Cykelbana är att föredra i de fall där det finns en mer blandad grupp av cyklister – d.v.s. även barn och äldre – vilket är mer lämpligt vid Nyängsvägen. Längs de övriga föreslagna vägarna (Husarbacken och Gårdsvägen) anses cykling kunna ske i blandtrafik.

2017-03-14

Dnr sbf/2016:279

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Oskar Forsberg om att måla cykelfält längs gång- och cykelvägar i Tullinge. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-05-13 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-07-04.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-13, utgör underlag för beslutet.



2017-02-13

Dnr sbf/2016:279

Referens
Olov LindquistMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag - Måla cykelfält längs gång- och cykelvägar i Tullinge

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Oskar Forsberg om att måla cykelfält längs gång- och cykelvägar i Tullinge. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-05-13 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-07-04.

Yttrande

I Tullinge, och för övrigt i princip i hela Botkyrka, finns det i dagsläget till största delen så kallade kombinerade gång- och cykelbanor, (GC-banor), vilket innebär att gående och cyklister samsas på samma yta.

När man ska separera cyklister och gående tittar man på flera kriterier; bland annat flöden, utrymme och var i cykelnätet den aktuella sträckan är lokaliserad, (regionalt nät/huvudnät/lokalt nät/landsbygd, rekreation). I första hand separeras trafikslagen i det regionala nätet samt i huvudcykelnätet. För att kunna separera gående och cyklister krävs ett minimimått om 4 meter på GC-banan som medger tillräckligt med utrymme för båda trafikantgrupperna. Att bredda är oftast det svåraste (och det mest kostsamma) att åtgärda i befintlig infrastruktur, vilket även är fallet med GC-banorna i förslaget.

Vi ser dock positivt på förslaget och på längre sikt vill vi utveckla infrastrukturen så att våra regionala stråk samt huvudcykelnätet har separerade gång- och cykelstråk. Vår prioriteringsordning är dock att se till att det system vi har ska fungera och vara ordentligt sammanlänkat. I övrigt hänvisar vi till den av kommunen antagna cykelplanen.

Inga-Lill Segnestam
SamhällsbyggnadschefAnders Öttenius
t f Gata/parkchef

Medborgarförslag: Måla cykelfält längs gång och cykelvägar i Tullinge – publicering

Namn: Oskar Forsberg

Förslag: Måla cykelfält längs gång och cykelvägar i Tullinge.

Jag föreslår att kommunen ska måla cykelfält på gång och cykelvägar (GC-vägar) i Tullinge, ex. på gc-vägen mellan Tullinge station och Rodret och gc-vägen från nyångsvägen som ansluter till den (först nämnda) gc-vägen, men också på gc-vägen längs römossevägen.

Jag ser också möjligheter att måla cykelfält på lågtrafikerade bilvägar som resten av Nyångsvägen, Husarbacken, samt Gårdsvägen (den avstängda delen).

Kommunen bör även titta på vilka fler gc-vägar eller lågtrafikerade bilvägar som kan delas av och måla cykelfält.

Motivering: Idag kan det finnas konflikter mellan cyklister och gående när det är mycket folk i rörelse, vilket kan leda till olyckor. Att måla cykelfält är en enkel åtgärd för att göra det säkrare för cyklister och gående.

Genom att måla cykelfält på lågtrafikerade bilvägar så slipper cyklister cykla på trottoarer, vilket ger mer plats till gående.

Dessutom kan målade cykelfält locka fler till att ta cykeln då den syns mer i vardagen.

**5****Uppdrag att besvara medborgarförslag - Trafikspeglar behövs på Bernströmsvägen och Flottiljvägen i Tullinge (sbf/2016:456)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Nämnden uppdrar till förvaltningen att översända ärendet till Trafikverket.

Sammanfattning

Väg 226 är en väg som Trafikverket väghåller. Trafikspeglar i de korsningar som förslagsställaren föreslår är därför en fråga som behöver tas i samråd med Trafikverket. Samhällsbyggnadsförvaltningen har kontinuerliga möten med Trafikverket och har för avsikt att besöka platserna för en första bedömning och därefter ta upp frågan med Trafikverket i kommande möte.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Dick Bergman om uppmontering av trafikspeglar där Flottiljvägen samt där Bernstensvägen genom viadukter korsar under järnvägen och mynnar ut i väg 226. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-10-05 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-12-08.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-06, utgör underlag för beslutet.



2017-02-06

Dnr sbf/2016:456

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Trafikspeglar behövs på Bernströmsvägen och Flottiljvägen i Tullinge, KS/2016:685**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Dick Bergman om uppmontering av trafikspeglar där Flottiljvägen samt där Bernstensvägen genom viadukter korsar under järnvägen och mynnar ut i väg 226. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-10-05 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-12-08.

Yttrande

Väg 226 är en väg som Trafikverket väghåller. Trafikspeglar i de korsningar som förslagsställaren föreslår är därför en fråga som behöver tas i samråd med Trafikverket. Samhällsbyggnadsförvaltningen har kontinuerliga möten med Trafikverket och har för avsikt att besöka platserna för en första bedömning och därefter ta upp frågan med Trafikverket i kommande möte.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

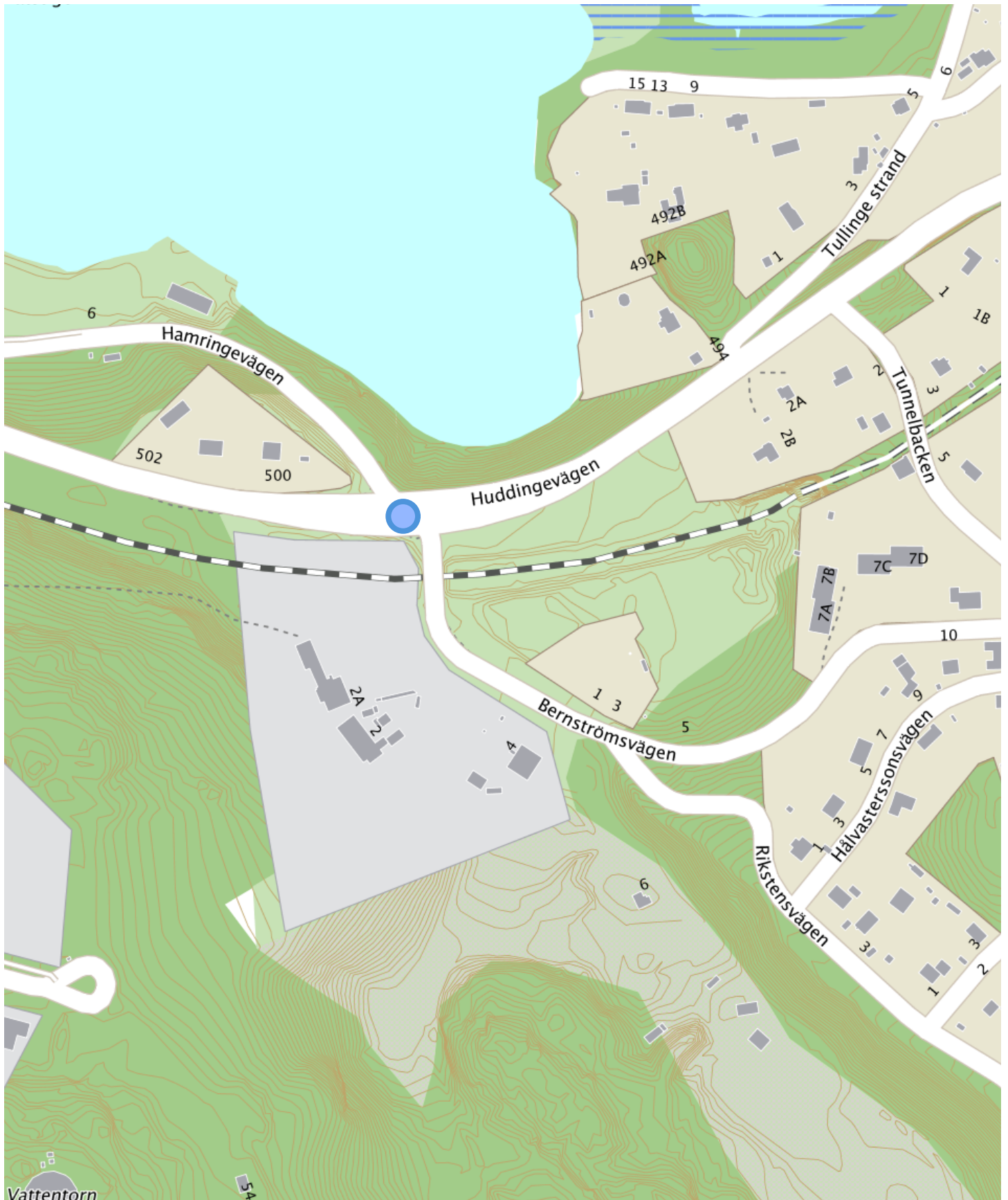
Ander Öttenius
Gata/Parkchef

Expedieras till

Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius

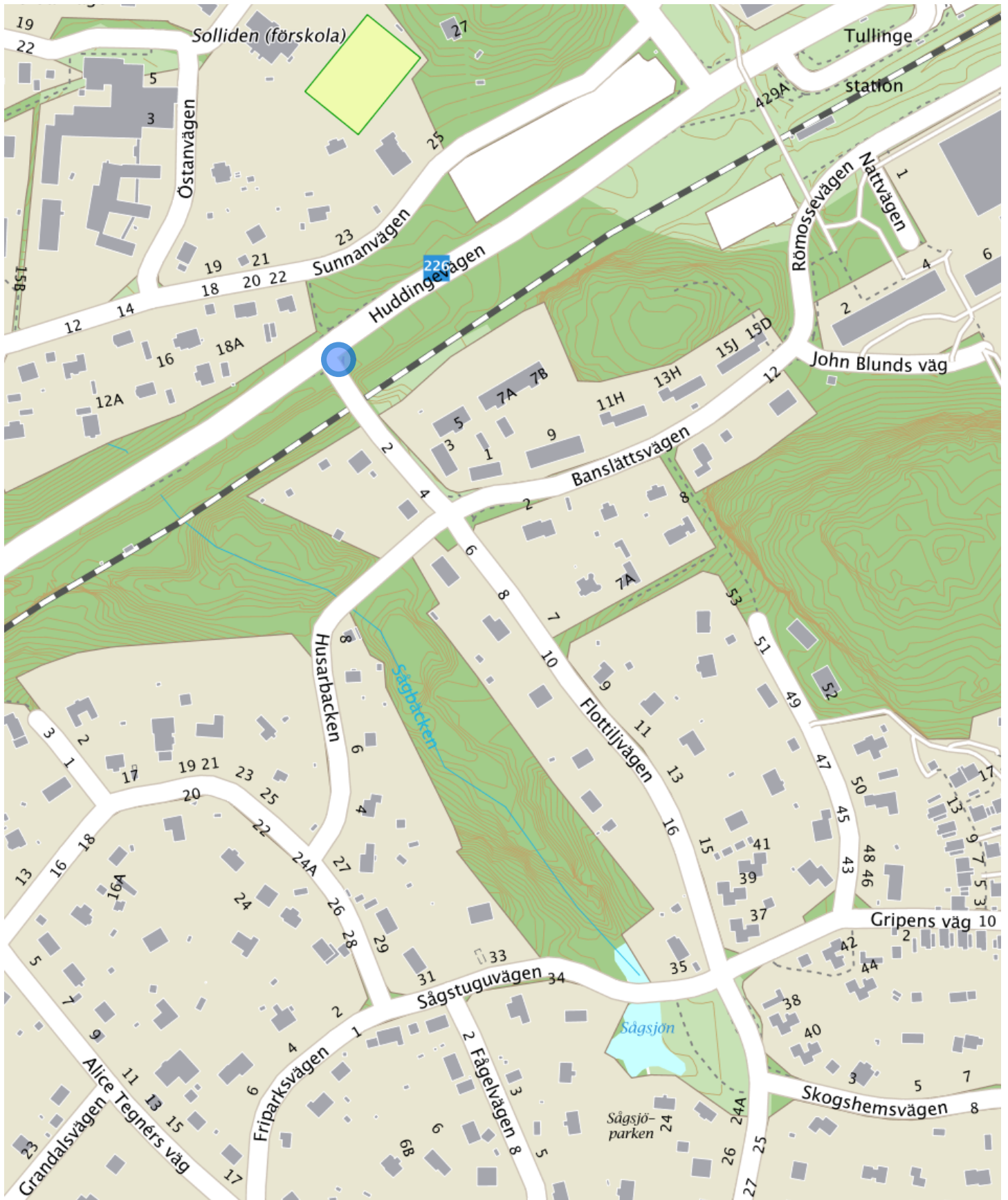


Väg 226/Berströmsvägen



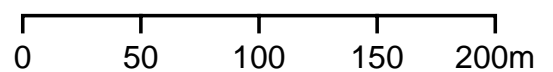


BOTKYRKA KOMMUN



Skala 1:3200

© Botkyrka kommun



Medborgarförslag- Trafikspeglar behövs på Bernströmsvägen och Flottiljvägen i Tullinge

Ärendenummer:	201610032003-9802
Inskickat datum:	2016-10-03 20:03
Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras:	Uppmontering av trafikspeglar vid två viadukter i Tullinge.
Motivera ditt förslag:	<p>Trafik från väg 226 har företräde in på Bernströmsvägen respektive Flottiljvägen. .</p> <p>Båda dessa korsningar har skymd sikt vilket innebär en ökad olycksfallsrisk.</p> <p>Eftersom sikten är skymd uppstår här incidenter.</p> <p>Vill med detta förslag minimera risken för olyckor.</p>
Om ditt förslag gäller en plats, beskriv gärna var (adress, område etc):	<p>Flottiljvägens korsning under järnvägen med väg 226.</p> <p>Bernströmsvägens korsning under järnvägen med väg 226.</p>
Namn:	Dick bergman
Telefon:	
Gatuadress:	
Postadress:	
E-postadress:	
Ålder::	Över 65 år
Vilket kön har du?:	Man
Vilken kommun del bor du i?:	Tullinge
Bifoga fil:	

Senast ändrad 2016-10-03 20:03 av Systemkonto

**6****Uppdrag att besvara medborgarförslag - Förslag om farthinder på Harbrovägen (sbf/2016:354)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har fastställt en hastighetsplan för Storstreten. Det är beklagligt att hastighetsbegränsningar trots detta inte följs.

Farthinder i form av fartgupp har nackdelar bl.a. i form av svårigheter vid snöröjning, mer avgaser vid inbromsning och accelerering samt problem för utryckningsfordon och bussar. Harbrovägen är dock relativt högtrafikerad och vi utför löpande trafikmätningar här och på andra vägar. Utifrån dessa mätningar arbetar vi med trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har även för avsikt att se över hanteringen av farthinder generellt i kommunen.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Kim Sträter om att anlägga ett farthinder/ fartgupp i samband med övergångsstället på Harbrovägen vid korsningen med Stupvägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-07-25 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-06.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-08, utgör underlag för beslutet.



2017-02-27

Dnr sbf/2016:354

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Förslag om farthinder på Harbrovägen, KS/2016:565

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Kim Sträter om att anlägga ett farthinder/ fartgupp i samband med övergångsstället på Harbrovägen vid korsningen med Stupvägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-07-25 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-06.

Yttrande

Samhällsbyggnadsnämnden har fastställt en hastighetsplan för Storvreten. Det är beklagligt att hastighetsbegränsningar trots detta inte följs.

Farthinder i form av fartgupp har nackdelar bl.a. i form av svårigheter vid snöröjning, mer avgaser vid inbromsning och accelerering samt problem för utryckningsfordon och bussar. Harbrovägen är dock relativt högtrafikerad och vi utför löpande trafikmätningar här och på andra vägar. Utifrån dessa mätningar arbetar vi med trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har även för avsikt att se över hanteringen av farthinder generellt i kommunen.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

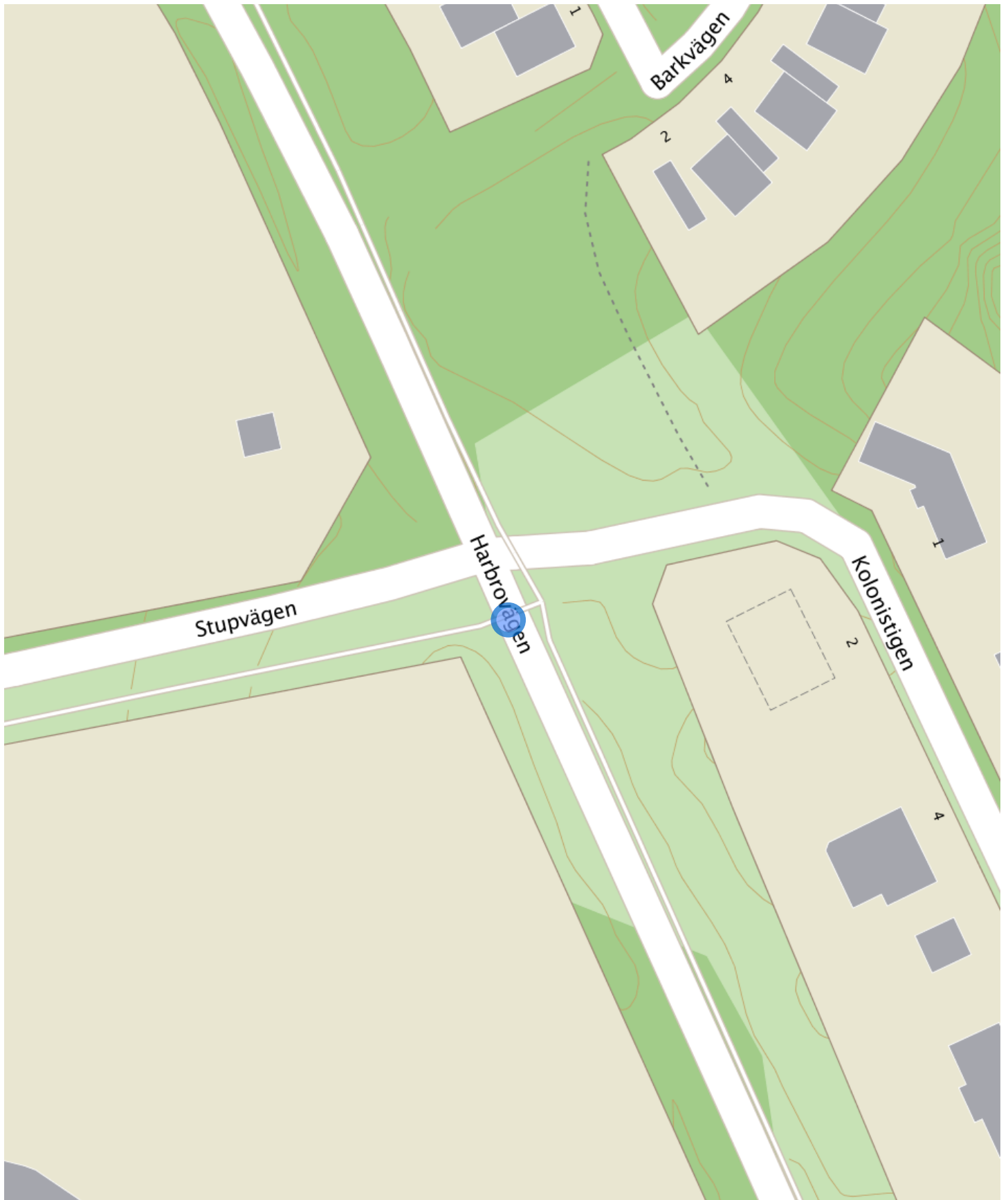
Anders Öttenius
Gata/Parkchef

Expedieras till

Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Ander Öttenius



Harbrovågen/Stupvågen



Medborgarförslag- Förslag om farthinder på Harbrovägen – publicering

[Hem](#)

Objekt ID746 har lagts till

Namn:	Kim Sträter
Förslag:	Hastigheten är satt till 40 km/h på Harbrovägen. Regelbundet åker det bilar på vägen som håller hastigheter i närheten eller tom över 100 km/h. T.o.m busstrafiken och kommunens egna bilar ligger över den tillåtna hastigheten. Flera ggr har jag varit med om att nästan bli påkörd vid övergångsstället på Harbrovägen. Mitt förslag är att man sätter dit farthinder/ fartgupp i samband med övergångsstället, då jag tror att det bara är en tidsfråga innan någon kommer att bli skadad när de ska passera vägen.
Motivering:	Hastigheten ligger alldeles för högt på vägen och för att motverka de höga hastigheterna i närheten av övergångsstället så borde man installera farthinder/ gupp. Idag riskerar man att bli påkörd då bilarna inte hinner stanna med de hastigheter de håller



7

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Fler bussturer inom Tullinge (sbf/2016:350)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Trafikförvaltningen i Stockholms läns landsting (SLL) ansvarar för planeringen av kollektivtrafik i länet, samt indirekt för infartsparkeringarna då SLL finansierar byggnationen av dessa. Kommunen framför varje år i samband med remissvar önskemål om ökad turtäthet på busslinjer till och från Tullinge station.

I utredningen ”Infartsparkeringar Tumba och Tullinge station” som togs fram av samhällsbyggnadsförvaltningen 2016 beskrivs behovet av infartsparkeringar. Här finns också förslag till kortsiktiga och långsiktiga åtgärder för att åstadkomma förbättringar och lösa framtida behov. I utredningen framgår att 60-70 nya parkeringsplatser tillkommit i Tullinge under senaste året.

I utredningen görs en jämförelse med närliggande kommuners hantering av infartsparkeringar. De flesta kommunerna ser avgiftsbeläggning som en lösning för att täcka behovet av parkeringsplatser, något som även kan bli aktuellt i Botkyrka kommun.

Utredningen visar på några markområden i närheten av Tullinge station som möjliga för att utöka antalet infartsparkeringsplatser, både för bilar och cyklar.

I sammanhanget bör nämnas att Samhällsbyggnadsnämnden har lagt ett uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen angående utveckling av Tullinge. I uppdraget ingår även en översyn av infartsparkeringar.

2017-03-14

Dnr sbf/2016:350

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Anders Hugner om att anlägga fler infarts- och parkeringsplatser i anslutning till Tullinge station. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-06-27 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-06.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-01-19, utgör underlag för beslutet.



2017-02-27

Dnr sbf/2016:350

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Svar på medborgarförslag - Fler bussturer inom Tullinge, KS/2016:519

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Anders Hugner om att anlägga fler infarts- och parkeringsplatser i anslutning till Tullinge station. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-06-27 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-06.

Yttrande

Trafikförvaltningen- SLL ansvarar för planeringen av kollektivtrafik i länet, samt indirekt för infartsparkeringarna då SLL finansierar byggnationen av dessa. Kommunen framför varje år i samband med remissvar önskemål om ökad turtäthet på busslinjer till och från Tullinge station.

I utredningen "Infartsparkeringar Tumba och Tullinge station" som togs fram av samhällsbyggnadsförvaltningen 2016 beskrivs behovet av infartsparkeringar. Här finns också förslag till kortsiktiga och långsiktiga åtgärder för att åstadkomma förbättringar och lösa framtida behov. I utredningen framgår att 60-70 nya parkeringsplatser tillkommit i Tullinge under senaste året.

I utredningen görs en jämförelse med närliggande kommuners hantering av infartsparkeringar. De flesta kommunerna ser avgiftsbeläggning som en lösning för att täcka behovet av parkeringsplatser, något som även kan bli aktuellt i Botkyrka kommun.

Utredningen visar på några markområden i närheten av Tullinge station som möjliga för att utöka antalet infartsparkeringsplatser, både för bilar och cyklar.

2017-02-23

Dnr sbf/2016:350

I sammanhanget bör nämnas att Samhällsbyggnadsnämnden har lagt ett uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen angående utveckling av Tullinge. I uppdraget ingår även en översyn av infartsparkeringar.

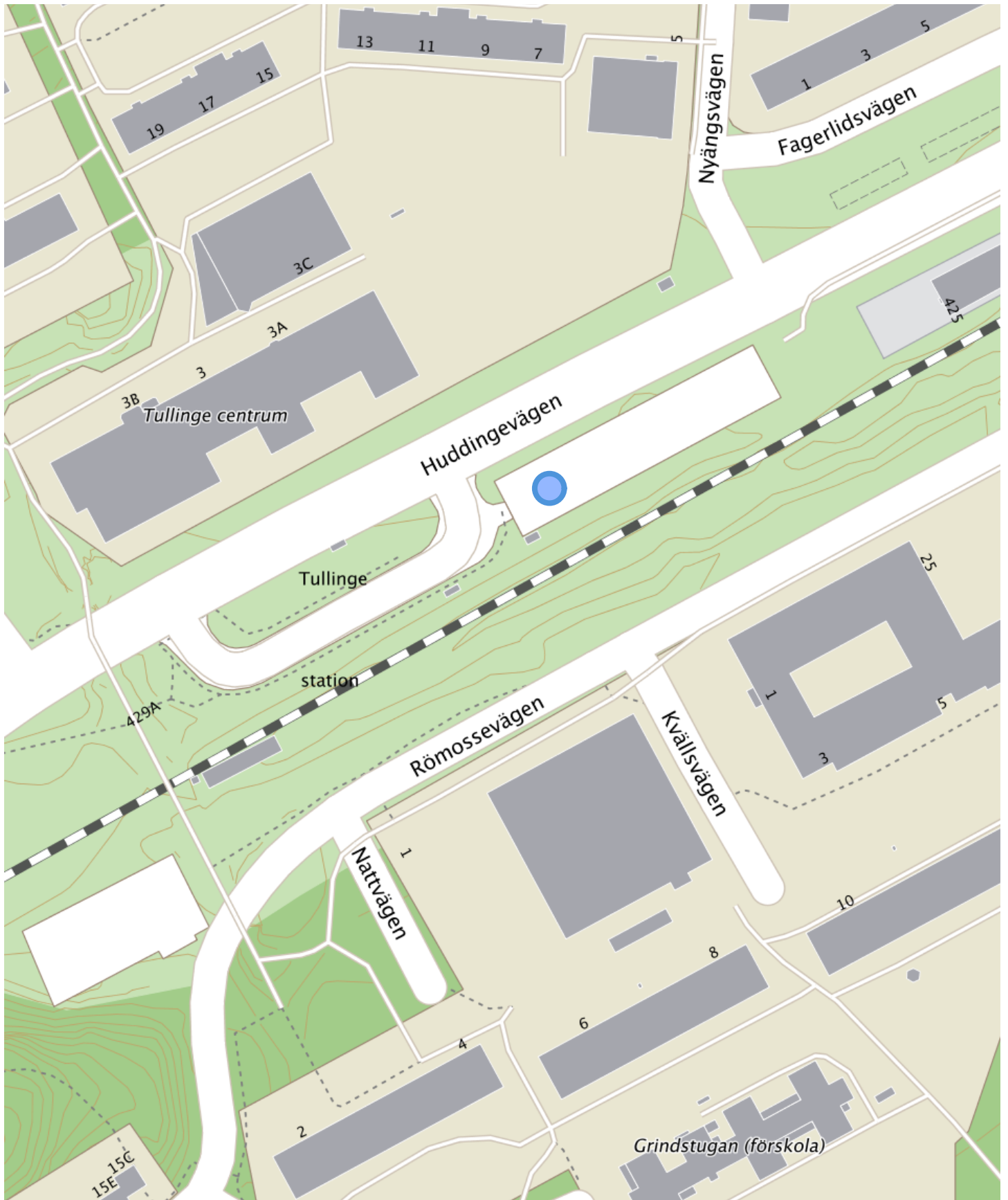
Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/Parkchef

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius



Tullinge station



Medborgarförslag: Fler bussturer inom Tullinge - publicering

Namn: Anders Hugner

Förslag: Så länge turtätheten på SL:s busslinjer till Tullinge station inom Tullinge fortsätter att vara så glea som de är, behövs en kraftsamling för att underlätta kollektivt resande till jobb och skola för oss som bor i Tullinge.

Det är helt enkelt inte hållbart tidsmässigt för många Tullingebor som ska till sitt arbete eller studier i annan del än i Tullinge att vänta på bussen som dessutom tar förhållandevis lång tid att nå sin slutdestination Tullinge station.

Ett förslag för att då ändå få fler att delvis åka mer kollektivt är att fler tar pendeltåget från Tullinge station till jobb och skola. Förslag är att då göra en rejäl utbyggnad av infartsparkeringarna i nära anslutning till Tullinge station. Varför inte parkeringshus i flera plan och varför inte parkeringshus i ett bergtrum? Det förstnämnda skulle kunna fungera i det långa stråket mellan Römossevägen och spåren. Det sistnämnda skulle kanske kunna fungera i berget som idag är omgärdat av Sunnavägen, Nibblevägen och Östanvägen.

Lämpligen bör det vara en dygnsavgift för att på sikt finansiera delar av utförandet och lämpligen bör det kunna vara billigare för fordonsägare skrivna i Botkyrka än i andra kommuner.



8

Yttrande över motion om att skapa fler YH-utbildningar (sbf/2016:280)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Motionen anses besvarad.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är viktigt att skapa yrkeshögskoleutbildningar för den kommunala myndighetsutövningen och handläggningen. Enligt branschen råder det en brist inom denna sektor och det finns en efterfrågan på bygglovshandläggare och byggnadsingenjörer i regionen.

En ansökan om att få bedriva dessa yrkeshögskoleutbildningar har därför skickats till Myndigheten för yrkeshögskolan och besked om den beviljas eller avslås meddelas under 2017. Samhällsbyggnadschefen har varit referensperson vid denna ansökan och kommer aktivt att delta i utbildningen. Förvaltningen kommer också att åta sig att ta emot två praktikanter från utbildningen.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en motion om att skapa fler YH-utbildningar i Botkyrka kommun. I motionen yrkas att kommunfullmäktige ska besluta att ge kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att, tillsammans med Xenter och aktörer inom fastighetsbranschen, skapa YH-utbildningar för den kommunala myndighetsutövningen och handläggningen likväl som för fastighetsbranschen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-01-09, utgör underlag för beslutet.



2017-01-09

Dnr sbf/2016:280

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande över motion om att skapa fler YH-utbildningar

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Motionen anses besvarad.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en motion om att skapa fler YH-utbildningar i Botkyrka kommun. I motionen yrkas att kommunfullmäktige ska besluta att ge kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att, tillsammans med Xenter och aktörer inom fastighetsbranschen, skapa YH-utbildningar för den kommunala myndighetsutövningen och handläggningen likväl som för fastighetsbranschen.

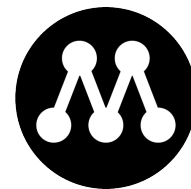
Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är viktigt att skapa yrkeshögskoleutbildningar för den kommunala myndighetsutövningen och handläggningen. Enligt branschen råder det en brist inom denna sektor och det finns en efterfrågan på bygglovshandläggare och byggnadsingenjörer i regionen.

En ansökan om att få bedriva dessa yrkeshögskoleutbildningar har därför skickats till Myndigheten för yrkeshögskolan och besked om den beviljas eller avslås meddelas under 2017. Samhällsbyggnadschefen har varit referensperson vid denna ansökan och kommer aktivt att delta i utbildningen. Förvaltningen kommer också att åta sig att ta emot två praktikanter från utbildningen.

För övrigt har nämnden givit förvaltningen i uppdrag att ta fram en kompetensförsöjningsstrategi.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef



MOTION

2016-06-21

Kommunfullmäktige

Skapa fler YH-utbildningar

Yrkeshögskoleutbildning, YH-utbildning, är en utbildningsform som startade hösten 2009. YH-utbildningar kombinerar teori med praktiskt lärande på en arbetsplats. De erbjuds inom branscher där det finns ett uttalat behov av välutbildad arbetskraft. Innehållet i utbildningarna bygger på kunskap som uppkommit vid produktionen av varor och tjänster, och de syftar till att leda till jobb direkt efter examen. Innehåll och inriktning på YH-utbildningarna varierar beroende på arbetsmarknadens behov över tid. Detta skiljer dem från traditionella högskoleutbildningar som vilar på vetenskapliga eller konstnärliga grunder och som syftar till att tillfredsställa långsiktiga behov på marknaden¹.

Medelåldern inom kommunernas samhällsbyggnads/tekniska förvaltningar för bygglovshandläggare är oroväckande hög. Stora pensionsavgångar är att vänta de närmaste åren, vilket betyder att det är gynnsam arbetsmarknad för nya bygglovshandläggare med en god utbildning.

Stockholm växer så att det knakar. Befolkningsprognoserna revideras med jämna mellanrum och allt som oftast slås en snabbare takt fast än vad som tidigare var fallet. Just nu är tillväxttakten bland de högsta i hela Europa med en allt mer tilltagande brist på bostäder som följd.

För att möta detta så har de flesta kommunerna i länet valt att i sin långsiktiga samhällsplanering kraftigt öka möjligheterna för nya bostäder. Botkyrka är inget undantag. Vi har på kort tid gått växlat upp ambitionerna i flera steg och för närvarande ligger vi på en ambitionsnivå om ca 650-750 nya bostäder per år, sett över översiktsplanepreioden.

Andra kommuner agerar likadant och skriver upp sina ambitionsnivåer, t.o.m. Danderyds kommun som inte direkt gjort sig kända för ökat bostadsbyggande har nu idéer om flera tusen nya bostäder.

Sammantaget är detta naturligtvis fantastiskt – förutsatt att man gillar tillväxt och det faktum att Stockholm håller på att bli en storstad på riktigt, även i ett europeiskt perspektiv.

Men det innebär också bekymmer – bekymmer som vi redan börjat känna av och som kommer att bli än allvarligare. Det finns helt enkelt inte tillräckligt med personer med rätt kunskaper och kvalifikationer för att hantera den ökande mängden lov- och planärenden. Redan idag är det närmst huggsexa mellan kommunerna och

¹ http://www.yhutbildningar.se/YH_utbildning__d3466.html

fastighetsbolagen om att anställa de med rätt kvalifikationer. För att ytterligare förvärra situationen så kommer vi de närmsta åren också se att en hel del kommer att uppnå pensionsålder.

Vidare ser flertalet fastighetsägare/bostadsbolag bekymmer i den framtida personalförsörjningen avseende förvaltare, handläggare, projektledare, mm. inom bostadssektorn. Det i sin tur kan leda till allvarliga problem såtillvida att även om kapaciteten inom kommunernas samhällsbyggnadsförvaltningar ökar, så kommer bostadsbolagen inte att kunna förverkliga expansionstakten av rent personella skäl.

För att lindra detta och för att skapa möjlighet för en bättre personalförsörjning föreslår vi moderater att kommunen snarast ser över möjligheterna att skapa YH-utbildningar som riktar sig till personer som skulle kunna omskola sig. Det finns idag motsvarande YH-utbildning i Stockholms län (bl.a. Värmdö²) avseende bygglovshandläggare, men det kommer inte att räcka till givet att alla kommuner menar allvar med att gå i mål med det ökade bostadsbyggandet.

Xenter i Botkyrka anordnar redan idag YH-utbildningar och har en upparbetad kompetens i att, med korta ledtider, genomföra branschanpassade lösningar. Xenter är en resurs som kommun har rådighet över och den skulle kunna nyttjas än mer för att bidra till hela regionens personalförsörjning inom detta område.

Vi föreslår kommunfullmäktige besluta

att ge Kommunstyrelsen och Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att, tillsammans med Xenter och aktörer inom fastighetsbranschen, skapa YH-utbildningar för den kommunala myndighetsutövningen och handläggningen likväl som för fastighetsbranschen.

Jimmy Baker
Stina Lundgren
Björn Lagerstedt

² <http://www.cas.varmdo.se/uppdrag.html>

**9****Yttrande över fråga från dialogmöte i Tumba 2016-12-14
(sbf/2017:46)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-07, som svar på den fråga som återfinns i minnesanteckningarna från dialogmötet.

Sammanfattning

När det gäller mörka platser som kan upplevas som otrygga, försöker samhällsbyggnadsförvaltningen alltid att skapa så mycket insyn som möjligt på dessa platser. Det innebär t.ex. att vi är mån om att klippa och röja i buskage så att den aktuella platsen blir så öppen som möjligt, samtidigt som vi vill skapa rumsmiljöer i utemiljön för att tillgodose kvalitéer och variation i den upplevda miljön.

En självklarhet i sammanhanget är också att ha en så bra belysning som möjligt. Kommunen försöker då också inte bara belysa själva platsen, utan även periferin runt omkring. Om det så behövs så sätter vi också upp särskilda spotlights, för att utöka belysningen ytterligare. Att belysa utemiljön föregås alltid av en avvägning mot intilliggande bostadsbebyggelse, så att inte den tillkommande belysningen upplevs som störande i den egna bostaden.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara en fråga från ett dialogmöte i Tumba 2016-12-14. I minnesanteckningarna ställs frågan hur kommunen arbetar för att främja trygghet på mörka platser och i ”riskmiljöer.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-07, utgör underlag för beslutet.



2017-02-07

Dnr sbf/2017:46

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande över fråga från dialogmöte i Tumba 2016-12-14

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-07, som svar på den fråga som återfinns i minnesanteckningarna från dialogmötet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara en fråga från ett dialogmöte i Tumba 2016-12-14. I minnesanteckningarna ställs frågan hur kommunen arbetar för att främja trygghet på mörka platser och i ”riskmiljöer.

Yttrande

När det gäller mörka platser som kan upplevas som otrygga, försöker samhällsbyggnadsförvaltningen alltid att skapa så mycket insyn som möjligt på dessa platser. Det innebär t.ex. att vi är mån om att klippa och röja i buskage så att den aktuella platsen blir så öppen som möjligt, samtidigt som vi vill skapa rumsmiljöer i utemiljön för att tillgodose kvalitét och variation i den upplevda miljön.

En självklarhet i sammanhanget är också att ha en så bra belysning som möjligt. Vi försöker då också inte bara belysa själva platsen, utan även periferin runt omkring. Om det så behövs så sätter vi också upp särskilda spotlights, för att utöka belysningen ytterligare. Att belysa utemiljön föregås alltid av en avvägning mot intilliggande bostadsbebyggelse, så att inte den tillkommande belysningen upplevs som störande i den egna bostaden.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
t f Gata/parkchef



2016-12-14

Referens
Charlotte Rydberg

Tumba dialogforum 2016-12-14 – Hur främjar vi tryggheten i Tumba?

Dag och tid 14 december kl. 18.30-20.30

Plats Tumba gymnasiums matsal

Närvarande Lisa Forssberg (S) ordförande
Sinan Celepli (V)
Johan Alkstål (S)
Myrna Persson (MP)
Martin Ingot (SD)
Kenneth Spångberg (L)

Medborgare: 8, 6 män, 2 kvinnor (inkl. nattvandrare). Ytterligare 2 kvinnor anslöt i halvtid.

Mats Johnsson, polisen
John Rawley,
områdesutvecklare
Gilbert Hällström, nattvandrare
Charlotte Rydberg, kommunikatör
Ahmad Azizi, demokratiutvecklare

Ej närvarande Dora Cruz (S)
Therese Sallhed (S)
Magdalena Jonsson (M)
Ufuk Sen (M)
Merveille Fungula (KD)

2016-06-02

Sammanfattning

Syftet med mötet var att diskutera hur vi kan främja tryggheten i Tumba. Mats Johnsson från polisen inledde med att ge en kort lägesbild över polisens arbete i Tumba. Därefter berättade områdesutvecklaren John Rawley om kommunens trygghetsarbete. Gilbert Hällström gav en bild av nattvandrararnas verksamhet. Deltagarna berättade att de överlag känner sig trygga i Tumba, men det finns otrygga platser. Känslan av trygghet skulle kunna öka genom fler vuxna ute, glashissar i centrum, bättre samverkan mellan olika aktörer och bättre belysning på platser som upplevs otrygga.

Fråga från Tumba dialogforum till social- och samhällsbyggnadsnämnden:

- Hur arbetar kommunen för att främja trygghet på mörka platser och i ”riskmiljöer”?

Fråga från Tumba dialogforum till tekniska nämnden:

- Har det skett någon förändring i avtalet som gör att Cubsec inte skickar väktare när medborgare larmar?

Dialogforum vill också uppmärksamma samhällsbyggnadsnämnden på förslaget om glashissar i och vid Tumba centrum. Dialogforum vill också särskilt uppmärksamma socialnämnden på hur viktigt det är med en bra samverkan mellan alla relevanta aktörer, inklusive civilsamhällesaktörer, för att främja tryggheten i Tumba.

Minnesanteckningar från mötet

Del 1. Information

Polisens lägesbild

Mats Johnsson, kommunpolis i Botkyrka, berättade att polisen arbetar långsiktigt i samverkan med bl.a. skolor och socialtjänst. Polisen har som mål att varje år träffa alla åttondeklassare för att skapa en tidig relation.

Det finns en relativt stor narkotikamarknad i Tumba centrum, som även lockar besökare från andra delar av Stockholm. Även Tuna har vissa problem med narkotika. I Storvreten är det relativt lugnt, vissa problem runt bron vid Lagret. Relativt lugnt också i Vårsta och Grödinge, enstaka bil- och dieselstölder.

Kommunens trygghetsarbete

2016-06-02

John Rawley, områdesutvecklare i Tumba-Grödinge, berättade om kommunens arbete med trygghetsfrågor. Kommunen samverkar med olika aktörer så som polisen, räddningstjänsten, grannsamverkan och grannstöd. Det finns vaktare som anlitas av kommunen för att bevaka kommunala byggnader. Socialtjänstens områdessekreterare arbetar med barn och unga mellan 0 och 20 år. De besöker skolor, bedriver fältarbete, har föräldrarådslag och arbetar med metoden ”mentors in violence prevention”. Säkerhetschef och trygghetssamordnaren ansvarar för krishantering, beredskap för stora olyckor osv. Kommunen tillhandahåller en s.k. grannstödsbil som bemannas av frivilliga. De rapporterar om de ser något konstigt eller farligt. De pratar också med brottsoffer. John Rawley berättade vidare att grannsamverkan, som innebär att grannar stödjer varandra för ökad trygghet, har utvecklats mycket positivt i kommunen. Idag är 65 procent av Botkyrkas hushåll med i någon grannsamverkansförening.

Nattvandrare

Gilbert Hällström, ordförande för nattvandrarerna i Hallunda-Norsborg, berättade om nattvandarverksamheten. I Hallunda-Norsborg är man igång sedan 2005. Nu har dock intresset svalnat en del. Gilbert Hällström hoppas nu på en kontinuerlig verksamhet i Tumba. Han vittnade om att ungdomar gärna vill se vuxna i området och att ”ju fler fötter som är ute och går, desto lugnare blir det”. Nattvandrarerna har ett bra samarbete med polis och kommun.

Både polisen och flera deltagare på dialogmötet framhöll att nattvandrare gör ett viktigt jobb för att främja tryggheten.

Går nattvandrarerna hela natten?

Gilbert Hällström: Nej, vi brukar gå till midnatt eller kl. 01. När det är skolavslutningar så är vi ute lite längre. Nästa gång vi vandrar i Tumba är den 30 december, samling kl. 20.30 vid medborgarkontoret.

Det är problem med missbrukare i Tumba centrum. Jag har i flera år följt barn från att de har hängt i centrum till att de har börjat bruka själva.

Mats Johnsson: Vi känner till att det finns problem med narkotika i Tumba centrum.

Kommunens vaktbolag Cubsec kommer inte när man ringer.

Mats Johnsson: Jag vet inte varför.

2016-06-02

Polisen har genomgått en omorganisation. Det ska finnas 120 poliser i kommunen, varför syns de inte till vid Tumba torg?

Mats Johnsson, angående omorganisationen: I och med omorganisationen har vi fått en bättre bild över de ledare som styr den kriminella världen i Botkyrka och deras kopplingar till övriga Stockholm. Antalet poliser i Botkyrka har ökat till nuvarande 130 poliser.

Mats Johnsson angående åsikten att polisen inte syns vid Tumba torg: Polisen måste prioritera och vi väger problem mot varandra. Vi har haft stora problem i andra områden.

Jag är skraj när jag vistas ute.

Mats Johnsson: Våldsbrotten har minskat generellt i Sverige. Men de får stor spridning i sociala medier m.m.

Vad pratar polisen om när ni besöker åttondeklassarna?

Mats Johnsson: Vi träffar dem under tre timmar. Vi informerar om vad som händer om man begår brott, om mopedkörning, vad det innebär att bli straffmyndig osv. Eleverna får formulera frågor till oss innan mötet.

Respekteras polisen? Man hör så mycket om stenkastning.

Mats Johnsson: De som kastar sten har inte respekt. Men den man känner har man ofta respekt för. [Apropå diskussionen om att polisen arbetar långsiktigt med relationsbyggande åtgärder särskilt riktat till unga.]

De flesta ungdomar är ju trots allt trevliga.

Mats Johnsson: Vi är 90 000 personer i kommunen, av dem är väldigt få kriminella. Vi behöver lyfta det positiva. Botkyrka är en grym kommun där det händer mycket bra. Här finns många eldsjälar.

Polisen behöver bli bättre på att marknadsföra sig och tala om vad ni gör.

Mats Johnsson: Ja, vi kan bli bättre på det.

Mats Johnsson: Upplevd och faktisk trygghet sammanfaller inte alltid. Men oavsett hur det faktiskt ser ut, så är det viktigt hur man upplever tryggheten. Polisen är med och kollar på platser, hur man bygger områden, skymda hörn, dålig belysning osv, sådant som kan göra att människor känner sig otrygga.

Går ni ut och tittar i områdena?

Mats Johnsson: Ja, det gör vi hela tiden.

2016-06-02

Del 2. Diskussionsfrågor

Medborgare, politiker och tjänstepersoner delade upp sig i mindre grupper för att diskutera två diskussionsfrågor: Hur upplever du tryggheten i Tumba? Vad kan vi tillsammans göra för att främja tryggheten i Tumba?

Hur upplever du tryggheten i Tumba?

Deltagarna framförde relativt samstämmigt att de känner sig allmänt trygga i Tumba, men det finns specifika platser som upplevs otrygga.

- Dåligt belysta vägar ger en otrygg känsla. Det behövs bättre belysning mellan Tuna och Tumba centrum. Det behövs fler vuxna i östra Storstreten, Tuna park, Tumba centrum och vid Brosjön.
- Vi skulle önska fler synliga polisbilar.
- I Tumba centrum finns problem med narkotika och högljudda ungdomar.
- Hundägare som inte har kontroll över stora hundar känns farligt.
- När det var rån i Tumba centrum informerade man via högtalare, det hade känts tryggare om väktare personligen upplyste dem som var där.
- För ungdomar över 16 år som varken spelar musik eller idrottar finns inget att göra. Man borde kunna nyttja befintliga lokaler som mötesplatser, t ex skollokaler.

Vad kan vi göra tillsammans för att främja tryggheten?

- Förut fick olika aktörer, t ex nattvandrarna, veckobrev från trygghets-samordnaren i kommunen om läget, vilket upplevdes som positivt. Då kunde nattvandrarna gå en sväng extra vid platser där det behövdes.
- Det är en jättebra grej att ha vuxna ute. Vi måste få fler att gå ut!
- Kommunens hissdörrar i centrum borde vara i glas, så man ser om det är någon där. Man behöver kunna se in.
- Man behöver sanda bättre, utöka antalet lampor, ha mer närvarande poliser, som också bemöter personer med hundar.
- Om det fanns mer närtrafik så skulle fler lämna bilen hemma och röra sig ute, utanför den egna bilen.
- Det är bra med grannsamverkan.



Plankostnadsavtal för detaljplan Kassmyråsen, del 1 (Tumba 8:349 m. fl.)

§ 1 Parter och syfte

Detta avtal har upprättats mellan Botkyrka kommun (org.nr. 212000-2882), nedan kallad kommunen, och Ellertsdal Bostäder Holding AB (org.nr. 559069-0797), nedan kallad Bolaget.

Bolaget ska bekosta planarbetet för att ta fram ett förslag till detaljplan för Kassmyråsen, del 1 och med anledning av detta har följande avtal upprättats mellan kommunen och Bolaget för att reglera kostnader och former för detaljplanearbetet.

§ 2 Detaljplan

Syftet med planarbetet är att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att planlägga Tumba 8:349 med flera för bostäder. Planarbetet ska inledas av en övergripande studie. Studien omfattar ett större geografiskt område än detaljplanen och ska titta på hur det går att lösa gatustruktur, VA-nät, bebyggelsestruktur och bebyggelsestäthet, grönstruktur, dagvattenhantering, kommunal och kommersiell service med mera.

Under detaljplaneskedet av planarbetet behöver följande frågor utredas:

- Trafikflöden
- Buller
- Gestaltning
- Parkering
- Markföroreningar och sanering
- Geotekniska förhållanden och rasrisk
- Dagvattenhantering
- Grundvattenförhållanden
- Behov av förskolor

Kommunen ska utarbeta ett förslag till detaljplan i samråd med Bolaget. Nödvändiga utredningar ingår i detaljplanearbetet. En förteckning över parternas respektive engagemang i framtagandet av planhandlingar framgår av bilaga 1. Antalet utredningar kan komma att ändras.

Kommunens vid tidpunkten gällande policys och strategier ska följas i planarbetet.



En uppskattning av planprocessens tidplan och planområdets preliminära omfattning redovisas i bilaga 2. Parterna ska snarast möjligt redovisa eventuella förändringar i tidplanen. Planområdet kommer att preciseras under detaljplanearbetet.

§ 3 Ersättning

Kommunen debiterar Bolaget för alla planrelaterade kostnader. För kommunens arbete med planärendet debiteras nedlagd tid enligt löpande räkning. Timpriser inom kommunen i planarbetet tas ut enligt gällande taxa (t ex för plantjänster 968 kr/timme enligt 2013 års taxa). Ingen moms utgår på kommunens arbete.

Kostnader för externt utförda utredningar som kommunen upphandlat, externa kopieringskostnader och annonskostnader vidarefaktureras till Bolaget utan administrativt påslag. Om kommunen på grund av resursbrist behöver upphandla externa konsulter i projektet för att ersätta interna resurser, vidarefaktureras även kostnaderna för externa konsulter till Bolaget utan administrativt påslag.

Kostnaderna faktureras kvartalsvis i efterskott.

När plankostnadsavtalet vunnit laga kraft kommer Kommunen debitera de timmar som upparbetats i projektet från och med 1 juli 2016. Kostnaden för hittills nedlagd tid är 96 316 kr (tom december 2016).

Särskild planavgift enligt plan- och bygglovtaxan ska inte tas ut i samband med bygglov.

§ 4 Avbrytande av planarbetet

Avtalet innebär ingen förpliktelse från kommunens sida vad gäller kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen.

Om Bolaget vill avbryta planarbetet ska kommunen ha ersättning för dittills nedlagt arbete och övriga planrelaterade kostnader. Om någon av parterna kräver att planarbetet ska avbrytas ska detta omedelbart skriftligen meddelas den andra parten.

Ingen part har rätt till ersättning för skada från den andre på grund av den händelse att det visar sig att förutsättningar saknas för att detaljplan för området ska kunna antas av kommunfullmäktige och vinna laga kraft.

§ 5 Tvist

Tvist rörande detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

§ 6 Godkännande

Detta avtal gäller endast under förutsättning att avtalet godkänns av samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun senast den 1 juni 2017.

§ 7 Överlåtelse

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan part. Kommunen ska dock medge sådan överlåtelse under förutsättning att ramavtal mellan Kommunen och Bolaget överlåtits på den nya parten.

§ 8 Ändringar och tillägg

Ändringar av och tillägg till detta avtal ska för att gälla, upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

Underskrift

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Datum _____

Datum 2017-02-27

För Botkyrka kommun

För Ellertsdal Bostäder Holding AB

Inga-Lill Segnestam



Christian Olofsson

Christian Olofsson

Bevittnas för Botkyrka kommun

Bevittnas för Ellertsdal Bostäder
Holding AB



Jonas Nolin

bilaga 1

Parternas engagemang

Alla handlingar ska utarbetas i samråd med kommunen.

När extern konsult upphandlas av Bolaget ska Kommunen godkänna konsulten. Kommunen ska delta i arbetet med att ta fram ett förfrågningsunderlag som ligger till grund för beställningen, och godkänna underlaget. Kommunen ska även granska och godkänna konsultens leverans.

Bolaget bekostar samtliga handlingar oavsett vem som ansvarar för upphandlingen.

Antalet utredningar kan komma att ändras.

<u>Planhandlingar</u>	<u>Utförs av</u>	<u>Upphandlas av</u>
Plankarta	Kommunen	-
Illustrationsplan	konsult	Bolaget
Plan- och genomförandebeskrivning	Kommunen	-
Gestaltningssprogram	konsult	Bolaget
3d-modell	konsult	Bolaget
Illustrationsmaterial	konsult	Bolaget
Grundkarta	Kommunen	-
Fastighetsförteckning samråd	Lantmäteriet	Kommunen
Uppdatering av fastighetsförteckning	Lantmäteriet	Kommunen
Behovsbedömning	Kommunen	-
<u>Utredningar m.m.</u>	<u>Utförs av</u>	<u>Upphandlas av</u>
Övergripande studie	Kommunen	-
Underlag till övergripande studie	konsult	Bolaget
Miljökonsekvensbeskrivning	konsult	Bolaget
Bullerutredning	konsult	Bolaget
Dagvattenutredning	konsult	Bolaget
Förprojektering av gator	konsult	Bolaget
Geoteknisk utredning	konsult	Bolaget
Naturinventering	konsult	Bolaget
Trafik- och parkeringsutredning	konsult	Bolaget
Riskutredning	konsult	Bolaget
Markföroreningar och sanering	konsult	Bolaget
Tillgänglighetsanalys	konsult	Bolaget

Förstudie VA

konsult

Bolaget

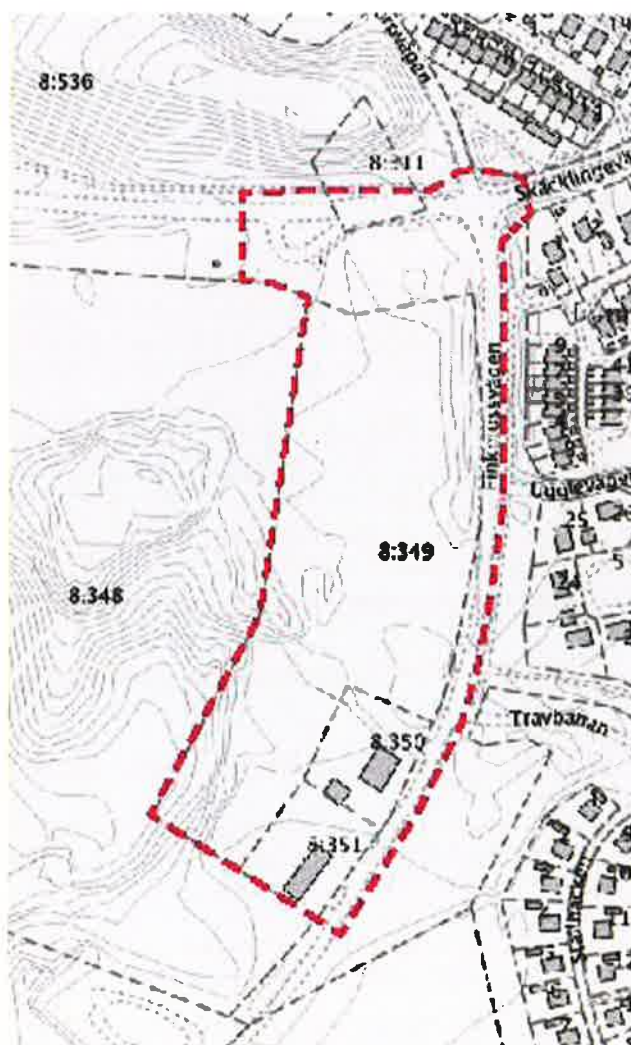


bilaga 2

Preliminär tidplan för planprocessen

Samrådsskede	kvartal 4 2017
Granskningskede	kvartal 1 2018
Antagen plan	kvartal 3 2018

Preliminär avgränsning av detaljplanen



RAMAVTAL

FÖR UTVECKLING AV KASSMYRAÅSEN DEL 1, BOTKYRKA KOMMUN

mellan

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
org. nr. 212000-2882
147 85 Tumba
nedan benämnd **Kommunen**

och

Ellertsdal Bostäder Holding AB
org. nr. 559069-0797
c/o SPG AB
Biblioteksgatan 8
111 46 Stockholm
nedan benämnd **Exploatören**

nedan gemensamt benämnda **Parterna**

§ 1 Bakgrund

Parterna har för avsikt att pröva förutsättningarna för bostadsbebyggelse i en del av det tidigare grustaget i Kassmyra, på fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536. Projektidén framtagen av exploatören omfattar ca 500 bostäder. Antalet bostäder kommer att preciseras närmare och prövas i detaljplanarbetet. Planarbetet ska även möjliggöra utbyggnad av kommunal service, såsom förskola och gruppboende.

§ 2 Syfte

Syftet med detta avtal är att reglera parternas åtaganden samt principer för kostnadsfördelning i projektet. Detta avtal kommer att ersättas av ett sådant marköverlåtelse- och genomförandeavtal som nämns i § 10 nedan.

§ 3 Geografiskt avtalsområde

Geografiskt omfattar åtagandena i detta avtal fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536, markområdet har markerats i bilaga 1 och benämns nedan Avtalsområdet.

Den geografiska avgränsningen av Avtalsområdet bestäms slutgiltigt i detaljplaneprocessen och vid upprättande av marköverlåtelse- och genomförandeavtal.

§ 4 Markägoförhållanden

Exploatören är direkt eller indirekt lagfaren ägare till fastigheterna Tumba 8:349 och Tumba 8:351 samt avser att förvärva fastigheten 8:350. Botkyrka kommun är lagfaren ägare till fastigheterna Tumba 8:311 samt Tumba 8:536 och kommer att förbli registrerad lagfaren ägare till fastigheterna fram till dess att annan part som förvärvat del av fastigheterna beviljas lagfart eller genomför fastighetsreglering (marköverföring).

§ 5 Detaljplan

För Avtalsområdet gäller följande detaljplaner vars genomförandetid löpt ut; 13-3 (1968-05-13), 12-08 (1982-01-12) och 12-22 (2013-12-31). Kommunen och Exploatören ska gemensamt verka för att ny detaljplan tas fram för Avtalsområdet. Detaljplanearbetet påbörjades hösten 2016. Arbetet ska bedrivas med sikte på ett beslut om antagande under 2018.

Framtagandet av ny detaljplan regleras i ett separat plankostnadsavtal.

Exploatören är medveten om att Kommunen har rätt att avbryta planarbetet ifall det visar sig olämpligt att genomföra projektet inom överskådlig tid eller om projektet i väsentliga delar förändras i förhållande till nuvarande intentioner. Detta kan ske utan att Exploatören har någon rätt till ersättning för nedlagda kostnader.

§ 6 Marköverlåtelse

6.1. Optionsrätt – kvartersmark

Förutsatt att

- granskningsskedet för Detaljplanen, i huvudsaklig överensstämmelse med § 5 har avslutats, och
- förutsättningarna för detta avtals ingående inte väsentligen har förändrats

äger

- Exploatören rätt att avropa förvärv/försäljning, och
- Kommunen rätt att avropa förvärv/försäljning

av Markområde 1 och/eller Markområde 2 enligt denna paragraf, samt rätt att ingå ömsesidigt marköverlåtelse- och genomförandeavtal för överlåtelse av relevant markområde, reglering av genomförandefrågor, ansvarsfördelning, m.m. enligt villkoren i detta ramavtal.

Optionsrätten upphör tre år efter att detta avtal har godkänts av kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft, vid vilken tidpunkt Parterna ömsesidigt avstår från samtliga anspråk till följd av detta avtal. Avrop ska ha mottagits senast en månad innan optionsrätten upphör att gälla.

Ändring av tid och villkor för optionsrätt kan ske endast genom skriftlig överenskommelse mellan Parterna.

Markområde 1: Den preliminära bedömningen är att kvartersmarken utgör ca 4 500 kvadratmeter BTA byggrätt inom fastigheten Tumba 8:536. Den mark som avses överlåtas benämns Markområde 1.

Omfattningen av Markområde 1 kan komma att förändras under arbetet med framtagande av Detaljplanen. Om en betydande förändring av Markområde 1:s omfattning blir aktuell ska § 11 särskilt beaktas.

Markområde 2: I detaljplanearbetet ska möjligheten att etablera en förskola utredas. Kommunen avsätter ca 6 500 kvm mark i planen avsett för förskola. Placering och mer exakt ytbehov utreds inom planen. Den mark som överlåts för förskoleändamål benämns nedan Markområde 2.

Kommunen och Exploatören ska ha en fortsatt dialog om formerna för utbyggnaden av kommunala verksamheter under detaljplanearbetet.

6.2. Mark för allmänna anläggningar

Mark avsedd för allmän platsmark enligt detaljplan ska inför genomförandet utan ersättning överlåtas till kommunen i egenskap av huvudman för den allmänna platsmarken.

Kommunen ansöker om de lantmäteriförrättningar som krävs för allmän platsmark och Exploatören bekostar dessa.

Exploatören ska medge att Kommunen kommer att få ledningsrätt eller servitut för allmänna ledningar inom Avtalsområdet, Exploatören ska upplåta mark för detta ändamål utan krav på ersättning.

§ 7 Ersättning och betalning

7.1. Ersättning för kvartersmark för bostadsändamål

Exploatören ska för fullgörande av Marköverlåtelse- och genomförandeaftalet till Kommunen betala en ersättning om 4 000 SEK per kvm BTA för kvartersmark för bostadsändamål om bostäderna upplåts med bostadsrätt och en ersättning om 3000 SEK per kvm BTA för kvartersmark för bostadsändamål om bostäderna upplåts med hyresrätt som överlåts till Exploatören.

Om mark överlåts för bostadsändamål där bostäderna upplåts med hyresrätt kommer kommunen att ställa krav på att tilläggsköpeskilling ska erläggas, så att köpeskillingen motsvarar köpeskilling för bostadsändamål där bostäderna upplåts med bostadsrätt, om hyresrätterna omvandlas inom 10 år från det datum då marköverlåtelse- och genomförandeaftalet tecknats.



Vardera part förbehåller sig rätten att ändra ersättningen om det är uppenbart att den understiger eller överstiger marknadsvärdet vid Marköverlåtelse- och genomförandeaftalets tecknande.

7.2. Ersättning för mark för förskola

Om förskolan ska uppföras av Kommunen ska Kommunen för fullgörande av Marköverlåtelse- och genomförandeaftalet till Exploatören betala en ersättning om 1 500 SEK per kvm BTA för den mark som planläggs för förskola.

Vardera part förbehåller sig rätten att ändra ersättningen om det är uppenbart att den understiger eller överstiger marknadsvärdet vid Marköverlåtelse- och genomförandeaftalets tecknande.

I det fall Kommunen använder optionen för Markområde 2 är Parterna överens om att Marköverlåtelse- och genomförandeaftalet ska innehålla ett återgångsvillkor för Markområde 2. Återgångsvillkoret ska reglera att Kommunen, inom två år från det att Marköverlåtelse- och genomförandeaftalet tecknats, inte kan överlåta Markområde 2 vidare till annan part.

7.3. Ersättning samt avgifter för allmänna anläggningar

Exploatören bekostar upphandling enligt LOU och utbyggnad av allmänna platser (gata, park) samt eventuella ombyggnationer av Finkmossvägen och Skäcklingevägen som utförs på grund av projektet (exempelvis kapacitetshöjning av korsningar).

Anslutningsavgift för vatten och avlopp ska betalas av Exploatören till Kommunen enligt för varje tillfälle gällande taxa. Ett separat VA-avtal kan komma att tecknas om det fordras för att närmare reglera finansiering för VA-utbyggnaden.

Exploatören bekostar även anslutningsavgifter för el, tele, värme m.m. till respektive huvudman.

7.4. Befintliga ledningar

Nödvändig flytt av befintliga ledningar bekostas av Exploatören.

7.5. Konstnärlig utsmyckning

Exploatören bekostar och Kommunen utför konstnärlig utsmyckning på allmän plats i första hand inom Avtalsområdet eller i annat fall i närområdet, om inte annat överenskomms mellan parterna. Kostnaden ska motsvara 1 % av beräknade investeringskostnader för allmänna anläggningar (gata, park, VA), dock lägst 200 000 SEK och maximalt 600 000 SEK. Slutligt belopp fastställs i marköverlåtelse- och genomförandeaftalet tillsammans med övriga villkor.

7.6. Plankostnad

Exploatören ersätter Kommunen för planarbete enligt de villkor som finns i samtidigt upprättat Plankostnadsavtal, bilaga 2.

7.7. Ersättning för avtalsskrivning m.m.

Exploatören ska ersätta kommunens arbete med avtalsskrivning (ramavtal, marköverlåtelse- och genomförandeavtal), avtalsuppföljning, administration etc. som är direkt kopplat till exploateringsprojektet. Exploatören kommer att debiteras nedlagd tid enligt rörligt arvode med budget. Kostnad per upparbetad timme motsvarar 968 kr/timme och följer kommunens taxa för plantjänster. Ingen moms utgår på kommunens nedlagda tid. Debitering sker kvartalsvis i efterhand.

När ramavtalet vunnit laga kraft kommer Kommunen debitera de timmar som upparbetats i projektet från och med 1 juli 2016. Kostnaden för hittills nedlagd tid är 98 736 kr (tom december 2016).

7.8. Faktura, dröjsmålsränta

Har inte fakturerat belopp betalats på förfallodag utgår därefter dröjsmålsränta uppgående till gällande referensränta + 8 procentenheter.

Exploatörens fakturaadress är:
Ellertsdal Bostäder Holding AB
c/o MPC Consulting AB
Mailbox 375
111 73 Stockholm

Eventuell ny faktureringsadress ska meddelas skriftligen.

§ 8 Ataganden

8.1. Allmänna platser

Utbyggnad av allmänna anläggningar (gata, park, VA) inklusive projektering samt byggledning/kontroll mm, som är en konsekvens av aktuell exploatering, utförs av Kommunen.

8.2. Lägenheter för social- och omsorgsboende

Exploatören förbinder sig att erbjuda Kommunen att köpa och/eller hyra ca 10 stycken lägenheter inom exploateringsområdet till samma villkor som övriga köpare/hyresgäster. Lägenheterna ska användas för tillfälligt boende och omsorgsboende. Kommunen önskar varierande storlekar.

8.3. Lägenheter för gruppboende

I detaljplanearbetet ska möjligheten att etablera ett gruppboende med 6 stycken lägenheter utredas. Kommunen avsätter ca 500 kvm BRA i planen avsett för gruppboende. Placering och mer exakt ytbehov utreds inom planen.

Kommunen och Exploatören ska ha en fortsatt dialog om formerna för utbyggnaden av kommunala verksamheter under detaljplanarbetet.

8.4. Gestaltning

Parterna är överens om att gestaltningsfrågorna är viktiga. Reglering av gestaltningen ska ingå i marköverlåtelse- och genomförandeaftalet.

8.5. Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten ska ske lokalt inom den egna fastigheten. Riktlinjer i kommunens dagvattenstrategi ska följas. Avtalsområdet ligger inom skyddsområde för Segersjö vattentäkt, varför särskild hänsyn måste tas till dagvattenhanteringen.

Utöver detta är parterna överens om att synliga dagvattenlösningar kan tillföra Avtalsområdet både miljömässiga och estetiska kvaliteter och att Parterna gemensamt ska verka för att åstadkomma sådana lösningar.

8.6. Parkering

Det behov av bil- och cykelparkeringsplatser som uppstår som en följd av aktuell exploatering ska av Exploatören tillgodoses inom det egna området. Antalet parkeringsplatser tas fram i samråd med Kommunen.

8.7. Buller

Exploatören ansvarar för och bekostar eventuella bullerskyddsåtgärder som blir nödvändiga för planens genomförande. Buller- och vibrationsförhållanden ska särskilt utredas i detaljplanens tidiga skeden.

8.8. Riskåtgärder

Exploatören ansvarar för och bekostar eventuella riskskyddsåtgärder som blir nödvändiga för planens genomförande.

8.9. Befintlig återvinningsstation

Ny plats för befintlig återvinningsstation och för nytillkommande bostäder kommer att utredas i planskedet. Iordningställande av ny plats för återvinningsstation bekostas av exploatören.

8.10. Avfallshantering

Planering av angöringsmöjligheter för avfallsfordon ska ske i ett tidigt skede i samråd med kommunen och dess avfallsbolag.

§ 9 Kommunikation

Parterna ska samverka kring en gemensam plan för information och dialog med allmänheten och boende i området under hela projektet. Exploatören ska uppföra en skylt med information

om projektet och Kommunens respektive Exploatörens logotyp vid tidpunkt som överenskomms mellan Parterna.

§ 10 Marköverlåtelse- och genomförandeavtal

I syfte att närmare reglera villkor för projektets genomförande ska ett separat marköverlåtelse- och genomförandeavtal mellan Parterna upprättas. Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet ska baseras på det detaljplaneförslag som arbetas fram och vad som överenskommits mellan parterna i detta avtal.

Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet upprättas parallellt med detaljplanen och tecknas av Exploatören innan detaljplanen går på granskning för att senare godkännas av kommunfullmäktige senast vid samma tillfälle som detaljplanen antas.

§ 11 Förändring av exploateringsförutsättningarna

Om exploateringsförutsättningarna förändras genom beslut, åtgärd, eller motsvarande handling som Kommunen ensam har full rådighet över (som följaktligen föranleds av annat än tillämpning eller uttolkning av gällande rätt) på sådant sätt att det medför

- en betydande försämring av de exploateringsekonomiska förutsättningarna att utveckla Avtalsområdet, äger Exploatören rätt att omförhandla villkoren i detta avtal
- en väsentlig försämring av de exploateringsekonomiska förutsättningarna att utveckla Avtalsområdet, vilken försämring Exploatören kan underbygga med stöd av ett skriftligt utlåtande från en oberoende sakkunnig som Kommunen utser, äger Exploatören rätt att utträda ur avtalsförhållandet genom att detta avtal upphör utan ersättningsanspråk för någondera parten.

Omförhandling eller upphörande enligt ovan ska för dess verkställighet formaliseras genom skriftligt avtal mellan Parterna.

Om Exploatören anser att exploateringsförutsättningarna har förändrats enligt vad som avses i denna paragraf, ska Exploatören skriftligen meddela Kommunens Mark- och exploateringsenhet senast två månader innan Samhällsbyggnadsnämnden (eller motsvarande instans) beslutar om granskning av Detaljplanen. I annat fall är denna paragraf inte tillämplig.

§ 12 Säkerhet

Exploatören förbinder sig att, vid ingående av marköverlåtelse- och genomförandeavtalet, lämna fullgod säkerhet (exempelvis bankgaranti eller proprieborgen från part som godkänns av Kommunen) för fullgörande av åtaganden enligt marköverlåtelse- och genomförandeavtalet.

Säkerheten ska omfatta:

1. betalning av Ersättning enligt 7 §
2. Exploatörens övriga åtaganden enligt marköverlåtelse- och genomförandeavtalet

Säkerhet för punkterna 1-2 ska lämnas med ett tillägg om femton (15) procent.



§ 13 Överlåtelse av avtal

Part får inte överlåta detta avtal utan motpartens skriftliga medgivande.

§ 14 Tvist

Tvist mellan parterna i anledning av detta avtal avgörs av allmän domstol.

§ 15 Giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att kommunfullmäktige godkänner avtalet senast 2017-06-01 med beslut som vinner laga kraft annars är detta avtal förfallet i sin helhet, i vilket fall Parterna inte har rätt att rikta några anspråk mot varandra med anledning av detta avtal.

Skriftlig förbindelse om framtida överlåtelse eller förvärv av fast egendom saknar rättsverkan. I övrigt är detta avtal bindande mellan Parterna såvitt följer av gällande rätt.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Tumba 2017 - -

Stockholm 2017 -02-22

För Botkyrka kommun

För Ellertsdal Bostäder Holding AB

Antonio Ameijenda
Exploateringschef



underskrift

Christian Olofsson

namnförtydligande

underskrift

namnförtydligande

Bilagor

Bilaga 1: Geografiskt avtalsområde
Bilaga 2: Plankostnadsavtal

Bilaga 1



**10****Kassmyråsen, del 1 Exploateringsprojekt (sbf/2017:66)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget och föreslår kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bilagt ramavtal med Ellertsdal Bostäder Holding AB avseende ny detaljplan inom fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner bilagt plankostnadsavtal med Ellertsdal Bostäder Holding AB avseende ny detaljplan inom fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536, under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner en utjämningsbudget under planeringsfasen om 1 800 000 kronor inom ramen för exploateringsverksamheten i exploateringsprojektet Kassmyråsen, del 1, under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till nödvändiga avtal (marköverlåtelse- och genomförandavtal) i exploateringsprojektet Kassmyråsen, del 1

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-05-17, § 171 om planuppdrag för Tumba 8:349 (Dnr sbf/2016:175). Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till ramavtal samt plankostnadsavtal med Ellertsdal Bostäder Holding AB avseende en ny detaljplan för fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536.

2017-03-14

Dnr sbf/2017:66

Avtalen innebär att samtliga kostnader för och i samband med framtagande av detaljplan bärs av Ellertsdal Bostäder Holding AB men kommunen behöver en utjämningsbudget under planeringsfasen för projektet på 1 800 000 kr.

Ärendet

Scandinavian Property Group AB (SPG) fick i december 2015 ett positivt planbesked för att utveckla fastigheten Tumba 8:349 m.fl. med bostadsbebyggelse, främst i form av flerbostadshus. Fastigheten utgör en del av det tidigare grustaget i Kassmyra. I kommunens översiktsplan är Kassmyra utpekad som ett förändringsområde där kommunen vill planlägga den gamla grustakten med bostäder och verksamheter. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-05-17, § 171 om planuppdrag för Tumba 8:349 (Dnr sbf/2016:175). Projektet har inledningsvis handlagts som ett planärende, men kommer nu fortsättningsvis att handläggas som ett exploateringsärende då det finns genomförandefrågor som behöver tryggas i ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal.

Syftet med projektet är att pröva förutsättningarna för ny bebyggelse på fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536. Genom planläggning av bostäder inleds omvandlingen av det tidigare grustaget i Kassmyra. Exploatörens nuvarande förslag till bebyggelse innehåller ca 500 bostäder som upplåts som en blandning av hyresrätter och bostadsrätter.



2017-02-16

Dnr sbf/2017:66

Referens
Emma Rolfsson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Kassmyråsen, del 1 Exploateringsprojekt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget och föreslår kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bilagt ramavtal med Ellertsdal Bostäder Holding AB avseende ny detaljplan inom fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner bilagt plankostnadsavtal med Ellertsdal Bostäder Holding AB avseende ny detaljplan inom fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536, under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner en utjämningsbudget under planeringsfasen om 1 800 000 kronor inom ramen för exploateringsverksamheten i exploateringsprojektet Kassmyråsen, del 1, under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till nödvändiga avtal (marköverlåtelse- och genomförandavtal) i exploateringsprojektet Kassmyråsen, del 1

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-05-17, § 171 om planuppdrag för Tumba 8:349 (Dnr sbf/2016:175). Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till ramavtal samt plankostnadsavtal med Ellertsdal Bostäder Holding AB avseende en ny detaljplan för fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536. Avtalen innebär att samtliga kostnader för och i samband med framtagande av detaljplan bärs av Ellertsdal Bostäder Holding AB men kommunen be-

2017-02-16

Dnr sbf/2017:66

höver en utjämningsbudget under planeringsfasen för projektet på 1 800 000 kr.

Bakgrund

Scandinavian Property Group AB (SPG) fick i december 2015 ett positivt planbesked för att utveckla fastigheten Tumba 8:349 m.fl. med bostadsbebyggelse, främst i form av flerbostadshus. Fastigheten utgör en del av det tidigare grustaget i Kassmyra. Kassmyra är i kommunens översiktsplan utpekad som ett förändringsområde där kommunen vill planlägga den gamla grustakten med bostäder och verksamheter. Enligt översiktsplanen ligger den norra delen av den före detta grustakten tidigare i planeringen än den södra delen närmast Vårsta. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-05-17, § 171 om planuppdrag för Tumba 8:349 (Dnr sbf/2016:175). Projektet har inledningsvis handlagts som ett planärende. Man har nu kommit fram till att ärendet bör handläggas som ett exploateringsärende då det finns genomförandefrågor som behöver tryggas i ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal.

Beskrivning av projektet

Syftet med projektet är att pröva förutsättningarna för ny bebyggelse på fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536. Bebyggelsen ska ha ett arkitektoniskt intressant uttryck med välutformade gatu- och gårdsrum. Området ska anknyta till omgivande områden med avseende på gatunät och bebyggelse men med en egen identitet. Genom planläggning av bostäder inleds omvandlingen av det tidigare grustaget i Kassmyra. Exploatörens nuvarande förslag till bebyggelse innehåller ca 500 bostäder som upplåts som en blandning av hyresrätter och bostadsrätter. En preliminär avgränsning av planområdet syns nedan. Planområdet kommer att preciseras under detaljplanarbetet.

2017-02-16

Dnr sbf/2017:66



Figur 1- Preliminär avgränsning av planområdet

Kommunen kommer att utarbeta förslag till detaljplan i samråd med Ellertsdal Bostäder Holding AB. Utredningar som krävs för att få fram förutsättningarna ingår i detaljplanearbetet. En förteckning över parternas respektive engagemang i framtagandet av planhandlingar framgår av plankostnadsavtalet. Kommunens nu gällande policys och planeringsstrategier i översiktsplanen ska ligga till grund för planarbetet.

Ekonomiska förutsättningar

I ramavtalet och plankostnadsavtalet klargörs ansvarsförhållanden under planprocessen samt inriktningen i det marköverlåtelse- och genomförandeaftal som ska godkännas innan kommunen antar detaljplanen. Kommunen debiterar Ellertsdal Bostäder Holding AB för alla planrelaterade kostnader. Kostnader för att bygga allmänna anläggningar utreds under planarbetet genom en förprojektering. Kostnader för att bygga ut allmänna anläggningar ska täckas av den gatukostnadsersättning som kommunen kan ta ut vid tecknande av marköverlåtelse- och genomförandeaftalet.

2017-02-16

Dnr sbf/2017:66

Budget för planskedet en utjämningsbudget under planeringsfasen för projektet bedöms i nuläget uppgå till 1 800 000 kr, se bilaga 3. En tidig bedömning är att kommunen kommer att gå med vinst i projektet totalt sett då kommunen kommer kunna överlåta mark till exploitören.

Preliminär tidplan

Samrådsskede	Kvartal 4 2017
Granskningskede	Kvartal 1 2018
Antagande av detaljplanen	Kvartal 3 2018

Bilagor

Bilaga 1 – Ramavtal
Bilaga 2 – Plankostnadsavtal
Bilaga 3 – Budget för planskedet

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Sara Hagelin
Tf exploateringschef

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Emma Rolfsson, mark- och exploateringsingenjör



Plankostnadsavtal för detaljplan Kassmyråsen, del 1 (Tumba 8:349 m. fl.)

§ 1 Parter och syfte

Detta avtal har upprättats mellan Botkyrka kommun (org.nr. 212000-2882), nedan kallad kommunen, och Ellertsdal Bostäder Holding AB (org.nr. 559069-0797), nedan kallad Bolaget.

Bolaget ska bekosta planarbetet för att ta fram ett förslag till detaljplan för Kassmyråsen, del 1 och med anledning av detta har följande avtal upprättats mellan kommunen och Bolaget för att reglera kostnader och former för detaljplanarbetet.

§ 2 Detaljplan

Syftet med planarbetet är att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att planlägga Tumba 8:349 med flera för bostäder. Planarbetet ska inledas av en övergripande studie. Studien omfattar ett större geografiskt område än detaljplanen och ska titta på hur det går att lösa gatustruktur, VA-nät, bebyggelsestruktur och bebyggelsestäthet, grönstruktur, dagvattenhantering, kommunal och kommersiell service med mera.

Under detaljplaneskedet av planarbetet behöver följande frågor utredas:

- Trafikflöden
- Buller
- Gestaltning
- Parkering
- Markföroreningar och sanering
- Geotekniska förhållanden och rasrisk
- Dagvattenhantering
- Grundvattenförhållanden
- Behov av förskolor

Kommunen ska utarbeta ett förslag till detaljplan i samråd med Bolaget. Nödvändiga utredningar ingår i detaljplanarbetet. En förteckning över parternas respektive engagemang i framtagandet av planhandlingar framgår av bilaga 1. Antalet utredningar kan komma att ändras.

Kommunens vid tidpunkten gällande policys och strategier ska följas i planarbetet.

En uppskattning av planprocessens tidplan och planområdets preliminära omfattning redovisas i bilaga 2. Parterna ska snarast möjligt redovisa eventuella förändringar i tidplanen. Planområdet kommer att preciseras under detaljplanearbetet.

§ 3 Ersättning

Kommunen debiterar Bolaget för alla planrelaterade kostnader. För kommunens arbete med planärendet debiteras nedlagd tid enligt löpande räkning. Timpriser inom kommunen i planarbetet tas ut enligt gällande taxa (t ex för plantjänster 968 kr/timme enligt 2013 års taxa). Ingen moms utgår på kommunens arbete.

Kostnader för externt utförda utredningar som kommunen upphandlat, externa kopieringskostnader och annonskostnader vidarefaktureras till Bolaget utan administrativt påslag. Om kommunen på grund av resursbrist behöver upphandla externa konsulter i projektet för att ersätta interna resurser, vidarefaktureras även kostnaderna för externa konsulter till Bolaget utan administrativt påslag.

Kostnaderna faktureras kvartalsvis i efterskott.

När plankostnadsavtalet vunnit laga kraft kommer Kommunen debitera de timmar som upparbetats i projektet från och med 1 juli 2016. Kostnaden för hittills nedlagd tid är 96 316 kr (tom december 2016).

Särskild planavgift enligt plan- och bygglovtaxan ska inte tas ut i samband med bygglov.

§ 4 Avbrytande av planarbetet

Avtalet innebär ingen förpliktelse från kommunens sida vad gäller kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen.

Om Bolaget vill avbryta planarbetet ska kommunen ha ersättning för dittills nedlagt arbete och övriga planrelaterade kostnader. Om någon av parterna kräver att planarbetet ska avbrytas ska detta omedelbart skriftligen meddelas den andra parten.

Ingen part har rätt till ersättning för skada från den andre på grund av den händelse att det visar sig att förutsättningar saknas för att detaljplan för området ska kunna antas av kommunfullmäktige och vinna laga kraft.

§ 5 Tvist

Tvist rörande detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

§ 6 Godkännande

Detta avtal gäller endast under förutsättning att avtalet godkänns av samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun senast den 1 juni 2017.

§ 7 Överlåtelse

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan part. Kommunen ska dock medge sådan överlåtelse under förutsättning att ramavtal mellan Kommunen och Bolaget överlåtits på den nya parten.

§ 8 Ändringar och tillägg

Ändringar av och tillägg till detta avtal ska för att gälla, upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

Underskrift

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Datum _____

Datum _____

För Botkyrka kommun

För Ellertsdal Bostäder Holding AB

Inga-Lill Segnestam

Christian Olofsson

Bevittnas för Botkyrka kommun

Bevittnas för Ellertsdal Bostäder
Holding AB

bilaga 1

Parternas engagemang

Alla handlingar ska utarbetas i samråd med kommunen.

När extern konsult upphandlas av Bolaget ska Kommunen godkänna konsulten. Kommunen ska delta i arbetet med att ta fram ett förfrågningsunderlag som ligger till grund för beställningen, och godkänna underlaget. Kommunen ska även granska och godkänna konsultens leverans.

Bolaget bekostar samtliga handlingar oavsett vem som ansvarar för upphandlingen.

Antalet utredningar kan komma att ändras.

<u>Planhandlingar</u>	<u>Utförs av</u>	<u>Upphandlas av</u>
Plankarta	Kommunen	-
Illustrationsplan	konsult	Bolaget
Plan- och genomförandebeskrivning	Kommunen	-
Gestaltningsprogram	konsult	Bolaget
3d-modell	konsult	Bolaget
Illustrationsmaterial	konsult	Bolaget
Grundkarta	Kommunen	-
Fastighetsförteckning samråd	Lantmäteriet	Kommunen
Uppdatering av fastighetsförteckning	Lantmäteriet	Kommunen
Behovsbedömning	Kommunen	-
<u>Utredningar m.m.</u>	<u>Utförs av</u>	<u>Upphandlas av</u>
Övergripande studie	Kommunen	-
Underlag till övergripande studie	konsult	Bolaget
Miljökonsekvensbeskrivning	konsult	Bolaget
Bullerutredning	konsult	Bolaget
Dagvattenutredning	konsult	Bolaget
Förprojektering av gator	konsult	Bolaget
Geoteknisk utredning	konsult	Bolaget
Naturinventering	konsult	Bolaget
Trafik- och parkeringsutredning	konsult	Bolaget
Riskutredning	konsult	Bolaget
Markföroreningar och sanering	konsult	Bolaget
Tillgänglighetsanalys	konsult	Bolaget

Förstudie VA

konsult

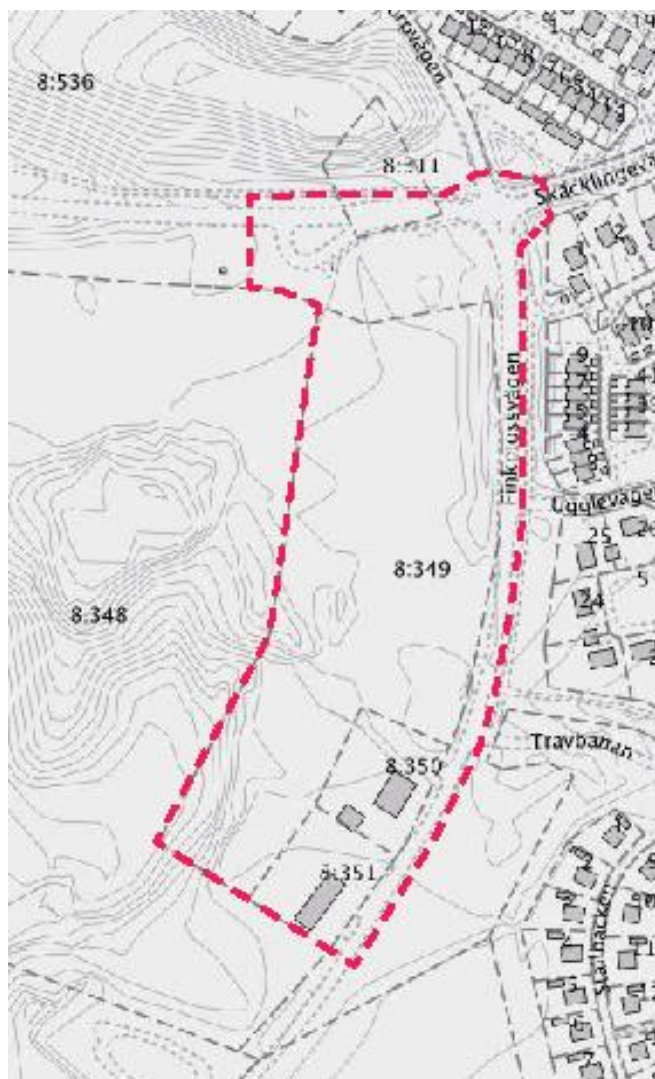
Bolaget

bilaga 2

Preliminär tidplan för planprocessen

Samrådsskede	kvartal 4 2017
Granskningskede	kvartal 1 2018
Antagen plan	kvartal 3 2018

Preliminär avgränsning av detaljplanen



RAMAVTAL

FÖR UTVECKLING AV KASSMYRAÅSEN DEL 1,
BOTKYRKA KOMMUN

mellan

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
org. nr. 212000-2882
147 85 Tumba
nedan benämnd **Kommunen**

och

Ellertsdal Bostäder Holding AB
org. nr. 559069-0797
c/o SPG AB
Biblioteksgatan 8
111 46 Stockholm
nedan benämnd **Exploatören**

nedan gemensamt benämnda **Parterna**

§ 1 Bakgrund

Parterna har för avsikt att pröva förutsättningarna för bostadsbebyggelse i en del av det tidigare grustaget i Kassmyra, på fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536. Projektidén framtagen av exploatören omfattar ca 500 bostäder. Antalet bostäder kommer att preciseras närmare och prövas i detaljplanearbetet. Planarbetet ska även möjliggöra utbyggnad av kommunal service, såsom förskola och gruppböende.

§ 2 Syfte

Syftet med detta avtal är att reglera parternas åtaganden samt principer för kostnadsfördelning i projektet. Detta avtal kommer att ersättas av ett sådant marköverlåtelse- och genomförandevalt som nämns i § 10 nedan.

§ 3 Geografiskt avtalsområde

Geografiskt omfattar åtagandena i detta avtal fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536, markområdet har markerats i bilaga 1 och benämns nedan Avtalsområdet.

Den geografiska avgränsningen av Avtalsområdet bestäms slutgiltigt i detaljplaneprocessen och vid upprättande av marköverlåtelse- och genomförandevalt.

§ 4 Markägförhållanden

Exploatören är direkt eller indirekt lagfaren ägare till fastigheterna Tumba 8:349 och Tumba 8:351 samt avser att förvärva fastigheten 8:350. Botkyrka kommun är lagfaren ägare till fastigheterna Tumba 8:311 samt Tumba 8:536 och kommer att förbli registrerad lagfaren ägare till fastigheterna fram till dess att annan part som förvärvat del av fastigheterna beviljas lagfart eller genomför fastighetsreglering (marköverföring).

§ 5 Detaljplan

För Avtalsområdet gäller följande detaljplaner vars genomförandetid löpt ut; 13-3 (1968-05-13), 12-08 (1982-01-12) och 12-22 (2013-12-31). Kommunen och Exploatören ska gemensamt verka för att ny detaljplan tas fram för Avtalsområdet. Detaljplanearbetet påbörjades hösten 2016. Arbetet ska bedrivas med sikte på ett beslut om antagande under 2018.

Framtagandet av ny detaljplan regleras i ett separat plankostnadsavtal.

Exploatören är medveten om att Kommunen har rätt att avbryta planarbetet ifall det visar sig olämpligt att genomföra projektet inom överskådlig tid eller om projektet i väsentliga delar förändras i förhållande till nuvarande intentioner. Detta kan ske utan att Exploatören har någon rätt till ersättning för nedlagda kostnader.

§ 6 Marköverlåtelse

6.1. Optionsrätt – kvartersmark

Förutsatt att

- granskningsskedet för Detaljplanen, i huvudsaklig överensstämmelse med § 5 har avslutats, och
- förutsättningarna för detta avtals ingående inte väsentligen har förändrats

äger

- Exploatören rätt att avropa förvärv/försäljning, och
- Kommunen rätt att avropa förvärv/försäljning

av Markområde 1 och/eller Markområde 2 enligt denna paragraf, samt rätt att ingå ömsesidigt marköverlåtelse- och genomförandeavtal för överlåtelse av relevant markområde, reglering av genomförandefrågor, ansvarsfördelning, m.m. enligt villkoren i detta ramavtal.

Optionsrätten upphör tre år efter att detta avtal har godkänts av kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft, vid vilken tidpunkt Parterna ömsesidigt avstår från samtliga anspråk till följd av detta avtal. Avrop ska ha mottagits senast en månad innan optionsrätten upphör att gälla.

Ändring av tid och villkor för optionsrätt kan ske endast genom skriftlig överenskommelse mellan Parterna.

Markområde 1: Den preliminära bedömningen är att kvartersmarken utgör ca 4 500 kvadratmeter BTA byggrätt inom fastigheten Tumba 8:536. Den mark som avses överlåtas benämns Markområde 1.

Omfattningen av Markområde 1 kan komma att förändras under arbetet med framtagande av Detaljplanen. Om en betydande förändring av Markområde 1:s omfattning blir aktuell ska § 11 särskilt beaktas.

Markområde 2: I detaljplanearbetet ska möjligheten att etablera en förskola utredas. Kommunen avsätter ca 6 500 kvm mark i planen avsett för förskola. Placering och mer exakt ytbehov utreds inom planen. Den mark som överlåts för förskoleändamål benämns nedan Markområde 2.

Kommunen och Exploatören ska ha en fortsatt dialog om formerna för utbyggnaden av kommunala verksamheter under detaljplanearbetet.

6.2. Mark för allmänna anläggningar

Mark avsedd för allmän platsmark enligt detaljplan ska inför genomförandet utan ersättning överlåtas till kommunen i egenskap av huvudman för den allmänna platsmarken.

Kommunen ansöker om de lantmäteriförrättningar som krävs för allmän platsmark och Exploatören bekostar dessa.

Exploatören ska medge att Kommunen kommer att få ledningsrätt eller servitut för allmänna ledningar inom Avtalsområdet, Exploatören ska upplåta mark för detta ändamål utan krav på ersättning.

§ 7 Ersättning och betalning

7.1. Ersättning för kvartersmark för bostadsändamål

Exploatören ska för fullgörande av Marköverlåtelse- och genomförandeaftalet till Kommunen betala en ersättning om 4 000 SEK per kvm BTA för kvartersmark för bostadsändamål om bostäderna upplåts med bostadsrätt och en ersättning om 3000 SEK per kvm BTA för kvartersmark för bostadsändamål om bostäderna upplåts med hyresrätt som överlåts till Exploatören.

Om mark överlåts för bostadsändamål där bostäderna upplåts med hyresrätt kommer kommunen att ställa krav på att tilläggsköpeskilling ska erläggas, så att köpeskillingen motsvarar köpeskilling för bostadsändamål där bostäderna upplåts med bostadsrätt, om hyresrätterna omvandlas inom 10 år från det datum då marköverlåtelse- och genomförandeaftalet tecknats.

Vardera part förbehåller sig rätten att ändra ersättningen om det är uppenbart att den understiger eller överstiger marknadsvärdet vid Marköverlåtelse- och genomförandeaftalet tecknande.

7.2. Ersättning för mark för förskola

Om förskolan ska uppföras av Kommunen ska Kommunen för fullgörande av Marköverlåtelse- och genomförandeaftalet till Exploatören betala en ersättning om 1 250 SEK per kvm BTA för den mark som planlaggs för förskola.

Kommentar [RE1]: Är inte överens med exploatören om denna ännu.

Vardera part förbehåller sig rätten att ändra ersättningen om det är uppenbart att den understiger eller överstiger marknadsvärdet vid Marköverlåtelse- och genomförandeaftalet tecknande.

7.3. Ersättning samt avgifter för allmänna anläggningar

Exploatören bekostar upphandling enligt LOU och utbyggnad av allmänna platser (gata, park) samt eventuella ombyggnationer av Finkmossvägen och Skäcklingevägen som utförs på grund av projektet (exempelvis kapacitetshöjning av korsningar).

Anslutningsavgift för vatten och avlopp ska betalas av Exploatören till Kommunen enligt för varje tillfälle gällande taxa. Ett separat VA-avtal kan komma att tecknas om det fordras för att närmare reglera finansiering för VA-utbyggnaden.

Exploatören bekostar även anslutningsavgifter för el, tele, värme m.m. till respektive huvudman.

7.4. Befintliga ledningar

Nödvändig flytt av befintliga ledningar bekostas av Exploatören.

7.5. Konstnärlig utsmyckning

Exploatören bekostar och Kommunen utför konstnärlig utsmyckning på allmän plats i första hand inom Avtalsområdet eller i annat fall i närområdet, om inte annat överenskomms mellan parterna. Kostnaden ska motsvara 1 % av beräknade investeringskostnader för allmänna anläggningar (gata, park, VA), dock lägst 200 000 SEK och maximalt 600 000 SEK. Slutligt belopp fastställs i marköverlåtelse- och genomförandeaftalet tillsammans med övriga villkor.

7.6. Plankostnad

Exploatören ersätter Kommunen för planarbete enligt de villkor som finns i samtidigt upprättat Plankostnadsavtal, bilaga 2.

7.7. Ersättning för avtalsskrivning m.m.

Exploatören ska ersätta kommunens arbete med avtalsskrivning (ramavtal, marköverlåtelse- och genomförandeaftal), avtalsuppföljning, administration etc. som är direkt kopplat till exploateringsprojektet. Exploatören kommer att debiteras nedlagd tid enligt rörligt arvode

med budget. Kostnad per upparbetad timme motsvarar 968 kr/timme och följer kommunens taxa för plantjänster. Ingen moms utgår på kommunens nedlagda tid. Debitering sker kvartalsvis i efterhand.

När ramavtalet vunnit laga kraft kommer Kommunen debitera de timmar som upparbetats i projektet från och med 1 juli 2016. Kostnaden för hittills nedlagd tid är 98 736 kr (tom december 2016).

7.8. Faktura, dröjsmålsränta

Har inte fakturerat belopp betalats på förfallodag utgår därefter dröjsmålsränta uppgående till gällande referensränta + 8 procentenheter.

Exploatörens fakturaadress är:
Ellertsdal Bostäder Holding AB
c/o MPC Consulting AB
Mailbox 375
111 73 Stockholm

Eventuell ny faktureringsadress ska meddelas skriftligen.

§ 8 Åtaganden

8.1. Allmänna platser

Utbyggnad av allmänna anläggningar (gata, park, VA) inklusive projektering samt bygglledning/kontroll mm, som är en konsekvens av aktuell exploatering, utförs av Kommunen.

8.2. Lägenheter för social- och omsorgsboende

Exploatören förbinder sig att erbjuda Kommunen att köpa och/eller hyra ca 10 stycken lägenheter inom exploateringsområdet till samma villkor som övriga köpare/hyresgäster. Lägenheterna ska användas för tillfälligt boende och omsorgsboende. Kommunen önskar varierande storlekar.

8.3. Lägenheter för gruppboende

I detaljplanearbetet ska möjligheten att etablera ett gruppboende med 6 stycken lägenheter utredas. Kommunen avsätter ca 500 kvm BRA i planen avsett för gruppboende. Placering och mer exakt ytbehov utreds inom planen.

Kommunen och Exploatören ska ha en fortsatt dialog om formerna för utbyggnaden av kommunala verksamheter under detaljplanearbetet.

8.4. Gestaltning

Parterna är överens om att gestaltungsfrågorna är viktiga. Reglering av gestaltningen ska ingå i marköverlåtelse- och genomförandeavtalet.

8.5. Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten ska ske lokalt inom den egna fastigheten. Riktlinjer i kommunens dagvattenstrategi ska följas. Avtalsområdet ligger inom skyddsområde för Segersjö vattentäkt, varför särskild hänsyn måste tas till dagvattenhanteringen.

Utöver detta är parterna överens om att synliga dagvattenlösningar kan tillföra Avtalsområdet både miljömässiga och estetiska kvaliteter och att Parterna gemensamt ska verka för att åstadkomma sådana lösningar.

8.6. Parkering

Det behov av bil- och cykelparkeringsplatser som uppstår som en följd av aktuell exploatering ska av Exploatören tillgodoses inom det egna området. Antalet parkeringsplatser tas fram i samråd med Kommunen.

8.7. Buller

Exploatören ansvarar för och bekostar eventuella bullerskyddsåtgärder som blir nödvändiga för planens genomförande. Buller- och vibrationsförhållanden ska särskilt utredas i detaljplanens tidiga skeden.

8.8. Riskåtgärder

Exploatören ansvarar för och bekostar eventuella riskskyddsåtgärder som blir nödvändiga för planens genomförande.

8.9. Befintlig återvinningsstation

Ny plats för befintlig återvinningsstation och för nytillkommande bostäder kommer att utredas i planskedet. Iordningställande av ny plats för återvinningsstation bekostas av exploatören.

8.10. Avfallshantering

Planering av angöringsmöjligheter för avfallsfordon ska ske i ett tidigt skede i samråd med kommunen och dess avfallsbolag.

§ 9 Kommunikation

Parterna ska samverka kring en gemensam plan för information och dialog med allmänheten och boende i området under hela projektet. Exploatören ska uppföra en skylt med information om projektet och Kommunens respektive Exploatörens logotyp vid tidpunkt som överenskoms mellan Parterna.

§ 10 Marköverlåtelse- och genomförandeavtal

I syfte att närmare reglera villkor för projektets genomförande ska ett separat marköverlåtelse- och genomförandeavtal mellan Parterna upprättas. Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet ska baseras på det detaljplaneförslag som arbetas fram och vad som överenskommit mellan parterna i detta avtal.

Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet upprättas parallellt med detaljplanen och tecknas av Exploatören innan detaljplanen går på granskning för att senare godkännas av kommunfullmäktige senast vid samma tillfälle som detaljplanen antas.

§ 11 Förändring av exploateringsförutsättningarna

Om exploateringsförutsättningarna förändras genom beslut, åtgärd, eller motsvarande handling som Kommunen ensam har full rådighet över (som följaktligen föranleds av annat än tillämpning eller uttolkning av gällande rätt) på sådant sätt att det medför

- en betydande försämring av de exploateringsekonomiska förutsättningarna att utveckla Avtalsområdet, äger Exploatören rätt att omförhandla villkoren i detta avtal
- en väsentlig försämring av de exploateringsekonomiska förutsättningarna att utveckla Avtalsområdet, vilken försämring Exploatören kan underbygga med stöd av ett skriftligt utlåtande från en oberoende sakkunnig som Kommunen utser, äger Exploatören rätt att utträda ur avtalsförhållandet genom att detta avtal upphör utan ersättningsanspråk för någondera parten.

Omförhandling eller upphörande enligt ovan ska för dess verkställighet formaliseras genom skriftligt avtal mellan Parterna.

Om Exploatören anser att exploateringsförutsättningarna har förändrats enligt vad som avses i denna paragraf, ska Exploatören skriftligen meddela Kommunens Mark- och exploateringsenhet senast två månader innan Samhällsbyggnadsnämnden (eller motsvarande instans) beslutar om granskning av Detaljplanen. I annat fall är denna paragraf inte tillämplig.

§ 12 Säkerhet

Exploatören förbinder sig att, vid ingående av marköverlåtelse- och genomförandeavtalet, lämna fullgod säkerhet (exempelvis bankgaranti eller proprieborgen från part som godkänns av Kommunen) för fullgörande av åtaganden enligt marköverlåtelse- och genomförandeavtalet.

Säkerheten ska omfatta:

1. betalning av Ersättning enligt 7 §
2. Exploatörens övriga åtaganden enligt marköverlåtelse- och genomförandeavtalet

Säkerhet för punkterna 1-2 ska lämnas med ett tillägg om femton (15) procent.

§ 13 Överlåtelse av avtal

Part får inte överlåta detta avtal utan motpartens skriftliga medgivande.

§ 14 Tvist

Tvist mellan parterna i anledning av detta avtal avgörs av allmän domstol.

§ 15 Giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att kommunfullmäktige godkänner avtalet senast 2017-06-01 med beslut som vinner laga kraft annars är detta avtal förfallet i sin helhet, i vilket fall Parterna inte har rätt att rikta några anspråk mot varandra med anledning av detta avtal.

Skriftlig förbindelse om framtida överlåtelse eller förvärv av fast egendom saknar rättsverkan. I övrigt är detta avtal bindande mellan Parterna såvitt följer av gällande rätt.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Tumba 2017 - -

Stockholm 2017 - -

För Botkyrka kommun

För Ellertsdal Bostäder Holding AB

Antonio Ameijenda
Exploateringschef

underskrift

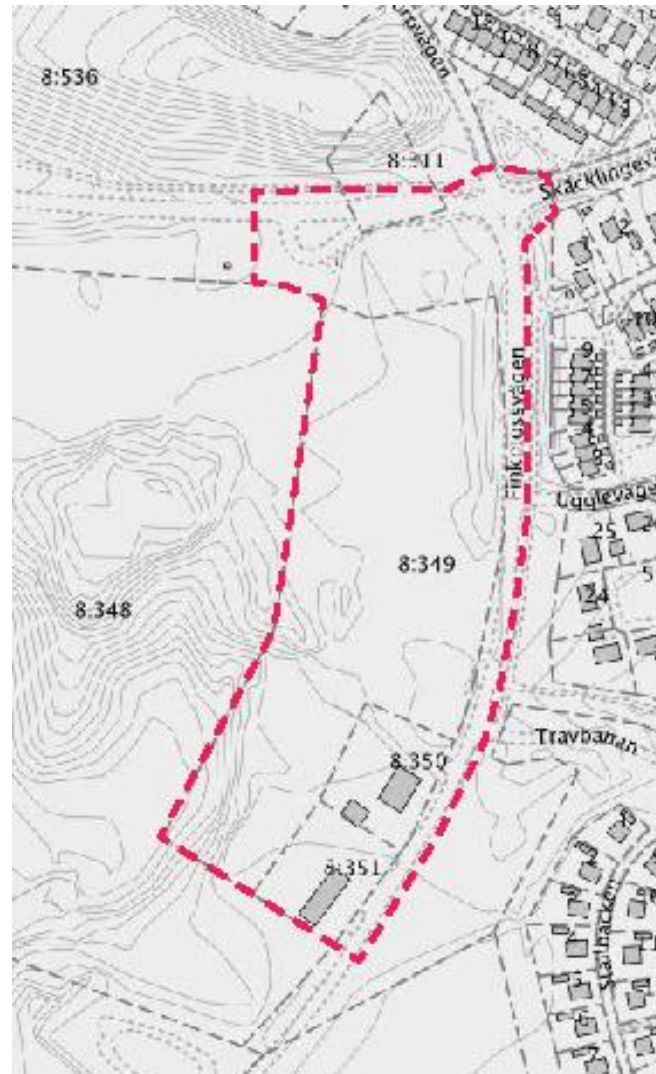
namnförtydligande

Bilagor

Bilaga 1: Geografiskt avtalsområde

Bilaga 2: Plankostnadsavtal

Bilaga 1



Exploateringsprojekt
Botkyrka Kommun

Budget för planeringsfasen
Projekt:
Projektledare:

Upprättad:
Kassmyråsen, del 1
Emma Rolfsson

2017-02-16

PROJEKTBUDET FÖR PLANSKEDET

	Kostnader	Intäkter	Netto
	Kr	Kr	Kr
EXPLOATERING			
Mark (från reserven)			0
Mark			0
Övriga kostnader (detaljplan)	1 800 000		-1 800 000
Planavgifter		1 800 000	1 800 000
Summa generell exploatering	1 800 000	1 800 000	0
INVESTERING ALLMÄN PLATS			
Utgifter gata/park			0
Mark (från reserven)			0
Summa allmän plats	0	0	0
INVESTERING VATTEN/AVLOPP			
Utgifter VA			0
Anläggningsavgifter VA			0
Summa kommunalt va	0	0	0
TOTAL	1 800 000	1 800 000	0

VARAV REDOVISAT T O M 20XX-XX-XX

	Kostnader	Intäkter	Netto
	Kr	Kr	Kr
Exploatering			0
Investering allmän plats			0
Investering kommunalt va			0
TOTAL	0	0	0

ÅTERSTÄENDE BUDGET FÖR GENOMFÖRANDE

Exploatering	1 800 000	1 800 000	0
Investering allmän plats	0	0	0
Investering kommunalt va	0	0	0
	KOSTNADER	INTÄKTER	NETTO
	Kr	Kr	Kr
TOTAL	1 800 000	1 800 000	0

DRIFTKONSEKVENSER

<i>Kommunal årlig driftbudget (snitt):</i>	<i>Kr</i>	<i>Kr</i>	<i>Kr</i>
-driftkostnad gata		0	0
-driftkostnad park		0	0
- allmän plats (kapitaltjänst)	0	0	0
- vatten/avlopp (kapitaltjänst)	0	0	0
TOTALT	0	0	0

Detta är endast en budget för planeringsfasen, för att kunna starta upp projektet.
När förslag till detaljplan har tagits fram kan en första översiktlig exploateringskalkyl göras,
som sedan uppdateras vartefter projektets utformning blir mer och mer säker.

**11****Arrendeavtal berörande fastigheten Kantorn 2 för nyanlända (sbf/2016:151)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget och föreslår kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner arrendeavtal mellan Botkyrka kommun och AB Botkyrkabyggen berörande fastigheten Kantorn 2.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har ansvaret att tillhandahålla platser för modulhus för nyanlända genom markupplåtelser. För de planerade modulhusen inom fastigheten Kantorn 2 sker detta genom ett arrendeavtal mellan AB Botkyrkabyggen och Botkyrka kommun. Tills att bygglov har vunnit laga kraft för modulhusen är arrendeavgiften 200 000 kr/år. Efter laga kraft vunnit bygglov justeras arrendeavgiften till 135 kr/kvm BTA.

Det är troligt att en justering av arrendeavgiften efter laga kraft vunnit bygglov skulle komma att överskrida 200 000 kr/år och där med delegationen. Detta medför att det krävs att kommunfullmäktige godkänner arrendeavtalet mellan AB Botkyrkabyggen och Botkyrka kommun i enlighet med vad som sägs i arrendeavtalets 3 och 18 §§, se bilaga 1.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har ansvaret att tillhandahålla platser för modulhus för nyanlända genom markupplåtelser. För fastigheten Kantorn 2 sker detta genom arrendeavtal mellan Botkyrka kommun och AB Botkyrkabyggen. Arrendeavgiften skall justeras efter laga kraft vunnit bygglov. Justerad arrendeavgift kan då komma att överskrida befintlig delegationsordning, varför beslut om att arrendeavtalet godkänns krävs från kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-14, utgör underlag för beslutet.



2017-02-14

Dnr sbf/2016:151

Referens
Oskar MelinMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Arrendeavtal berörande fastigheten Kantorn 2 för nyanlända

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget och föreslår kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner arrendeavtal mellan Botkyrka kommun och AB Botkyrkabyggen berörande fastigheten Kantorn 2.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har ansvaret att tillhandahålla platser för modulhus för nyanlända genom markupplåtelser. För fastigheten Kantorn 2 sker detta genom arrendeavtal mellan Botkyrka kommun och AB Botkyrkabyggen. Arrendeavgiften skall justeras efter laga kraft vunnet bygglov. Justerad arrendeavgift kan då komma att överskrida befintlig delegationsordning, varför beslut om att arrendeavtalet godkänns krävs från kommunfullmäktige.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har ansvaret att tillhandahålla platser för modulhus för nyanlända genom markupplåtelser. För de planerade modulhusen inom fastigheten Kantorn 2 sker detta genom ett arrendeavtal mellan AB Botkyrkabyggen och Botkyrka kommun. Tills att bygglov har vunnit laga kraft för modulhusen är arrendeavgiften 200 000 kr/år. Efter laga kraft vunnet bygglov justeras arrendeavgiften till 135 kr/kvm BTA. Genom uppgifter från AB Botkyrkabyggen uppgår en preliminär BTA inom Kantorn 2 till ca 2400 kvm BTA för de tänkta modulhusen.

Ur den senaste delegationsordningen framgår att förvaltningschef, mark- och exploateringschef samt markchef ges delegation för upplåtelser av fast egendom enligt jordabalken genom arrende till en årlig avgift på högst (tvåhundra tusen) 200 000 kr. Samma ramar gäller för samhällsbyggnadsnämnden genom deras reglemente.

2017-02-08

Dnr sbf/2016:151

Det är troligt att en justering av arrendeavgiften efter laga kraft vunnet bygglov skulle komma att överskrida 200 000 kr/år och därmed delegationen. Detta medför att det krävs att kommunfullmäktige godkänner arrendeavtalet mellan AB Botkyrkabyggen och Botkyrka kommun i enlighet med vad som sägs i arrendeavtalets 3 och 18 §§, se bilaga 1.

Bilagor

Bilaga 1 – Arrendeavtal mellan Botkyrka kommun och AB Botkyrkabyggen berörande Kantorn 2

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Agneta Engver Lindquist
Markchef

Expedieras till
Kommunstyrelsen
Oskar Melin, mark- och exploateringsingenjör

Jordägare:	212000-2882, Botkyrka kommun, nedan kallad kommunen.
Arrendator:	AB Botkyrkabyggen, 556064-6191, Box 1, 147 21 Tumba, nedan kallad arrendatorn.
Arrendeområde	Kommunen upplåter till arrendatorn Kantorn 2, 2 skiften, om 4 418 m ² i Botkyrka kommun. Området har markerats på bifogade karta, bilaga A.
Upplåtelse/Ändamål	§ 1 Kommunen upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål: Området ska användas för tillfälliga bostäder.
Arrendetid	§ 2 Upplåtelsen gäller för en tid av (fem år) från och med (2017-02-01) till och med (2022-01-31). Avtalet sägs upp senast sex månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på ytterligare en avtalsperiod i sänder. Om avtalet sägs upp upphör det att gälla utan någon rätt till förlängning.)
Avgift	§ 3 Arrendeavgiften är för det första arrendeåret är 135 kr/kvm BTA. Antalet BTA som ska ligga till grund för arrendeavgiften ska vara det som arrendatorn erhållit bygglov för. Förändring av arrendeavgiften justeras kvartalet efter givet bygglov vunnit laga kraft. Arrendeavgiften för tiden från upplåtelsen till att första bygglov finns är 50 000 kr/kvartal. Följande arrende år är avgiften uppräknat med hänsyn till förändringen i penningvärdet. Avgiften skall sålunda från och med andra arrendeåret justeras men hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal året före upplåtelsens början (KPI okt 16 = 318,00 och oktober månads indextal året före respektive avgiftsår.) Om den slutliga beräknade årliga arrendeavgiften efter ett första beviljat bygglov enligt ovan överskrider en summa av 200 000 kr så krävs att detta avtal gokänns av kommunfullmäktige. Avgiften ska efter faktura från kommunen erläggas i förskott före varje kalenderkvartals början. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag som stadgas för inkassokostnader.
Överlåtelse, uthyrning	§ 4 Arrenderätten får inte överlåtas eller arrendestället uthyras i andra hand helt eller delvis utan kommunens skriftliga medgivande.
Skick	§ 5 Arrendestället upplåtes i det skick som råder på tillträdesdagen, dock ska befintlig byggnad vara borttagen innan tillträdet. Marken får ej hårdgöras utan kommunens skriftliga tillstånd. Massor får ej påföras, avlägnas eller förflyttsa inom arrendestället utan kommunens skriftliga tillstånd. Trädavverkning får ske med varsamhet. Träd nära fastighetsgräns ska bevaras. När förslag finns bör samråd ske med kommunen.
Tillstånd	§ 6 Detta avtal befriar inte arrendatorn från att söka övriga tillstånd som eventuellt behövs för verksamheten. Arrendatorn skall följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer lag.

El	§ 7	Arrendatorn tecknar själv avtal med el-leverantör om anslutning och svarar själv för kostnaderna i samband därmed.
Renhållning	§ 8	Arrendatorn svarar själv för och bekostar renhållning av arrendestället.
Skadegörelse	§ 9	Arrendatorn svarar för att skadegörelse på anläggningen åtgärdas skyndsamt och att klottersanering sker inom 14 dagar från skadetidpunkt. Om klottersanering ej sker inom utsatt tid har kommunen rätt att utföra klottersanering på arrendatorns bekostnad. Vid väderlek som ommöjliggör klottersanering skall sanering ske snarast möjligt när väderleken så tillåter.
Miljöpåverkan	§ 10	Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer. Drivmedels och oljespill samt andra miljöpåverkande olyckor eller utsläp, skall omgående rapporteras till Miljöförvaltningen och saneras genom arrendatorns försorg efter Miljöförvaltningens förslag och anvisningar och på hans bekostnad.
Ledningsdragnig	§ 11	Ledningar för fjärrvärme finns inskrivna på fastigheten, var dessa är lokalicerade framgår inte av tillgängliga dokument. Ledningar för vatten- och avlopp finns enligt bilaga B (u-område i söder). U-område för elledning finns i fastighetens östra kant enligt detaljplanen. För att få en fullständig överblick av befintliga ledningar måste en samlingskarta beställas.
Kostander	§ 12	Arrendatorn skall svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.
Oförutsedda kostnader	§ 13	Om myndighet ålägger kommunen att vidta åtgärder inom arrendeområdet eller inom angränsande byggnadsområdet och åtgärderna föranleds av bl.a. arrendatorns nyttjande äger kommunen, genom höjning av arrendavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendestället. Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, p.g.a. införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, skall arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlægga ersättning till kommunen för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendavgiften.
Bilparkering	§ 14	Bilparkering ska ske inom arrendeområdets skifte som är avsett för parkering enligt detaljplan. Observera att tomträttsHAVAREN till Kantorn 1 även har rätt att nyttja parkeringsplatserna vid sammankomster på Kantorn 1
Inskrivning	§ 15	Detta avtal får inte inskrivas i fastigheten.

- Arrendets upphö- § 16 Bestämmelserna i 11 kap 5-6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för
rande arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gäller inte för detta
avtal.
- Arrendestället skall vid frånträdet vara väl avstädat och fritt från anlägg-
ningar, om inte annat skriftligt avtalas. Avstädning och bortforsling skall
ske under avtalstiden. Är arrendestället ej avstädat och fritt från anlägg-
ningar vid avtalstidens slut kan kommunen utföra detta på arrendatorns
bekostnad. Arrendatorn skall enligt 8 kap 21 § jordabalken erbjuda jordä-
garen att inlösa arrendatorns byggnader mm.
- Arrendatorn har ansvar för av honom och hans verksamhet orsakad skada
på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.
- Ansvar § 17 Arrendatorn skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från arren-
datorns verksamhet på arrendestället.
- Giltighet § 18 Detta avtal gäller under förutsättning av erforderliga kommunala beslut.
- Hänvisning § 19 I övrigt gäller vad som stadgas i jordabalken om anläggningsarrende.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit
varsitt.

Tumba 2017-02-06

2017-02-01

BOTKYRKA KOMMUN

ARRENDATORN

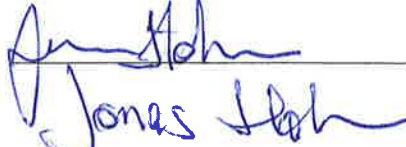

Agneta Engver Lindquist


Ulf Viktorsson

Bevittnas för kommunen:

Bevittnas för arrendatorn:


CECILIA THUNBERG


Jonas Johansson



12

Planuppdrag för detaljplan för Späckhuggaren 1 (sbf/2017:24)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Späckhuggaren 1 i Tumba under förutsättningen att plankostnadsavtal upprättas.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att skicka ut förslaget på samråd.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse och pröva möjligheten till handel i bottenplan och en gemensam lekyta på fastigheten Späckhuggaren 1.

Med tanke på att områdets karaktär, med villor och en pizzeria, bedöms en förtätning med radhus passa bra in i stads- och landskapsbilden. Samtidigt är det viktigt att hitta en bra lösning med hänsyn till fastighetens förutsättningar, exempelvis buller från Skäcklingevägen samt ett välexponerat hörnläge. Det är viktigt att erbjuda en bra boendemiljö och möjligheten till tysta lek- och uteplatser för de framtida boende.

Det aktuella förslaget kan behöva justeras med hänsyn till bullerfrågor, terränganpassning samt dagvattenfrågor under det kommande planarbetet. Det är även viktigt att skapa en bra infart från Båtsmannabacken som tar hänsyn till topografin samt radhusens läge på tomten.

Ärendet

Planområdet ligger i Kassmyra, söder om Tumba centrum. Detaljplan för Skäcklinge III (13-07) från 1976-06-20 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Sökande är intresserad av att bygga sex stycken radhus på fastigheten Späckhuggaren 1. Södra sidan av fastigheten är belägen mot Skäcklingevägen som är bullerutsatt. Geotekniken är något som behöver

2017-03-14

Dnr sbf/2017:24

undersökas närmare då planområdet ligger inom aktsamhetsområdet för ras och skred.

Därutöver ligger fastigheten inom yttre skyddsområde för Segersjö grundvattentäkt och inom Uttrans grundvattenförekomst enligt Vattenmyndigheten. Enligt föreskrifterna för grundvattentäkten krävs det tillstånd från kommunen (miljö- och hälsoskyddsnämnden) för att infiltrera dagvatten från väg- och parkeringsytor.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-14, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Fastigheten ägs av sökande av planbesked. Planarbetet kan påbörjas under förutsättningen att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och kommunen.

Referens
Örjan LindbeckMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Planuppdrag för detaljplan för Späckhuggaren 1

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Späckhuggaren 1 i Tumba under förutsättningen att plankostnadsavtal upprättas.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att skicka ut förslaget på samråd.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse och pröva möjligheten till handel i bottenplan och en gemensam lekyta på fastigheten Späckhuggaren 1.

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande.

Med tanke på att områdets karaktär, med villor och en pizzeria, bedöms en förtätning med radhus passa bra in i stads- och landskapsbilden. Samtidigt är det viktigt att hitta en bra lösning med hänsyn till fastighetens förutsättningar, exempelvis buller från Skäcklingevägen samt ett välexponerat hörnlag. Det är viktigt att erbjuda en bra boendemiljö och möjligheten till tysta lek- och uteplatser för de framtida boende.

Det aktuella förslaget kan behöva justeras med hänsyn till bullerfrågor, terränganpassning samt dagvattenfrågor under det kommande planarbetet. Det är även viktigt att skapa en bra infart från Båtsmannabacken som tar hänsyn till topografin samt radhusens läge på tomten.

Utredningar

Följande frågor bedöms vara viktiga att utreda under planarbetet:

- Buller
- Geotekniska förutsättningar
- Dagvatten

Planarbetets inriktning och omfattning kan ändras under planprocessen beroende på inkomna synpunkter, utredningar och tillkommande omständigheter.



Orienteringskarta över området.

Ärendet

Planområdet ligger i Kassmyra, söder om Tumba centrum. Detaljplan för Skäcklinge III (13-07) från 1976-06-20 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Enligt gällande detaljplan är fastigheten planlagd för småindustri (Jm). I dagsläget finns på fastigheten en kontors- och verksamhetsbyggnad som rymmer ett el-, tele- och datainstallationsföretag.

Sökande är intresserad av att bygga sex stycken radhus på fastigheten Späckhuggaren 1. Södra sidan av fastigheten är belägen mot Skäcklingevägen som är bullerutsatt. Enligt översiktliga bullerkartor handlar det om bullervärden på cirka 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Geotekniken är något som behöver undersökas närmare då planområdet ligger inom aktsamhetsområdet för ras och skred.

Därutöver ligger fastigheten inom yttre skyddsområde för Segersjö grundvattentäkt och inom Uttrans grundvattenförekomst enligt Vattenmyndigheten. Enligt föreskrifterna för grundvattentäkten krävs det

tillstånd från kommunen (miljö- och hälsoskyddsnämnden) för att infiltrera dagvatten från väg- och parkeringsytor.

Fastigheten ligger i område med hög förekomst av markradon.

Ekonomi

Fastigheten ägs av sökande av planbesked. Planarbetet kan påbörjas under förutsättningen att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och kommunen.

Preliminär tidplan

Inleda planläggning

mars/april 2017

Samråd

september 2017

Antagande

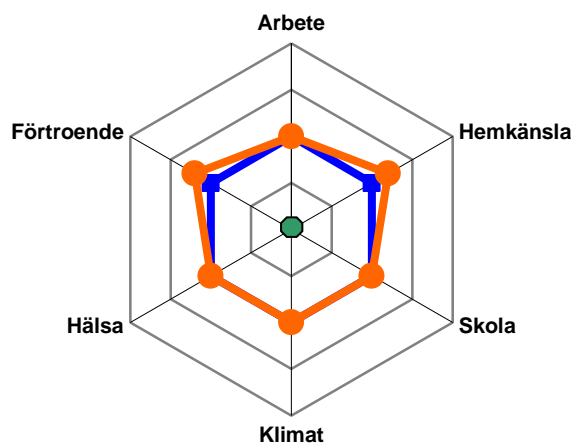
januari 2018

Ett hållbart Botkyrka

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

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

I varje projekt ska vi sträva efter att uppnå dessa utmaningar.



Kommentar

Planen att bygga bostäder på fastigheten Späckhuggaren 1 skulle ha en positiv påverkan på hållbarhetsutmaningar 'Botkyrkabor känner sig hemma' och 'Botkyrkaborna förtroende för varandra och för demokratin'. Motiveringen är att det i och med dagslägets bostadsbrist är mycket positivt med nya bostäder. Det finns en stor efterfrågan på just småhusbebyggelse i Botkyrka kommun. Småhusbebyggelse skulle även passa in i stadsbilden eftersom att Späckhuggaren 1 ligger i direkt anslutning till ett villaområde. Andra utmaningsområden skulle inte påverkas betydligt av planen som möjliggör radhusbebyggelse.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Örjan Lindbeck
Planarkitekt

Expedieras till
Planadministratör
Den sökande



14

Samhällsbyggnadsnämndens uppföljningsrapport av internkontrollplan 2016 (sbf/2016:60)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning enligt internkontrollplan för 2016.

Sammanfattning

Resultaten sammanfattas i en tabell med rött, gult och grönt. Denna återfinns i tjänsteskrivelsen. Färgen grönt är kontrollmoment som har bra resultat. Gult avser kontrollmoment som är ok men kan utvecklas och rött avser kontrollmoment där resultaten är mindre bra.

Ärendet

Den interna kontrollen ska säkra en effektiv förvaltning och hindra att allvarliga fel och skador inträffar. Nämnderna ansvarar för att utforma och organisera den interna kontrollen inom sina områden och att hitta effektiva system för uppföljning. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att se till att det finns en god intern kontroll. Uppföljning av hela internkontrollen rapporteras nedan enligt nytt reglemente i samband med årsbokslutet för 2016.

Internkontrollplanen kopplas nu tydligare till budget- och uppföljningsprocessen. I uppföljningen för 2016 ingår 19 kontrollmoment från kommunstyrelsen. Utöver det har samhällsbyggnadsförvaltningen två egna kontrollpunkter inom området ekonomi. Internkontrollplanen för 2016 innehåller 21 kontroller inom områdena ekonomi, HR och upphandling.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-17, utgör underlag för beslutet.



2017-02-17

Dnr sbf/2016:60

Referens
Senada Zilic

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämndens uppföljningsrapport av internkontrollplanen 2016

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning enligt internkontrollplan för 2016.

Sammanfattning

Den interna kontrollen ska säkra en effektiv förvaltning och hindra att allvarliga fel och skador inträffar. Nämnderna ansvarar för att utforma och organisera den interna kontrollen inom sina områden och att hitta effektiva system för uppföljning. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att se till att det finns en god intern kontroll. Uppföljning av hela internkontrollen rapporteras nedan enligt nytt reglemente i samband med årsbokslutet för 2016.

Internkontrollplanen kopplas nu tydligare till budget- och uppföljningsprocessen. I uppföljningen för 2016 ingår 19 kontrollmoment från kommunstyrelsen. Utöver det har samhällsbyggnadsförvaltningen två egna kontrollpunkter inom området ekonomi. Internkontrollplanen för 2016 innehåller 21 kontroller inom områdena ekonomi, HR och upphandling. Nedan följer uppföljning av samtliga granskningsmoment. Ledningsgruppen på samhällsbyggnadsförvaltningen har fått ta del av resultatet och det fortsatta arbetet med internkontroll. Internkontrollen ska förankras hos verksamheterna och bidra till lärande. Arbetet kommer att ske i projektform med ansvariga deltagare. Utbildningar och informationsmaterial ska utformas löpande utifrån behov.

EKONOMI

Kontrollområdet ekonomi består av nio kontrollpunkter där två moment är helt godkända. Fyra kontrollpunkter kräver löpande informationsinsatser och kan förbättras. Tre kontrollpunkter är röda och där har vi satt in åtgärder för att rätta till våra misstag och arbeta på rätt sätt.

2017-02-17

Dnr sbf/2016:60

Utförda kontrollmoment visar att verksamheten behöver en mindre utbildningsinsats i momshantering. Förvaltningens ekonomienhet har gjort retroaktiva rättningar för att uppfylla kraven på rätt momshantering. En översyn av anläggningsregistret kommer att göras när vi övergår till komponentavskrivning. Rutinen för kundfakturerings behöver utvecklas. Förvaltningen håller på att se över och reviderar den nya delegationsordningen. Kontrollpunkten kvarstår i interkontrollen för 2017.

HR

HR området omfattar nio kontrollmoment. Tre av momenten är godkända. Fem av momenten visar på en fungerande rutin. Däremot behöver rutinerna hållas under ständig utveckling av HR centralt. Ett moment, rehabilitering vid upprepad korttidsfrånvaro, har hamnat mellan stolarna men återkommer i 2017 års internkontroll.

UPPHANDLING

Upphandling omfattas av tre kontrollpunkter där vi bedömer att två av kontrollpunkterna behöver utvecklas.

Avvikelser beror på att man handlar hos en icke upphandlad leverantör och gränsvärdet för direktupphandling inte alltid följs. Vid beställning med direktupphandlingsrapport finns inga avvikelser. Upphandling föreslår att fler utbildningsinsatser görs. Förvaltningen har idag bra rutiner till ingångna avtal och dialog med upphandling angående inköp och avrop.

2017-02-17

Dnr sbf/2016:60

Resultat av granskningen

Resultaten sammanfattas i en tabell med rött, gult och grönt. Färgen grönt är kontrollmoment som har bra resultat (3). Gult avser kontrollmoment som är ok men kan utvecklas (2). Rött avser kontrollmoment där resultaten är mindre bra (1).

Ekonomi		
	Attestförteckning	3
	Attest förtroendekänsliga	2
	Utanordning/handkassor	2
	Korthantering	3
	Representation	1
	Anläggningsregistret	1
	Inköp och hyra av personbil (leasing)	2
	Kundfakturering bygglovavgifter	1
	Delegationsordning	2
HR		
	Rekrytering	2
	Anställningsformer	3
	AID koder	3
	Korrekta semester och tjänstledighetskvoter	2
	Korrekta löner	2
	Total sysselsättningsgrad	2
	Oattererad frånvaro	2
	Rehabilitering(har missats)	
	Arbetsmiljö	2
Upphandling		
	Upphandlingsform	2
	Ramavtal	2
	Direktupphandling	3

2017-02-17

Dnr sbf/2016:60

Genomförd granskning

Ekonomi

1. Attest

Kontrollmoment: Att attestförteckningar finns och är sparade enligt krav i reglementet.

Resultat: Attestförteckningar finns.

Åtgärd: Att även i fortsättningen upprätta attestförteckningar och se till att de hålls uppdaterade under året.

2. Attest

Kontrollmoment: Att överordnad attesterar personliga eller förtroendekänsliga fakturor/utlägg.

Resultat: Vid 4/10 fakturor framgår inte deltagare. Överordnad har inte attesterat förtroendekänslig faktura vid 3/10 tillfällen. Det saknas även ett syfte för 3/10 fakturor.

Åtgärd: Löpande information av attestreglementet.

3. Utanordning/handkassor

Kontrollmoment: Att utanordning/handkassa inte används när faktura kan fås.

Resultat: Av 10 utanordningar borde en ha kunnat redovisas genom lönesystemet och en kunde vi ha fått faktura för.

Åtgärd: Anvisningar för utanordningar ska ses över. Policy kring betalkort i kommunen är under utredning. Dessa kan ersätta utanordningarna. Ekono- mienheten på förvaltningen får utanordningar i retur och då sker återkoppling till de berörda i syfte att förbättra rutinen.

4. Korthantering

Kontrollmoment: Att verksamheter som har korthantering har lämpliga och kända rutiner som följs.

Resultat: Samhällsbyggnadsförvaltningen har i dag inga kort.

5. Representation

2017-02-17

Dnr sbf/2016:60

Kontrollmoment: Att verksamheter kostnadsbokför rätt belopp, momsavdrag samt att det finns uppgifter om syfte och deltagare.

Resultat: 18/25 fakturor visar på brister. Momsavdrag saknas i vissa fall. Det finns angivet vilken enhet delatagarna kommer från men fullständigt namn saknas. Syftet framgår inte alltid.

Åtgärd: Representationsfakturorna ska skickas till ekonomienheten för kontroll. Ledningsgruppen är informerad om rutinen. Nya riktlinjer kommer från Kommunledningsförvaltningen. Utbildning om representation bör vara av återkommande karaktär. Målet är att när fel upptäcks så ska de korrigeras av berörd enhet.

6. Anläggningsregistret

Kontrollmoment: Att bokförda värden i anläggningsregistret är rimliga och att anläggningen existerar.

Resultat: En översiktlig genomgång av anläggningstillgångar har gjorts. Nya och borttagna anläggningstillgångar har kontrollerats. Avskrivningstiden följs upp. Någon inventering (okulär besiktning) har troligtvis aldrig genomförts. Rutin saknas.

Åtgärd: Ta fram en bättre rutin för kontroll i samarbete med den centrala ekonomifunktionen som hanterar alla anläggningstillgångar. Förvaltningen har tagit fram en kunskapsöversikt för att införa komponentavskrivning och berörda medarbetare har gått en kurs i våras och en nu i höstas. Införandet av komponentavskrivningar kommer att påverka anläggningsregistret och en större genomgång av registret kommer att bli aktuell under 2017.

7. Inköp och hyra av personbil

Kontrollmoment: Rätt kostnadskonto och rätt momsavdrag ska göras enligt gällande avdragsbegränsningar.

Resultat: Rätt momsavdrag har inte gjorts i 5/13 fall.

Åtgärd: Förvaltningens ekonomienhet har rättat momsavdraget i efterhand. Ledningsgruppen är informerad. Medarbetarna i verksamheterna ska få en manual för momsavdrag med steg för steg-bilder.

Förvaltningens egna kontrollpunkter

Kundfakturering bygglovavgifter

Kontrollmoment: Dokumenterade anvisningar ska finnas och alla utförda tjänster ska faktureras.

2017-02-17

Dnr sbf/2016:60

Resultat: En övergripande rutin finns men är i behov av utveckling.

Åtgärd: Rutinen ska dokumenteras i detalj. Kontrollpunkten tas med i 2017 års internkontrollplan. En arbetsgrupp skapas som ska arbeta med frågan ihop med ekonom.


Delegationsordning 

Kontrollmoment: Att delegationsordning finns och är känd för förvaltningen.

Resultat: Beslut om en ny delegationsordning togs i decembernämnden.

Åtgärd: Förvaltningen håller på att se över och reviderar den nya delegationsordningen. Kontrollpunkten kvarstår i interkontrollen för 2017.

HR

8. Rekrytering/lag efterlevnad 

Kontrollmoment: Att det finns en rutin och att man gör utdrag ur belastningsregistret och att kontrollen diarieförs.

Resultat: Oklart i dagsläget om registerutdrag behövs ta fram för de befattningar som finns inom förvaltningen.

Åtgärd: Se över behoven och anpassa rutinen.

9. Rekrytering/ lagefterlevnad 

Kontrollmoment: Anställningsformerna tillämpas korrekt

Resultat: Korrekta anställningsformer används.


Åtgärd: Rutinen behöver dokumenteras centralt hos HR.

10. Rekrytering/ lagefterlevnad 

Kontrollmoment: AID-koder tillämpas

Resultat: AID koderna tillämpas korrekt.

Åtgärd: Rutinen behöver förbättras för en del koder centralt hos HR.

11. Löneadministrativa processen 

Kontrollmoment: Att utbetalda löner är korrekta, semester och tjänsteledighetskvoter.

2017-02-17

Dnr sbf/2016:60

Resultat: Rutin finns och följs.

Åtgärd: Kompetensöverföringen för hur rutinen följs hos HR centralt behöver utvecklas.

12. Löneadministrativa processen

Kontrollmoment: Att utbetalda löner är korrekta, kontroll vid varje lönekörning enligt en fastställd rutin.

Resultat: Inga avvikelser finns.

13. Löneadministrativa processen

Kontrollmoment: Att utbetalda löner är korrekta, kontroll av att den totala sysselsättningsgraden inte överstiger 100 %.

Resultat: Inga avvikelser finns.

Åtgärd: Hanteringen av kontrollen kan utvecklas hos HR centralt.

14. Löneadministrativa processen

Kontrollmoment: Att utbetalda löner är korrekta, kontroll av oattesterad frånvaro för att förhindra att löneskuld uppstår.

Resultat: Kontrollen visar på att chef och anställd har olika uppfattningar om vad som är rätt attesterat, därför ligger vissa poster kvar.

Åtgärd: Ständig utveckling av kontrollen mellan HR, attesterande chef och systemet.

15. Rehabilitering har hamnat mellan stolarna, tas med i internkontrollplanen för 2018.

Kontrollmoment: Rehabiliteringsutredning görs vid upprepad korttidsfrånvaro.

16. Arbetsmiljö

Kontrollmoment: Att aktuell handlingsplan för arbetsmiljö finns.

Resultat: Majoriteteten av verksamheterna har handlingsplaner utifrån medarbetarenkäten. De flesta verksamheterna har handlingsplaner och riskbedömningar för olika arbetsmoment. Ingen övergripande handlingsplan finns.

Åtgärd: Rutinen ska anpassas till förvaltningen samt den specifika verksamheten.

2017-02-17

Dnr sbf/2016:60

Upphandling

17. Upphandlingsform

Kontrollmoment: Att direktupphandling inte sker när formaliserad upphandling krävs.

Resultat: Avvikelse har konstaterats.

Åtgärd: Upphandlingsenheten planerar fler utbildningsinsatser.

18. Ramavtal

Kontrollmoment: Att ramavtalen används.

Resultat: Avvikelse finns.

Åtgärd: Upphandlingsenheten planerar fler utbildningsinsatser.

19. Direktupphandling

Kontrollmoment: Att tillåten beloppsgräns för direktupphandling inte överskrids vid beställning där direktupphandlingsrapport lämnats.

Resultat: Inga avvikelser när direktupphandling görs via direktupphandlingsrapporten.

Åtgärd: Då direktupphandling används föreslår upphandlingsenheten att direktupphandlingsmodulen införs och används.

Inga-Lill Segnestam
Förvaltningschef

Senada Zilic
Ekonom

Bilagor

1. Internkontrollplan 2016
2. Samhällsbyggnadsnämndens tillägg till internkontrollplan 2016
3. Tabell sammanfattning internkontroll Sbn 2016

Ekonomi	Kontrollmoment	Resultat	Åtgärd
Attest	Att attestförteckningar finns och är sparade enligt krav i reglementet.	Attestförteckningar finns.	Upprätta attestförteckningar och se till att de hålls uppdaterade under året.
Attest	Att överordnad attesterar personliga eller förtroendekänsliga fakturor/utlägg.	Vid 4/10 fakturor framgår inte deltagare. Överordnad har inte attesterat förtroendekänslig faktura vid 3/10 tillfällen. Det saknas även ett syfte för 3/10 fakturor.	Löpande information av attestreglementet.
Utanordning/handkassor	Att utanordning/handkassa inte används när faktura kan erhållas.	Av 10 utanordningar borde en ha kunnat redovisas genom lönesystemet och en kunde vi ha fått faktura för.	Anvisningar för utanordningar ska ses över. Policy kring betalkort i kommunen är under utredning. Dessa kan ersätta utanordningarna. Ekonomienheten på förvaltningen får utanordningar i retur och då sker återkoppling till de berörda i syfte att förbättra rutinen.
Korthantering	Att kontrollera att det till varje faktura finns bifogat samtliga kvitton, att moms är rätt avdragen och att regelverk följs.	Det finns inga kort att hantera.	
Representation	Att belopp, momsavdrag, uppgifter om syfte och deltagare stämmer överens med gällande regler.	18/25 fakturor visar på brister. Momsavdrag saknas i vissa fall. Det finns angivet vilken enhet delatagarna kommer från men fullständigt namn saknas. Syftet framgår inte alltid.	Representationsfakturorna ska skickas till ekonomienheten för kontroll. Ledningsgruppen är informerad om rutinen. Nya riktlinjer kommer från Kommunledningsförvaltningen. Utbildning om representation bör vara av återkommande karaktär. Målet är att när fel upptäcks så ska de korrigeras av berörd enhet.
Anläggningsregistret	Att bokförda värden i anläggningsregistret är rimliga och att anläggningen existerar.	Förvaltningen har gjort en översiktlig genomgång av anläggningstillgångarna. I första hand har förvaltningen kontrollerat att nya och borttagna anläggningstillgångar är korrekt registrerade. Avskrivningstiderna har följts upp. Någon fullständig inventering (okulär besiktning) har troligtvis aldrig genomförts. Rutin saknas.	Ta fram en bättre rutin för kontroll i samarbete med den centrala ekonomi-funktionen som hanterar alla anläggningstillgångar. Förvaltningen har tagit fram en kunskapsöversikt för att införa komponent-avskrivning och berörda medarbetare har gått en kurs i våras och en i höstas. Införandet av komponentavskrivningar kommer att påverka anläggningsregistret och en större genomgång av registret kommer att bli aktuell under

			2017.
Inköp och hyra av personbil (leasing)	Att rätt kostnadskonto och rätt momsavdrag görs enligt gällande avdragsbegränsningar.	Rätt momsavdrag har inte gjorts i 5/13 fall.	Förvaltningens ekonomienhet har rättat momsavdraget i efterhand. Ledningsgruppen är informerad. Medarbetarna i verksamheterna ska få en manual för momsavdrag med steg för steg-bilder.
Kundfakturering bygglovavgifter	Dokumenterade anvisningar ska finnas och alla utförda tjänster ska faktureras.	En övergripande rutin finns som är i behov av utveckling.	Rutinen ska dokumenteras i detalj. Kontrollpunkten tas med i 2017 års internkontrollplan. En arbetsgrupp skapas som ska arbeta med frågan ihop med ekonom.
Delegationsordning	Att delegationsordning finns och är känd för förvaltningen.	Beslut om en ny delegationsordning har tagits i decembernämnden.	Förvaltningen håller på att se över och reviderar den nya delegationsordningen. Kontrollpunkten kvarstår i interkontrollen för 2017.
HR			
Rekrytering/ legefterlevnad	Utdrag hämtas ur belastningsregistret och diarieförs.	Oklart i dagsläget om registerutdrag behövs ta fram för de befattningar som finns inom förvaltningen.	Se över behoven och anpassa rutinen.
Rekrytering/ legefterlevnad	Anställningsformerna tillämpas korrekt	Korrekta anställningsformer tillämpas.	
Rekrytering/ legefterlevnad	AID-koder tillämpas korrekt	AID-koder tillämpas korrekt.	
Löneadministrativa processen	Att utbetalda löner är korrekta, semester och tjänsteledighetskvoter	Rutin finns och följs. Kompetensöverföringen hur rutinen följs hos HR behöver utvecklas.	
Löneadministrativa processen	Att utbetalda löner är korrekta, kontroll vid varje lönekörning enligt en fastställd rutin.	Inga avvikelser finns.	
Löneadministrativa processen	Att utbetalda löner är korrekta, kontroll av den totala sysselsättningsgraden inte överstiger 100%.	Inga avvikelser finns. Hanteringen av kontrollen kan utvecklas hos HR centralt.	
Löneadministrativa processen	Att utbetalda löner är korrekta, kontroll av oattesterad frånvaro för att förhindra att löneskuld uppstår.	Kontrollen visar på att olika uppfattningar om vad som är rätt attesterat finns mellan chef och anställd, därför ligger vissa poster kvar.	Ständig utveckling av kontrollen mellan HR, attesterande chef och systemet.
Rehabilitering(har missats!!!)	Rehabiliteringsutredning görs vid upprepad korttidsfrånvaro.		
Arbetsmiljö	Att aktuell handlingsplan för arbetsmiljö finns.	Majoriteteten av verksamheterna har handlingsplaner utifrån medarbetarenkäten. De flesta verksamheterna har	Rutinen ska anpassas till förvaltningen samt den specifika verksamheten.

		handlingsplaner och riskbedömningar för olika arbetsmoment. Ingen övergripande handlingsplan finns.	
Upphandling			
Upphandlingsform	Att direktupphandling inte sker när formaliserad upphandling krävs.	Avvikelse har konstaterats.	Upphandlingsenheten planerar fler utbildningsinsatser.
Ramavtal	Att ramavtalen används.	Avvikelse finns.	Upphandlingsenheten planerar fler utbildningsinsatser.
Direktupphandling	Att tillåten beloppsgräns för direktupphandling inte överskrids vid beställning där direktupphandlingsrapport lämnats.	Inga avvikelser när direktupphandling görs via direktupphandlingsrapporten.	Då direktupphandling används föreslår upphandlingsenheten att direktupphandlingsmodulen införs och används.



2016-01-07

Internkontrollplan 2016

Nämnd: Kommunstyrelsen kommunövergripande

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 rapporteras kontrollerna?</i>	<i>Vilket riskvärde är bedömt?</i>
Ekonomi							
1	Attest	Att attestförteckningar finns och är sparade enligt krav i reglementet.	Obehörig beslutsatsterar betalningar.	Kontroll av att samtliga förvaltningar lämnat in förteckning till ekonomienheten på kommunledningsförvaltningen. Kontroll februari/mars.	Ekonomichef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	12
2	Attest	Att överordnad attesterar personliga eller förtroendekänsliga fakturor/utlägg.	Felaktiga utbetalningar. Skadat förtroende för kommunen.	Stickprov 4 gånger per år med hjälp av respektive förvaltning.	Ekonomichef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	9-16
3 ny	Utanordning /handkassor	Att utanordning/handkassa inte används när faktura kan erhållas.	Felaktigt utbetalnings sätt, dyrare hantering och fler felkällor.	Stickprov 4 gånger per år. Kontroll av att anvisning för utanordning följs.	Ekonomichef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	9

2016-01-07

Nr	Rutin/process/system	Kontrollmoment	Riskkategori/Beskrivning	Kontrollmetod och frekvens	Ansvarig	Rapporteras till	Risk 1-16*
4 Ny	Korthantering	Att kontrollera att det till varje faktura finns bifogat samtliga kvitton, att moms är rätt avdragen och att regelverk följs.	Felaktiga utbetalningar. Skadat förtroende.	Stickprov 4 gånger per år.	Förvaltning	Nämnd	12
5	Representation	Att belopp, momsavdrag, uppgifter om syfte och deltagare överensstämmer med gällande regler.	Skadat förtroende.	Stickprov 4 gånger per år med hjälp av respektive förvaltning.	Ekonomi- chef/Förvaltning	Kommundirektör och kommunstyrelsen/Nämnd	9-12
6	Anläggningsregistret	Att bokförda värden i anläggningsregistret är rimliga och att anläggningen existerar.	Skadat förtroende.	Förvaltningens samtliga anläggningar ska bedömas. Utfallet skickas till ekonomienheten för justering av bokfört värde utifrån den inventering som gjorts.	Förvaltning	Nämnd	9
7	Inköp och hyra av personbil (leasing)	Att rätt kostnadskonto och rätt momsavdrag görs enligt gällande avdragsbegränsningar.	Skadat förtroende.	Stickprov 3 gånger per år.	Förvaltning	Nämnd	9

2016-01-07

Nr	Rutin/process/system	Kontrollmoment	Riskkategori/Beskrivning	Kontrollmetod och frekvens	Ansvarig	Rapporteras till	Risk 1-16*
HR							
8	Rekrytering/ lagefterlevnad	Utdrag hämtas ur belastningsregister och diarieförs	Förtroendeskada, brott mot lagstiftning och interna beslut.	20 stickprov, 1 gång år	Förvaltning	Nämnd	16
9	Rekrytering/ lagefterlevnad	Anställningsformerna tillämpas korrekt	Felaktiga anställningsformer	30 stickprov, 1 gång per år	HR-chef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	9
10	Rekrytering/lagefterlevnad	AID-koder tillämpas korrekt	Felaktig statistik, felaktiga beslutsunderlag	Registerutdrag för att upptäcka avvikelser	HR-chef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	6
11	Löneadministrativa processen	Att utbetalda löner är korrekta.	Förtroendekänsligt	Kontroll att semester och tjänstledigkvoter är korrekta	HR-chef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	9
12	Löneadministrativa processen	Att utbetalda löner är korrekta.	Förtroendekänsligt	Kontroll vid varje löneköring enligt fastställd rutin. Sammanställs och redovisas årligen.	HR-chef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	9

2016-01-07

Nr	Rutin/process/system	Kontrollmoment	Riskkategori/Beskrivning	Kontrollmetod och frekvens	Ansvarig	Rapporteras till	Risk 1-16*
13 Ny	Löneadministrativa processen	Att utbetalda löner är korrekta.	Förtroendekänsligt	Kontroll av att den totala sysselsättningsgraden inte överstiger 100 %. Kontroll 1 gång per månad av oattesterade avvikelser.	HR-chef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	12
14 Ny	Löneadministrativa processen	Att utbetalda löner är korrekta	Förtroendekänsligt	Kontroll per månad av oattesterad frånvaro för att förhindra att löneskuld uppstår.	HR-chef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	12
15	Rehabilitering	Rehabiliteringsutredning görs vid upprepade 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	Nämnd	9
16 Ny	Arbetsmiljö	Att aktuell handlingsplan för arbetsmiljö finns.	Brott mot AML/risk för ohälsa och olycksfall	Stickprov, 30 stycken, avser olika verksamheter.	HR-chef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	9

2016-01-07

Nr	Rutin/process/system	Kontrollmoment	Riskkategori/Beskrivning	Kontrollmetod och frekvens	Ansvarig	Rapporteras till	Risk 1-16*
Upphandling							
17	Upphandlingsform	Att direktupphandling inte sker när formaliserad upphandling krävs		Stickprov, 90 fakturor /leverantörer med fakturerat totalt belopp som överstiger 500 000 kronor.	Upphandlingschef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	12
18	Ramavtal	Att ramavtalen används.		Registeranalys. Stickprov, Totalt 180 fakturor konterade på kontogrupp 46, 60, 61, 64, 65, 70, 72, 74 samt 75.	Upphandlingschef	Nämnd	12
19	Direktupphandling	Att tillåten beloppsgräns för direktupphandling inte överskrids vid beställning där direktupphandlingsrapport lämnats.		Stickprov av sammanlagt fakturerat belopp för samtliga direktupphandlingar som genomförts via direktupphandlingsmodulen.	Upphandlingschef	Nämnd	12

2016-01-07

*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

**15****Årsredovisning för samhällsbyggnadsnämnden 2016
(sbf/2017:56)****Förslag till beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den av samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade årsredovisningen för 2016.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna ombudgetering av nedanstående projektmedel för ettåriga projekt som medgivits i ettårsplaner t o m 2016 men som inte är färdigställda eller där arbeten är beställda men fakturering från leverantör inte har skett.

• Gångbana Katrinebergsvägen	0,8 mkr
• Gångbana Kästadalsvägen	0,2 mkr
• Centrala gångstråket Hallunda/Norsborg	9,378 mkr
• Albystråket/folkhälsoparken	2,991 mkr
• Etableringsplats Skyttbrink	0,1mkr
• Farthinder Gårdsvägen	0,450 mkr
• Gc- passager Hallundastråket	1,575 mkr
• Gc- väg mellan Tullinge och Skyttbrink	5,5 mkr
• Blåklintsparken	4,8 mkr
• Solparken	0,672 mkr
• Grindtorpsparken/Sångfågeln	2,9 mkr
• Infartsparkering Munkhättevägen	0,481 mkr
• Infartsparkering Hans Stahles väg	2,492 mkr
• Trygghetsskapande åtgärder Hallunda/Norsborg	0,433 mkr
• Kartsystem inkl webbkarta	0,827 mkr

Sammanfattning

I årsredovisningen ges en redovisning av nämndens ekonomiska utfall, verksamhetens utveckling samt en uppföljning av de åtaganden som nämnden har formulerat i ettårsplanen för 2016.

Den ekonomiska uppföljningen visar att samhällsbyggandsnämndens verksamheter totalt har ett positivt budgetutfall på 18,1 mkr, även om det enskilt största överskottet inte tas med. Det överskottet finns hos mark- och exploateringsenheten och är reavinster från markförsäljningar som gjorts inom exploateringsprojekten.

2017-03-14

Dnr sbf/2017:56

Inom nämnden pågår ett flertal investeringsprojekt som inte färdigställs under 2016. Därför föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna ombudgetering till 2017 för tidigare beslutade projekt och investeringsmedel. Beloppet som önskas omföras till 2017 är 33,6 mkr.

Vid årets medarbetarundersökning var resultatet av medarbetarindex, som är ett sammanfattande resultat av enkäten, 68. Det är en försämring jämfört med föregående år. Index vid tidigare medarbetarundersökning har varit 2015:72; 2014:67 och 2013:66.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat en årsredovisning för 2016 för samhällsbyggnadsnämnden. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner årsredovisningen och föreslår kommunfullmäktige att godkänna föreslagna ombudgeteringar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-22, utgör underlag för beslutet.



2017-02-22

Dnr sbf/2017:56

Referens
Inger Larsson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Årsredovisning 2016 – Samhällsbyggnadsnämnden (sbf/2017:56)

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den av samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade årsredovisningen för 2016.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna ombudgetering av nedanstående projektmedel för ettåriga projekt som medgivits i ettårsplaner t o m 2016 men som inte är färdigställda eller där arbeten är beställda men fakturering från leverantör inte har skett.

• Gångbana Katrinebergsvägen	0,8 mkr
• Gångbana Kästadalsvägen	0,2 mkr
• Centrala gångstråket Hallunda/Norsborg	9,378 mkr
• Albystråket/folkhälsoparken	2,991 mkr
• Etableringsplats Skyttbrink	0,1mkr
• Farthinder Gårdsvägen	0,450 mkr
• Gc- passager Hallundastråket	1,575 mkr
• Gc- väg mellan Tullinge och Skyttbrink	5,5 mkr
• Blåklintsparken	4,8 mkr
• Solparken	0,672 mkr
• Grindtorpsparken/Sångfågeln	2,9 mkr
• Infartsparkering Munkhättevägen	0,481 mkr
• Infartsparkering Hans Stahles väg	2,492 mkr
• Trygghetsskapande åtgärder Hallunda/Norsborg	0,433 mkr
• Kartsystem inkl webbkarta	0,827 mkr

2017-02-22

Sammanfattning

I årsredovisningen ges en redovisning av nämndens ekonomiska utfall, verksamhetens utveckling samt en uppföljning av de åtaganden som nämnden har formulerat i ettårsplanen för 2016.

Den ekonomiska uppföljningen visar att samhällsbyggnadsnämndens verksamheter totalt har ett positivt budgetutfall på 18,1 mkr, även om det enskilt största överskottet inte tas med. Det överskottet finns hos mark- och exploateringsenheten och är reavinster från markförsäljningar som gjorts inom exploateringsprojekten.

Inom nämnden pågår ett flertal investeringsprojekt som inte färdigställs under 2016. Därför föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna ombudgetering till 2017 för tidigare beslutade projekt och investeringsmedel. Beloppet som önskas omföras till 2017 är 33,6 mkr.

Vid årets medarbetarundersökning var resultatet av medarbetarindex, som är ett sammanfattande resultat av enkäten, 68. Det är en försämring jämfört med föregående år. Index vid tidigare medarbetarundersökning har varit 2015:72; 2014:67 och 2013:66.

Förvaltningen har backat inom samtliga områden ungefär lika mycket. Ett MI över 62 brukar dock räknas som ett godkänt resultat och som ger förutsättning för organisationen att arbeta på ett framgångsrikt och effektivt sätt. MI för kommunen totalt är 70.

Förvaltningens ledarskapsindex ligger på 72, samma som för kommunen som helhet.

Årets resultat av HME, hållbart medarbetarengagemang, ligger på 77. Resultatet är sämre än föregående år då resultatet var 78. Samtliga delindex: motivation, ledarskap och styrning har gått tillbaka. HME för hela kommunen är 80. Vid årets undersökning har 108 av 112 medarbetare valt att svara på enkäten.

Varje enhet ansvarar för att samtliga medarbetare har fått tagit del av resultatet samt att ta fram en handlingsplan som syftar till att stärka verksamheten inom de områden där så behövs. Handlingsplanerna går igenom på förvaltningsnivå för att se om det finns behov av gemensamma prioriteringar.

Inga-Lill Segnestam
Förvaltningschef

Inger Larsson
Ekonom

2017-02-22

Bilagor

- Årsredovisning 2016
- Personalkostnad samhälbygnadsförvaltningen inkl miljöenheten
- Ekonomisk tabell exploateringsprojekten

**LÅNGT
IFRÅN LAGOM**

Årsredovisning 2016- Samhällsbyggnadsnämnden



**BOTKYRKA
KOMMUN**



Långt ifrån lagom

Innehållsförteckning

1 Ekonomi – sammanfattning	3
2 Investeringar	7
3 Betydelsefulla händelser	24
4 Verksamhetsuppföljning	25
4.1 Medborgarnas Botkyrka.....	25
Mål 1 Botkyrkaborna är mer delaktiga i samhällsutvecklingen	25
Mål 2 Botkyrkaborna har mer jämställda och jämlika förutsättningar och villkor	26
Mål 3 Botkyrkaborna är friskare och mår bättre	28
4.2 Framtidens jobb.....	29
Mål 4. Fler Botkyrkabor kan försörja sig på eget arbete eller företagande	29
Mål 5. Botkyrka attraherar fler företag, särskilt inom miljö, hälsa och kreativa näringar	29
4.3 Välfärd med kvalitet för alla	30
Mål 6 Kunskapsresultaten förbättras och skillnader beroende på kön och social bakgrund minskar	30
Mål 7 Botkyrkas äldre lever ett mer aktivt liv och får den vård och omsorg de behöver	30
4.4 Grön stad i rörelse	31
Mål 8. Fler företag och hushåll är fossilbränslefria och energieffektiva	31
Mål 9 I Botkyrka byggs fler attraktiva bostäder för ökad variation och mer levande stadsmiljöer	32
4.5 Kultur och kreativitet ger kraft.....	33
Mål 10 Kommunen stimulerar kreativitet och entreprenörskap.....	33
Mål 11 Fler Botkyrkabor har möjlighet att uppleva och skapa kultur.....	34
4.6 En effektiv och kreativ kommunal organisation	34
Mål 12 Effektiv organisation med ökad kvalitet och rätt kompetens.....	34
Mål 13 Klimatneutral kommunal organisation senast 2020.....	38

Bilagor

Bilaga 1: Personalbokslut 2016 Samhällsbyggnadsförvaltningen

Bilaga 2: Personalbokslut 2016 Miljö- och hälsoskyddsnämnden sbf

Bilaga 3: Bilaga 1 Ekonomisk tabell Bokslut 2016 klar

1 Ekonomi – sammanfattning

Ansvar och uppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden svarar genom samhällsbyggnadsförvaltningen för kommunens fysiska planering och för det offentliga rummet. I nämndens verksamhet ingår enheterna bygglov, gata/park, kart och mät, mark och exploatering, samt plan. Även förvaltningsledning och förvaltningens gemensamma administrativa stödfunktion ligger under nämnden.

Kommunens planering strävar mot en hållbar utveckling av stad och landsbygd. I nya planer och i gatu- och parkprojekt ska vi aktivt arbeta för blandade stadsdelar till form och innehåll.

Nämndens arbete utgår från ett interkulturellt förhållningssätt med strävan att öka medborgarnas delaktighet och skapa lika villkor oberoende av bakgrund, ålder och kön. Medarbetarna ska vara väl förtrodda med nämndens mål och resultat och verksamheten ska vara effektiv och rättssäker.

Kommunikation och dialog med medborgarna är centralt i nämndens arbete.

Viktiga händelser under 2016

- Ny organisation infördes den 1 januari 2016.
- Mark-och exploateringsenheten har gjort ett stort markförvärv (Hallunda-Norsborg) från Stockholm stad
- Utbyggnaden av Tingstorget med 666 nya bostäder på Albyberget med inslag av verksamhetsytor i bottenvåningarna runt torget har påbörjats.
- Under hösten 2016 har en upprustning med trygghetsperspektiv i form av ny belysning, ny parkutrustning och nya markmaterial utförts på platsen väster om Alby centrum som leder in mot torget. Gestaltungsarbetet genomfördes i samarbete med Botkyrkabyggen.
- Bygglov beviljat för nytt flerbostadshus i centrala Vårsta
- Den största delen av Södertörnsplattformen infördes i november inom kart- och mätenheten.
- Markanvisningstävling för Alby koloniområde avgjord.
- Under 2016 var åtta projekt aktiva i planskedet. Dessa omfattar cirka 2000 bostäder och ca 20 hektar företagsmark.
- I genomförandeskede finns cirka 2800 bostäder och cirka 5 hektar företagsmark.

Verksamhet	Bokslut 2015	Budget 2016	Bokslut 2016	Avvikelse 2016
Intäkter (+)	+47,3	+47,9	+68,0	+20,1
Kostnader (-)	-191,2	-206,0	-208,0	-2,0
Netto (+/-)	-143,9	-158,1	-140,0	+18,1
Nettoinvesteringar (+/-)	-25	*-68,4	-34,4	+34,0

* i 2016-års investeringsbudget ingår ombudgeteringar från 2015

Uppföljning och analys

Tkr	Budget	Bokslut	Budget	Bokslut	Avvikelse		Budget	Bokslut	Avvikelse
	2016	2016	2016	2016	Bokslut 2016- Budget 2016		2016	2016	Bokslut- Budget
	Intäkter	Intäkter	Kostnader	Kostnader	Intäkter	Kostnader	Netto	Netto	Netto
SBF nämnd	0	0	-764	-399	0	365	-764	-399	365
Förvaltnings chef	0	5 493	-6 648	-9 484	5 493	-2 836	-6 648	-3 991	2 657
Personal & Administration	3 952	3 952	-14 395	-15 039	0	-644	-10 443	-11 087	-644
Gata/Park verksamhet	10 562	13 780	-134 309	-135 557	3 218	-1 248	-123 747	-121 777	1 970
Plan verksamhet	4 000	3 671	-9 028	-7 847	-329	1 181	-5 028	-4 176	852
Mark och exploatering	16 540	21 323	-16 162	-13 650	4 783	2 512	378	7 673	7 295
Projekt-Sjöbergs varv/Kagghamra		4 359		-4 359				0	
Bygglovs verksamhet	8 000	10 107	-13 881	-11 668	2 107	2 213	-5 881	-1 561	4 320
Kart-och mät verksamhet	4 816	5 347	-10 799	-10 043	531	756	-5 983	-4 696	1 287
Summa tkr	47 870	68 032	-205 986	-208 046	15 803	2 299	-158 116	-140 014	18 102
Reavinster exploatering	17 600	119 394	0	-25 174	101 794	-25 174	17 600	94 220	76 620

Sammanfattning av resultatet

Samhällsbyggnadsnämndens nettoresultat för 2016 visar ett överskott mot budget på 18 102 tkr, även om det enskilt största överskottet inte tas med. Det överskottet finns hos mark- och exploateringsenheten och är reavinster från markförsäljningar som gjorts inom exploateringsprojekten. Samtliga enheter utom personal- och administration har ett positivt resultat 2016. På kostnadssidan finns det både positiva och negativa avvikelser. Personalkostnaderna är på flera enheter lägre än budget, dock inte på gatapark som ligger över budget. Kapitalkostnaderna på gatapark budgeterades för lågt 2016 vilket ger en negativ avvikelse i bokslutet.

Intäktssidan visar överskott mot budget.

- Mark- och exploateringsenheten har under året friköpt 3 tomträtter och sålt mark i Skyttbrink.
- Gata/parkverksamhetens överskott på intäktssidan är bl a en återbetalning från Tekniska förvaltningen för vintersäsongen 2015/2016 på grund av den snöfattiga vintern. Parkeringsböter och tillståndsavgifter är också positiva.
- Antalet beslutade bygglovsärenden har ökat med 16%. Ökningen av bygglovsenhetens intäkterna beror också på att man har handlagt större projekt vilket genererar större intäkter samt fler enbostadhus.
- Den ökade inströmningen av bygglovsärenden under året har påverkat intäkterna för kart- och mätverksamheten när det gäller nybyggnadskartor och husutstakningar .

Förvaltningsledning

Etableringskostnaderna för modulbostäderna som under året belastade resultatet har nu fakturerats ut. Budgetmedlen som i samband med omorganisationen 1/1 2016 flyttades från kommunledningsförvaltningen till samhällsbyggnadsförvaltningen har inte förbrukats.

Personal och administration

Budgeten för 2016 uppgick till 10 443 tkr. Utfallet för 2016 blev 11 087 tkr. Avvikelsen blev - 644 tkr. Avvikelsen förklaras i att budgeten för IT-tjänster var oklara vid budgettillfället. Budgeten var underfinansierad med 700 tkr. Vidare har kostnaderna för förvaltningens HR- och rehabkostnader ökat med 55 tkr.

Gata/parkverksamhet

Verksamhetens intäkter uppgick till 13 780 tkr vilket är en positiv avvikelse mot budget med 3 218 tkr.

Tillståndsverksamheten redovisar ökade intäkter med 1 852 tkr. Under året har en ökat styrning av parkeringsövervakningen genomförts som har resulterat i ökade avgiftsintäkter om ca 400 tkr. Ökat antal schakt- /trafikplaner samt markupplåtelseansökningar har resulterat i höjda intäkter om ca 1 100 tkr. I slutet av året då en första automatisk fakturakörning i ISYcase-systemet gjordes blev något fel i kopplingen med ekonomisystemet. Det resulterade i att ett stort antal felaktiga fakturor bokfördes som intäkter och skickades ut, men som nu, under 2017, har makulerats. Intäkter för nyförlagda ledningar slutade på ett plusresultat om 343 000 kr. Flera av ovanstående verksamheter är beroende av ej påverkbara faktorer.

Snöröjningssäsongen 2015/2016 var mild och resulterade i en återbetalning från entreprenörer med ca 1 600 tkr. Detta i enlighet med kontrakt. Även denna verksamhet, som är väderleksberoende, gör att prognosarbetet försvåras.

Verksamhetens kostnader uppgick till 135 557 tkr vilket är en negativ avvikelse med 1 248 tkr.

Inom verksamheten finns flera risker som försvårar prognosarbetet. Exempel på detta är hur nedskräpning, skadegörelser, olovliga bosättningar utvecklas. Det vi kan se är att dessa kostnader har ökat. En annan faktor som inte går att förutse är kostnader förorsakade av felanmälningar eller hur vinterperioden blir. Årshjulets vinterperiod som börjar i oktober ligger dessutom efter budgetårets sista prognostillfälle, vilket kan medföra prognosavvikelser mot årsbokslutet.

En betydande del av verksamhetens driftbudget går åt till kapitalkostnader, närmare bestämt 25 %. Kapitalkostnaderna budgeterades för lågt 2016 och avvikelsen blev - 2 500 tkr. Den befarade underhållskostnaden för Albybron som prognostiserades till - 1 850 tkr har inte utnyttjats då reparation av bron visat sig vara mer omfattande och ska klassificeras som en reinvestering. Investeringsmedel har äskats 2017. Tekniska förvaltningens va-enhet har debiterat enheten enligt gällande taxa. Nivån på avgiften har diskuterats under lång tid, men var inte klar då budgeten lades, vilket förklarar en negativ avvikelse på 500 tkr. Den budgeterade kostnaden för kommunens del i driftkostnader för tunnelbaneanläggningar har minskat med hälften då Trafikförvaltningen gjort upprustningsåtgärder som resulterat i garantiskötsel under ett antal år, budget för 2016 var 3 000 tkr och utfallet blev ca 1 500 tkr. För att skapa en, över året, jämn arbetsbelastning, har prioriteringar inom de planerade drift- och underhållsåtgärderna varit nödvändig. Detta har medfört en viss senareläggning, där vissa åtgärder genomförs först under år 2017, vilket genererar ett överskott inom verksamhetsåret 2016. IT-kostnader ökade med 50 % av budgeterad kostnad dvs med 400 tkr.

Planenheten

Planenheten gör ett positivt resultat gentemot budget. Lönekostnaderna varit lägre än vad som budgeterats på grund av sjukskrivning på enheten.

Intäkterna är lägre än vad som budgeterades för året. Dels beroende på att en tjänst varit vakant och dels på att enheten arbetat med flera projekt som inte kan debiteras.

Mark- och exploatering

Enheten har ett positivt resultat mot budget. Under året har 3 tomträtter friköpts och en markförsäljning har skett i Skyttbrinksområdet. Personalkostnaderna har varit lägre på grund av obesatta tjänster.

Bygglov

Intäkterna för bygglovenheten har ökat under 2016 jämfört med 2015. Antal inkomna bygglovs- och tillsynsärenden är i princip lika som under 2015. Antalet beslutade bygglovärenden har ökat med 16%. Antalet beslutade tillsynsärenden är lika 2015. Ökningen av intäkterna beror också på man har handlagt större projekt vilket genererar större intäkter samt fler enbostadhus.

Minskade personalkostnader än budgeterat beror på vakanser av bygglovhandläggare.

Kart och mätverksamhet

Kart- och mätenhetens resultat är positivt jämfört med budget. Kostnaderna för kart- och mätenheten är lägre med anledning av ytterligare förseningar av den gemensamma plattformen för Södertörnskommunerna samtidigt som den ökade inströmningen av bygglovsärenden under året även påverkat intäkterna för bland annat nybyggnadskartor och utstakningar av byggnader.

2 Investeringar

Uppföljning och analys

Samhällsbyggnadsnämndens investeringsprojekt.

Projektets kod och benämning	Utfall totalt	Redovisning t o m 2015	Budget 2016 inkl.ombudg.	Redovisning 2016-12-31	Avvikelse mot budget	Ombudgeterings- åskanden
Kart- och mätenheten						
3721 Kartsystem inkl. webbkarta	-1 673 266	-986 102	-1 514 000	-687 164	826 836	826836
Summa kart- och mätenh.	-1 673 266	-986 102	-1 514 000	-687 164	826 836	826 836
Mark och exploatering						
3707 Markförvärv	-11 247 125	-11 026 275	-1 000 000	-220 850	779 150	0
Summa mark och expl.	-67 847 125	-67 626 275	-1 000 000	-220 850	779 150	
Gata/park						
3702 Gröna bron Hallunda	-149 013	0	0	-149 013	-149 013	0
3712 Trafik- och tillgänglighet	-38 111 232	-19 520 446	-38 593 859	-18 590 786	20 003 073	20003073
3714 Park, torg och natur	-34 037 984	-23 772 275	-19 628 843	-10 265 709	9 363 134	9363134
3719 Elnätsprojektet	-23 675 758	-21 916 341	-1 484 325	-1 759 417	-275 092	0
3731 P-platser vid Munkhättevägen	-718 602	0	-1 200 000	-718 602	481 398	481398
3732 P-platser Hans Stahles väg	-7 744	0	-2 500 000	-7 744	2 492 256	2492256
3733 Trygghetssk åtg Hall-Norsborg	-2 016 560	0	-2 450 000	-2 016 560	433 440	433440
Summa gata/park	-98 716 893	-65 209 062	-65 857 027	-33 507 831	32 349 196	32773301
SUMMA SBN	-168 237 284	-133 821 439	-68 371 027	-34 415 845	33 955 182	33 600 137

Samhällsbyggnadsnämnden begär ombudgetering av nedanstående investeringsmedel för ettåriga projekt som medgivits i ettårsplaner t o m 2016 men som inte är färdigställda eller där arbeten är beställda men fakturering från leverantör inte har skett.

Projekt	Objekt				
3712	38062	Gb Katrinebergsvägen	800 000	Gb Katrinebergsvägen	
3712	38061	Gb Kästadalsvägen	200 000	Gb Kästadalsvägen	
3712	38040	Centrala gc-stråket HA/NO	11 378 073	Centrala gc-stråket HA/NO (9 378 073)	
				Albystråket/folkhälsoparken (2 000 000)	
3712	38057	Etableringsplats Skyttbrink	100 000	Etableringsplats Skyttbrink	
3712	38064	Farthinder Gårdsvägen	450 000	Farthinder Gårdsvägen	
3712	38048	Gc-passager Hallundastråket	1 575 000	Gc-passager Hallundastråket	
3712	-	Gc-väg mIn Tullinge o Skyttbrink	5 500 000	Gc-väg mIn Tullinge o Skyttbrink	
			20 003 073		
3714	31840	Blåklintsparken	4 800 000	Blåklintsparken	
3714	31833	Solparken	672 000	Solparken	
3714	38063	Albystråket/folkhälsoparken	991 134	Albystråket/folkhälsoparken	
3714	31838	Grindtorpsparken/Sångfågeln	2 900 000	Grindtorpsparken/Sångfågeln	
			9 363 134		
3731		Infartsparkering Munkhättevägen	481 398	Infartsparkering Munkhättevägen	
3732		Infartsparkering Hans Stahles väg	2 492 256	Infartsparkering Hans Stahles väg	
3733		Trygghetsskapande åtgärder HA/NO	433 440	Trygghetsskapande åtgärder HA/NO	
			3 407 094		
3721		Kartsystem inkl. webbkarta	826 836	Kartsystem inkl. webbkarta	
		summa totalt	33 600 137		

3721 Kartsystem inkl. webbkarta

På grund av att tidplanen för införandet av den Södertörns-gemensamma GIS-plattformen har förskjutits så har investeringsmedlen för alla delar av plattformen inte förbrukats och behöver ombudgeteras till 2017. Den största delen av Södertörns-plattformen infördes i november men den slutliga betalningen för plattformen ska enligt avtal ske under 2017. Utöver detta så kvarstår införandet av webbtjänster inklusive webbkarta.

3707 Markförvärv

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

Projekt 3702 Gröna gångbron över Hallundavägen

Brons övre delar är i dåligt skick och ett ökat trygghetsperspektiv måste införas. Samråd har skett med SL om när renovering kan ske. Projektet bekostas 50/50 delat mellan Botkyrka kommun och SL/Trafikförvaltningen.

Projektering och ombyggnation av brons överdel sker enligt gestaltungsprogram. Framtaget gestaltungs-förslag kommer att omarbetas och föranleda en lägre kostnad för projektet. Projektering och byggstart sker därefter under 2017. Genomförandetiden är ca 4 månader och kommer sträcka sig in på 2018. Kostnad för projektering är redovisat på 2016. Nya pengar är beslutade för 2017.

Projekt 3712 Trafik och tillgänglighet (inrymmer nedan beskrivna objekt)

Gång- och cykelväg Katrinebergsv (Askv-Krikonv) objekt

Projektet utgår ifrån ett beviljat medborgarförslag. Förankring hos de boende har genomförts och byggnation pågår. I samband med projektering framkom att marklov måste sökas. Marklovet inklusive kungörelsen har inneburit försening av projektet. Projektet beräknas färdigställas under våren 2017. Då området ingår i Tullinge trädgårdsstad har stor vikt lagts vid att i största möjliga mån behålla karaktären med den planterade trädallén.

Det, tillsammans med att vägområdet är mycket begränsat innebär att det endast blir en gångbana och att den kommer att anläggas på det djupa diket som finns idag, med kulvertering som följd. I projektet kommer allén att kompletteras med träd i de gluggar som finns. Båda dessa åtgärder innebär en fördyrning av projektet. Medel avsatta för gångbana Kästadalsvägen kan istället täcka upp detta projekt under 2016. Ombudgeteras till 2017, 800 tkr.

Tillgänglighetsanpassning busshållplatser Nibblebacken

Två busshållplatser vid Nibblebacken har tillgänglighetsanpassats. Vi har fått statsbidrag beviljat med upp till 300 tkr. Klart.

Gångbana Kästadalsvägen objekt 38061

Projektet utgår från ett beviljat medborgarförslag. Statsbidrag hade sökts men beviljades ej för år 2016. Vi har istället sökt och fått stadsbidrag för genomförande 2017.

Förprojektering av gångbanan har påbörjats men ej färdigställts. Vägområdet är mycket begränsat och det visar sig att fastighetsmark kommer att beröras. Förprojekteringen kommer att användas som grund för vidare projektering av gångbanan. Dialogen med boende kommer att göras under våren 2017. Projektet kommer att genomföras under 2017 och nya investeringspengar har äskats. Ombudgeteras till 2017, 200 tkr.

Företagsområden

Bovallen: Under 2015 påbörjades upprustning av området. En större parkeringsyta anlades samt asfalterades. Vidare utfördes viss dagvattenavledning. Under 2016 har samtliga körbanor i området fått ny asfaltbeläggning. Även stora delar av Finkmossevägen ned till Bovallen har fått ny asfalt. Stadsnät har också dragit fram bredband till området.

Skyttbrink: En första dialog med företagare i Skyttbrink har genomförts. Önskemål om bl.a. nya skyltning inom området framfördes av företagarna. Detta genomfördes under 2016. Vi har även lagt ny asfalt på en sämre del av Skyttbrinksvägen. Klart för 2016, nya investeringspengar för 2017.

Centrala gång- och cykelstråket Hallunda-Norsborg objekt 38040

Åtgärder på stråket görs enligt Parkprogrammet och efter resultat av analys- och dialogarbete. Stråket ska göras tryggare och mer orienterbart. Det ingår också trafikåtgärder i projektet och förbättrad belysning. Fokus ligger vid de noder där stråk och ingång till parkerna norr om stråket möts, samt vid stråkets gångtunnlar. Planerad byggstart hösten 2016 sköts upp; på grund av att konstruktionsskador som måste åtgärdas upptäcktes i stråkets gångtunnlar, samt på grund av att förhandlingar med entreprenören dragit ut på tiden. Ramavtalets entreprenör är nu anlitad och byggstart är planerad till mars 2017. Genomförandet beräknas vara klart sommaren 2017 med eventuell förlängning. Det är osäkert om projektets åtgärder i den mest skadade tunneln kommer att kunna göras inom projektet. Två av de fem noderna är inte avropade mot entreprenören, då de enligt prognos inte rymts inom budgeten. Ombudgeteras 11 378 tkr till 2017. 2 000 tkr av dessa behöver dock omfördelas till parkobjektet Upprustning av centrala Albystråket/ Alby Folkhälsopark.

Etableringsplats Skyttbrink objekt 38057

Ytan om 2800 kvm uppdelad på 4st ytor har i stort färdigställts under året. Kvarstår belysningen som kommer utföras under 2017, ca 100 tkr. Avsikten är att kunna erbjuda våra entreprenörer en förrådsyta för sådant material som kan behövas i drift- och anläggningsentreprenaderna. Gata/parkenheten kommer att disponera en egen yta om ca 400 kvm som materialupplag. Ombudgeteras 100 tkr till 2017.

Farthinder Gårdsvägen objekt 38064

Ett farthinder s.k. avsmalning har anlagts under året. Avsikten är att under 2017 anlägga ytterligare farthinder samt en markerad gångzon. Samverkan har skett med SRV och boende kring sophertering. Ombudgeteras 450 tkr till 2017.

Gång och cykelväg Albyvägen

Objektet är färdigställt. Klart.

Gång- och cykelbana Skarpbrunnsvägen

Kvarvarande anslutning till utbyggd gc-bana är färdigställt under 2016 då arbetena med Norsborgsdepån hindrade tidigare färdigställande. Klart.

Gång- och cykelpassager Hallundastråket objekt 38048

Cykelpassagerna projekterades under 2015 och upphandlades därefter. Den vinnande entreprenören stod inte för sitt anbud utan upphandlingen avbröts. I och med avbrytandet innehölls beviljade statsbidrag, så ny ansökan behövde göras inför 2016. Statsbidrag beviljades och byggnation påbörjades i september 2016 och beräknas vara klart våren 2017. Ombudgeteras till 2017, 1 575 tkr.

Tillgänglighetsåtgärder Busshållplatser

Advokatbacken Hållplatserna är färdigställda. Försening av byggnationen beror på försenad leverans av stödmursegment och trappsteg som hela återstående delen av jobbet är avhängt på att det byggs först. Vidare har även förändring av projektering skett samt förändrad projektering pga revidering av ritning från Ribuss 14. Klart.

Brunnaskolan Färdigställt. Tillgänglighetsanpassning av två busshållplatser. Klart.

Notariebacken Färdigställt. Tillgänglighetsanpassning av två busshållplatser. Klart.

Byggväg Alby Tranan

Provisorisk väg till nya förskolan Tranan i Alby är byggd. Det är ett projekt tillsammans med tekniska förvaltningen som vi medfinansierar med 2 000 tkr för en provisorisk byggväg. Klart.

Malmtorpsvägen

Malmtorpsvägen är färdigställt under 2015. Projektkostnader internreglerades mellan SBF och TeF under 2016. Klart.

Gångbana Prinsens väg

VA-enheten har renoverat ledningar i Vårsta och nu på Prinsens väg. I samband med den återställningen har det anlagts en ny gångbana samt en stödmur på platsen. Det fanns ingen gångbana och detta är skolväg från hela villaområdet så av trafiksäkerhetsskäl var investeringen mycket prioriterad. Gata/parkenhetens kostnad för beräknades till 500 tkr. Med anledning av att ledningar påträffades när det schaktades ur för stödmuren, så försenades arbetet. Utredning för ny placering gjordes och arbetet fick göras om. Projekt blev därmed något dyrare och slutnotan blev 708 tkr. Klart.

Flottsbron

Reparation och upprustning av stålbron inklusive nya landfästen. Arbetet med gång- och cykelvägförbindelsen över Flottsbrokanalen är klart och blev något billigare än budget.

Gång- o cykelväg mellan Tullinge och Skyttbrink

Gc-vägen mellan Tullinge o Skyttbrink, där vi medfinansierar Trafikverkets utbyggnad, är försenat och byggs inte 2016. Planerad byggstart är nu lagd till september 2017 i en första etapp som beräknas vara klart i maj 2018. Ca 2 500 tkr beräknas utbetalas under 2017. Ombudgeteras 5 500 tkr till 2017.

Projekt 3714 Park, torg och natur (inrymmer nedan beskrivna objekt)

Mälarpromenaden

Anslutande promenadstråk har förbättrats. Promenaden har utrustats med fler informationsskyltar och med kompletterande parkbänkar. Klart.

Blåklintsparken Norsborg objekt 31840

Upprustning av parken sker enligt Parkprogram Botkyrka kommun. Under 2016 har parken projekterats. I början av projekteringsskedet utfördes en fördjupad dialog med flickor i högstadies- och mellanstadieåldern från Kårsby International School i Norsborg och Borgskolan i Hallunda i syfte att skapa en jämställd aktivitetsyta för ungdomar. Under slutet av 2016 handlades markentreprenörer upp och ett första startmöte har hållits. Extern byggprojektledare är inkopplad. Första etappen av ombyggnationen kommer att påbörjas under februari 2017. Hela upprustningen

beräknas att vara genomförd till november 2017. Invigningen planeras till våren 2018. Ombudgeteras till 2017, 4 800 tkr.

Solparken Tumba objekt 31833

Solparken förnyas enligt intentionerna i kommunens parkprogram. Tillgängligheten förbättras och lek- och sportytor utvecklas. Dialog genomfördes under 2015. Program- och projekteringsarbetet är avslutat och markentreprenaden för upprustningen av parken startade i juni 2016 och pågår under hösten. De avslutande markarbetena kommer att utföras under vårvintern 2017. Invigningen planeras till våren 2017. Ombudgeteras till 2017, 672 tkr.

Upprustning av centrala Albystråket/ Alby Folkhälsopark objekt 38063

Ett förslag till enklare trygghets- och trivselpunktinsatser längs centrala Albystråket som löper mellan Eriksberg och Alby koloniområde kommer att färdigställas under våren 2017. Åtgärderna kommer att utföras etappvis under 2017. Ombudgeteras till 2017, 991 tkr. Därtill omfördelas 2 000 tkr från projekt Centrala gång- och cykelstråket Ha/No.

Sångfågeln (fd Grindtorpsparken) Alby objekt 31838

Upprustningen innebär att lekplatsen och miljön runt plaskdammen kommer att förnyas, att ett utegym ska byggas och att belysningen ska förbättras. Parken kommer att få ett fågeltema vilket spinner vidare på platsens höga läge uppe på Albyberget och att alla förskolor i stadsdelen har fågelnamn. Namnberedningen har tagit beslut om att döpa om parken till Sångfågeln. Under 2016 avslutades projekteringen och markentreprenaden för upprustningen påbörjades i maj. Ombyggnationen beräknas vara klar i maj 2017. Invigningen planeras till juni 2017. Ombudgeteras till 2017 med 2 900 tkr.

Tullinge torg

Ombudgeterade medel från 2015 som har att göra med Trafikverkets åtgärder kring Huddingevägen. Trafikverket tar alla kostnader och vi har tidigare föreslagit att medel om 1 000 tkr flyttas till projektet gc-stråk Hallunda Norsborg.

Plats 7 Alby

Under hösten 2016 har en upprustning med trygghetsperspektiv i form av ny belysning, ny parkutrustning och nya markmaterial utförts på platsen väster om Alby centrum som leder in mot torget. Gestaltungsarbetet genomfördes i samarbete med Botkyrkabyggen. Klart.

3719 Elnätsprojektet

Före 2026 ska all elförbrukning mätas enligt direktiv från energimarknadsinspektionen.

Detta innebär för vår del att flytta ut kommunens elcentraler till egna kabelskåp. Vi påbörjade detta arbete under 2015. I samband med detta arbete optimerar vi belysningens elnät för att reducera antal utflyttar. Vi har kunnat slopa nästan hälften av elcentralerna utan att göra avkall på drift eller elsäkerhet. Det innebär lägre framtida abonnemangs- och driftkostnader. I nuläget är Tumba och Vårsta klart. Vi fortsätter i Tullinge under 2017 och avslutar projektet med övriga stadsdelar under 2018.

Målsättningen framöver är att implantera ett system med automatisk driftövervakning. Detta skulle innebära att vi får felrapporter av systemet istället för som nu via felanmälan från medborgarna. Projektet har överskridit sin budget med 276 tkr för året. Projektet har dock fått nya pengar 2017 som kan täcka upp.

3731 P-platser vid Munkhättevägen

Beslut KS/2016:434. Ny infartsparkering är i stort sett färdigbyggd. Kvarstår under 2017 att anlägga belysning och därefter öppna ytan. Bidrag söks hos Trafikförvaltningen. Ombudgetering behövs av kvarstående belopp på 481 tkr.

3732 P-platser vid Hans Stahles väg

Beslut KS/2016:434. Utredning att inrymma en temporär infartsparkering på parkmark i det fall avtalet med De Laval inte förlängs. Avtalet med De Laval är förlängt ett år i taget och denna parkering kommer därför inte byggas under 2017. Kostnader för projektering har förlagts på 2016. Resterande belopp 2 492 tkr ombudgeteras tills vidare.

3733 Trygghetsskapande åtgärder Hallunda/Norsborg

Beslut Delårsrapport 1 2016 KS/2016:431. Åtgärder enligt beslut i områdesgruppen genomförs under året. Detta är tex ombyggd korsning vid Mimers väg/Tomtbergavägen, ombyggnad av Musikhusets entré, Fordonshinder i området och upprustningsåtgärder i viadukt under Tomtbergavägen.

Fordonshinder i form av nya bommar och lås har anlagts för 360 tkr. Ombyggnationen av korsningen Mimers väg/Tomtbergavägen samt ombyggnation av Musikhusets entré färdigställdes under året. Avsatt budget är 1 700 tkr. Slutredovisning av ekonomin pågår och prognos för projektet är 2 200 tkr vilket överskrider budgeten. Detta beror dels på oförutsedda kostnader såsom vandalisering i samband med byggnationen, svårighet att driva byggnationen rationellt då entreén behövdes vara i drift under byggnation samt att åtgärderna krävde att större ytor bearbetades än vad som först kalkylerats.

Viadukt under Tomtbergavägen visade sig ha skador och en översyn måste göras. Därför blev arbetet försenat och en annan viadukt är vald istället, under Borgvägen. Arbetet beräknas genomföras under 2017 om ca 433 tkr kan ombokas för detta ändamål.

Exploateringsprojekt

Allmän beskrivning av status för projekten

Program

Det finns två stora programarbeten som är pågående, Slagsta och Brunna. Slagsta drivs som ett exploateringsprojekt och för Brunna har vi ett övergripande exploateringsprojekt som ska hålla ihop alla pågående uppdrag i Brunna. Hallunda centrum är vilande.

Detaljplaneskede

Under 2016 var 8 projekt aktiva i planskedet. Dessa omfattar cirka 2000 bostäder och ca 20 hektar företagsmark.

Genomförandeskede

I genomförandeskede finns cirka 2800 bostäder och cirka 5 hektar företagsmark.

Övriga projekt

Utöver dessa projekt finns detaljplaneprojekt som inte ligger under exploatering.

Förslag till åtgärder

Uppföljningen hanterar prognos för aktuellt skede i projektet. Programskedet omfattar kostnader för framtagande av programmet.

Detaljplaneskedet omfattar kostnader för att få fram en detaljplan liksom kostnader av föregående programarbete.

I genomförandeskedet omfattar budget kostnader och intäkter för hela projektet från program till och med att allmänna anläggningar har byggts ut och marken har sålts.

Sammanfattning av ekonomin för exploateringsverksamheten totalt

Exploateringsverksamheten lämnade 2016 ett överskott på ca 94 mnkr. Överskottet på 94 mnkr uppnådes genom att projektens exploateringsvinst redovisas till resultatet så snart intäkten inkom. Även intäkter som inkommit tidigare år resultatfördes 2016 vilket gav en högre intäkt jämfört med den prognos som gjordes för året. Från intäkterna dras faktiska nedlagda kostnader samt att framtida kostnader uppskattas och dras av från intäkten.

I övrigt finns sammanställning av skeden och budget för projekten redovisade i **bilaga 1**.

Beslut om avslut av projekt

Följande projekt avslutades under 2016

9156 Stenbron 1 Beslut finns. Avslutas 2016.

Beskrivningar av projekten och kommentarer av avvikelser från budget

9101 Slagsta strand

Beskrivning: Programarbete som tar fram förutsättningarna för att utveckla en attraktiv stadsdel med bostadsbebyggelse. Målsättning runt 800-1200 nya bostäder.

Budget: -1000 tkr Beräknat utfall: -1000 tkr

Tidplan: 2013 Beräknad klart: 2017

Kommentarer: Programsamråd genomfördes under hösten 2016. Under våren 2017 väntas programmet kunna godkännas och detaljplanearbete startas upp.

9103 Villor på vatten

Beskrivning: Projektet avser att pröva möjligheten att etablera villor på vatten vid Fittja udde. Ramavtal och plankostnadsavtal har tecknats med exploatör. Utredningsbehov och förberedande arbete för att upprätta ett samrådsförslag pågår. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska tas fram.

Budget (dpl): -1200 Beräknat utfall (dpl): -1200

Tidplan:

Detaljplan: nov 2014 Beräknad klart: november 2016

Genomförande: 2016-2017 Beräknat klart: 2017-2018

Kommentar: En total bedömning av projektets ekonomi går ej att uppskatta i detta skede då det finns för många okända faktorer. När projektet arbetat fram ett samrådsförslag finns förutsättningar för att uppskatta den totala ekonomiska konsekvensen av projektet. Stora svårigheter med att finna ytor för anläggningar på land har medfört att projektets tidplan förskjutits.

9104 Fittja triangeltomten

Beskrivning: Projektet avser skapa möjligheter att komplettera och utveckla Fittja genom nya bostäder.

Budget: -800 tkr Beräknat utfall: - 800 tkr

Tidplan: Beräknad klart: vilande

Kommentarer: Projektet är vilande

9113 Loviseberg 2

Beskrivning: Projektet avser framtagande av tomter för industri genom detaljplaneläggning och utbyggnad av gata. Utbyggnad av allmänna anläggningar klara december 2013. Återstår att sälja tomterna. Numera äger kommunen alla osålda tomter efter förvärv från De Laval

Budget: 12 430 tkr Beräknat utfall: 12 843 tkr

Tidplan: 2019 Beräknad klart: 2020

Kommentarer: Projektet beräknas gå lika med budget när tomterna är sålda och byggrätterna fullt utnyttjade. Intresseanmälningar och förhandlingar med intressenter pågår och två fastigheter har avyttrats under 2015-2016

9117 Rotemannen

Beskrivning: Projektet avser detaljplanering för att ge planmässiga försättningar för upplevelsesatsningen i Subtopia i Alby. Samråd kring planförslag skedde våren 2011. Oklarheter i hur marken ska utvecklas har lett till större planeringskostnader än normalt. Projektets formella omfattning bör omdefinieras. För tillfället vilande.

Budget (dpl):-1 750 tkr Beräknat utfall (dpl): upparbetat: -1708 tkr

Tidplan: vilande Beräknad klart (dpl): vilande

Kommentar: En översyn om projektets omfattning och inriktning behövs innan detaljplaneringen återupptas.

9118 Centrala Hallunda

Beskrivning: Programuppdrag att utveckla området kring Hallunda Centrum. Projektet innehåller omfattande investeringar i allmänna anläggningar liksom utbyggnad av nya handelsytor, kontor och bostäder.

Budget: -1500 tkr Beräknat utfall:-1618 tkr t o m augusti 2014

Tidplan: Beräknad klart: vilande

Kommentarer: Vilande. Centumbolaget har satts i konkurs. Förhandlingar pågår med kreditgivarna. Utfallet kring detta är oklart och kommunen avvaktar resultatet av dessa förhandlingar innan fortsatt planering. Nya avtal bör tecknas med en ny fastighetsägare.

9120 Tumba Centrum

Beskrivning: Projektet avser utveckling av centrum med handel och bostäder. Ett exploateringsavtal antogs under sommaren 2014 och detaljplanen vann lagakraft i januari 2015.

Budget: -3 000 tkr Beräknat utfall: - 3 000 tkr

Tidplan: 2020 (samtliga etapper) Beräknad klart: 2020

Kommentar:

- *Projektet avvaktar nu att Citycon fattar ett investeringsbeslut innan genomförandet tar vid. De har 2 år på sig att fatta beslutet från laga kraft med 1 årsförlängning. De har begärt att*

få förlängning eftersom det har nu gått två år. Enligt avtalet uppfyller dem kriteriet för att få det förlängt. Vi ska besvara dem skriftligt att vi förlänger avtalet med ett år.

- *Projektering av VA handlingarna har leverans den 5 september.*
- *En kontroll av projektekonomin kommer att göras för att säkerställa den.*

9123 ABC-tomten

Beskrivning: Projektet avser utveckling av området kring ABC-husen i Tumba för verksamheter. Rivning av befintliga hus har genomförts under 2011 och 2012 till lägre kostnad än ursprunglig kalkyl. Projektet bör för att genomföras ge ett visst överskott trots att det belastas av kostnader för rivning. Budgeten är osäker, då Trafikverket kräver åtgärder avseende Huddingevägen vid utfarten.

Budget: 1800 tkr Beräknat utfall: 1800 tkr

Tidplan: 2015 Beräknad klart: 2018

Kommentarer: Detaljplanen för etapp 1 har vunnit laga kraft. Godkänt köpekontrakt finns med Coop fastigheter som ska bygga en livsmedelsaffär och tennisbannor. Avtal har tecknats med Trafikverket om ombyggnad av korsningen Huddingevägen/Bryggarevägen. Byggstart, som har blivit försenad på grund av Coops fastighetsaffärer, bedöms till juni 2017. Kommunen bygger ut allmän gata, samt gc-väg längsmed befintlig del av Bryggarevägen.

9127 Torpängen

Beskrivning: Genomförande av detaljplan för 43 villatomter i sydöstra Tumba.

Budget: 12 000 tkr Beräknat utfall: 11 992 tkr

Tidplan: 2016 Beräknad klart: 2017

Kommentar: Kommunen och De Laval har avyttrat samtliga 43 tomter. Det som återstår att utföra är toppbeläggning och gångbana under 2017 samt slutredovisning.

9128 Dynamiten

Beskrivning: Genomförande av detaljplan för 18 villatomter och ett gruppboende i sydvästra Tumba.

Budget: 12 164 tkr Beräknat utfall: 12 038 tkr

Tidplan: 2016 Beräknad klart: 2016

Kommentar: Samtliga tomter är sålda och gruppboendet är klart. Projektet går något sämre än budget på grund av högre kostnader för VA- ledningar samt kostnader för kommunens energibidrag som ligger utanför budget. Slutredovisning ska ske under våren 2017.

9132 Skårdal

Beskrivning: Projektet avser en förtätning i samband med utbyggnad av vatten- och avlopp samt vägar. Planen har varit ute på samråd under 2013, men godkännande av planen har inväntat gatukostnadsutredningen och gatukostnadsriktlinjer. Enligt beslut i kommunstyrelsen i juni 2016 får samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att undersöka förutsättningarna för enskilt huvudmannaskap.

Budget: -7 046 tkr Beräknat utfall: -7 072

Tidplan: oklart Genomförande: oklart

Kommentar: I avvaktan på antagande har projektet belastas med kapitalkostnader t.o.m. 2014.

9133 Solskensvägen

Beskrivning: Planläggning för cirka 150 ungdomsbostäder på del av kommunens fastighet Tullinge 19:282.

Budget: -500 tkr Beräknat utfall: -515 tkr

Tidplan: detaljplan antagen 2015 Beräknad klart: detaljplan 2016

Kommentarer: Utbyggnad av området pågår, beräknas vara klart.... Markanvisningstävling för studentbostäder påbörjades 2013 men avbröts. Under 2014 genomfördes markanvisningstävling för ungdomsbostäder och kommunen har nu tecknat avtal med det vinnande bolaget. Detaljplan och exploateringsavtal klart 2016. Genomförande pågår.

9144 Östliden

Beskrivning: Projektet syfte är att skapa förutsättningar för ca 145 bostäder i flerfamiljshus i Tullinge. Utbyggnad av allmänna anläggningar och bostäderna pågår parallellt.

Budget: + 501 tkr Beräknat utfall: +3040 tkr

Beräknad klart: 2016

Kommentarer: Projektet är flera år försenat beroende dels på överklagad detaljplan och svag konjunktur. Under 2015/2016 ska korsningen Huddingevägen/Nyängsvägen byggas om. Att utfallet ökat beror på att VA-intäkterna blivit större än beräknat.

9146 Sandstugan (Uttran Lindhov)

Beskrivning: Projektet syfte är att tillskapa bostadsbebyggelse om ca 500 bostäder kring fd Uttrans sjukhem. Detaljplanen antogs 2014 och utbyggnad av allmänna anläggningar ska påbörjas 2015. Finns exploateringsavtal med två privata markägare. Kommunen har tecknat avtal om markförsäljning avseende den mark som kommunen äger. Även ca 18 tomter beräknas kunna säljas till privatpersoner. Beräknat utfall har justerats nedåt på grund av markföreningar som man hittat på kommunens mark. Mer kostnader kan komma på grund av detta.

Budget: 31 770 Beräknat utfall: 29 000 tkr

Tidplan: 2021 Beräknad klart: 2021

9147 Hallunda gård

Beskrivning: Projektet avser ca 300-500 nya bostäder i Hallunda gård i form av villor, radhus och några mindre flerfamiljshus. Inom ramen för projektet planeras för en förskola och ett vård- och omsorgsboende.

Budget: -700 tkr Beräknat utfall: -1700 kr

Tidplan: juni 2016 Beräknad klart: 2018

Kommentar: Programarbetet har avvaktat den privata markägarens ställningstagande kring försäljning av markområdet. Avvikelsen från budget beror främst på omfattande bearbetning av programförslaget och utdragna förhandlingar med markägaren. Beslut om planuppdrag från samhällsbyggnadsnämnden kom i augusti 2016. Befintlig budget motsvarar den för programhandlingen. I samband med godkännande av ramavtal behövs även beslut om ny budget för det fortsatta arbetet.

9148 Familjeparken Hågelby

Beskrivning: Projektet avser en utveckling av området kring Hågelby Gård med en familjepark. Den tänkta exploitören har hoppat av, och en idé och markanvisningstävling pågår.

Budget: 5 000 tkr för det gamla detaljplanearbetet)

Tidplan: Avslutas 2016

Kommentar: Projektet bör avslutas. Markanvisningstävling för Hågelby drivs som ett särskilt projekt.

9150 Vårsta Centrum

Beskrivning: Projektet syftar till att pröva möjligheterna för bostadsbyggande och utveckling av centrumfastigheten. Detaljplanen har vunnit laga kraft.

Budget: 628 tkr Beräknat utfall: 612 tkr

Tidplan: Detaljplan 2016 Beräknad klart: 2019

Kommentarer:

Planläggningen är klar och kommunfullmäktiges beslut har vunnit laga kraft januari 2016. Projektering för bygglov pågår. Projektet går enligt budget när markregleringskostnad och avgifter erlagts.

9151 Tegelstenen

Beskrivning: Projektet avser utveckling av området öster om Tegelängsvägen i Slagsta med 19 villatomter.

Budget: 8,8 Mkr Beräknat utfall: 24 Mkr

Tidplan: 2015 Beräknas slutredovisning 2017.

Kommentarer:

Alla tomterna sålda och allmänna anläggningar utbyggda, avvaktar dock färdigställande (toppbeläggning) tills de flesta av tomterna är bebyggda.

9154 Norsborgsdepån

Beskrivning: Projektet möjliggör etablering av en depå för tunnelbanevagnar inne i berget under Eriksbergsåsen. Detaljplanen har vunnit laga kraft. Utbyggnad pågår.

Budget: + 8 124 tkr Beräknat utfall: + 8 374 tkr

Tidplan: 2017 Beräknad klart: 2017

Kommentar: Projektet bedöms som helhet att gå med ett nettoöverskott då exploatören står för samtliga kostnader och ersätter kommunen för åtkomst av bergrummet och andra markområden. Under hösten 2015 inkom exploatören med ett önskemål om att permanenta tillfällig arbetstunnel. När/om detta genomförs kommer projektet få ett överskott över budget då exploatören även ska ersätta kommunen för åtkomst av den mark och bergrum där arbetstunneln är belägen.

9155 Rödsthage-Björkhaga skola

Kommentar: Projektet ligger för tillfället vilande och bör avslutas. Kultur och Fritid tittar på anläggning av idrottsplatsen. Troligen behövs inte marken planläggas. Ett nytt projekt angående bostäder finns, Tumba Skog.

9156 Stenbron

Beskrivning: En lagerbyggnad har byggts vid infarten till Eriksberg.

Budget: 500 tkr Beräknat utfall: 499 tkr

Samhällsbyggnadsnämnd, Årsredovisning

17(39)

Tidplan: 2014 Beräknad klart: 2015

Kommentar: Projektet klart och har slutredovisas under våren 2016.

9158 Hotelletablering i Hallunda

Beskrivning: Projektet avser dels att möjliggöra hotelletablering på mark som kommunen äger dels att möjliggöra restaurangverksamhet på den fastighet som OKQ8 innehar med tomträtt. Detaljplanen antogs hösten 2014.

Budget: 9254 tkr Beräknat utfall: 9623 tkr

Tidplan: 2017 Beräknad klart: 2017

Kommentar: De köpeavtal för hotelltomten som träffades hösten 2014 har hävts. Man letar efter ny exploatör.

9160 Hammersta

Beskrivning: Projektet avser planläggning för friliggande villabostäder och eventuellt gruppboenden i södra Norsborg. Området ligger precis intill det område som den nya tunnelbanedepån i Norsborg ska byggas ut, vilket leder till att detta projekt beräknas vara färdigt 2017.

Tidplan: En försäljning bör kunna ske under 2017.

Budget: -500 tkr för detaljplanen. Beräknat utfall: -484 tkr.

Kommentar: Projektet bedöms i nuläget innebära ett underskott för VA-kollektivet vid utbyggnad av VA.

9161 Rågången

Beskrivning: Projektet avser planläggning för 9 friliggande villatomter i Södra Alby, inom ett befintligt radhusområde.

Budget: 1 064 tkr Beräknat utfall: 13 500 tkr

Tidplan: 2017 Beräknad klart: 2017

Komentar: Alla tomter är sålda. Utbyggnad av allmänna anläggningar är klar. men vi avvaktar färdigställande (toppbeläggning) tills de flesta av tomterna är bebyggda.

9162 Bergfoten

Beskrivning: Projektet avser planläggning för ungdomsbostäder. Detaljplanen är antagen och vann lagakraft 2014-01-20.

Budget dp: -650 tkr Beräknat utfall dp:729 tkr

Budget tot: 643 tkr Beräknat utfall tot: 3 285 tkr

Tidplan:

Genomförande: Beräknad klart: 2016

Kommentar: Byggstart bedöms till hösten 2016. Marken är upplåten med tomträtt. Positivt utfall trots att marken upplåts med tomträtt beror på att VA- intäkten är större än kostnaden. Projektet avslutas under 2017.

9163 Tornet 1 (Lövkojan)

Beskrivning: Projektet avser utbyggnad av 5 stycken villatomter. I detaljplanen ingår även ett gruppboende.

Budget: -250 tkr Beräknat utfall: + 5 966 tkr

Tidplan: Beräknat klart: 2017

Kommentar: Utbyggnad av allmänna anläggningar är klar. Vi avvaktar färdigställande (toppbeläggning) tills de flesta av tomterna är bebyggda. 4 stycken villatomter är sålda till privatpersoner. En villatomt behålls av kommunen för socialförvaltningens behov.

9165 Lugnet

Beskrivning: Projektet avser utbyggnad av två-fyra privata villatomter samt ett gruppboende, alternativt ytterligare två-tre villatomter, delvis på kommunal mark i Norsborg.

Budget: -275 tkr Beräknat utfall: - 421 tkr

Tidplan: Detaljplan klar 2016 Beräknat klart: 2017

Kommentar: Samhällsbyggnadsnämnden har i december 2015 godkänt detaljplanen för de privata tomterna och under 2016 godkänt den kommunala delen. Kostnaderna har ökat bland annat därför att arkeologiska utredningar tillkommit vilket också försenar gruppboendet.

9166 Komministern

Beskrivning: Kommunfullmäktige har i april 2015 antagit detaljplan och exploateringsavtal för 20 ungdomsbostäder vid Tunavägen. Byggnationen beräknas att avslutas årsskiftet 2016/2017.

Budget: 1 440 tkr Beräknat utfall: 1 696 tkr

Tidplan: 2016 Beräknat klart: 2017

Kommentar: Botkyrkabyggen står för samtliga kostnader och projektet ger ett överskott då markregleringskostnaden och anläggningsavgifterna är betalda. Slutredovisning ska ske under 2017.

9167 Fittja Centrum

Beskrivning: Projektet avser ca 300 nya bostäder och utökade kommersiella ytor, samt utreda möjligheterna för ett nytt äldreboende och konsthall i centrum.

Budget: 20 544 tkr Beräknat utfall: 20 544 tkr

Tidplan: Detaljplan antagen 2016 Beräknat klart: 2021

Kommentar: Detaljplanen har vunnit laga kraft i juli. Utbyggnad av kvartersmarken bedöms ta 5 år.

9168 Alfred Nobels Allé

Beskrivning: Projektet avser mark för verksamhetsändamål i Tullinge. Arbetet syftar till att möjliggöra utvidgning av befintlig verksamhet på Tullinge 19:653 och för ytterligare företag att etablera sig i området.

Budget: 12 466 tkr Beräknat utfall: 12 395 tkr

Tidplan: Detaljplan antagen 2016 Beräknat klart: 2020

Kommentar: Detaljplanen har vunnit laga kraft och projektering av allmänna anläggningar pågår.

Byggstart 2017. Försäljning av tomter sker 2017-2018.

9169 Slättmalm

Beskrivning: Projektet avser ca 280 nya bostäder i Vårsta i form av villor, radhus och några flerfamiljshus. Inom ramen för projektet planeras för en förskola, ett gruppboende och en aktivitetsarena för barn och ungdomar.

Budget: -1000 Beräknat utfall: -1202

Tidplan: Detaljplan antagen 2016 Beräknat klart: 2019

Kommentar: Detaljplanearbetet pågår och samråd är planerat till våren 2017.

9170 Tingstorget

Beskrivning: Projektet avser ca 666 nya bostäder på Albyberget med inslag av verksamhetsytor i bottenvåningarna runt torget. Befintligt gruppboende ska inrymmas i en av de nya byggnaderna vid Lagmansbecken.

Budget: 69 000 tkr Beräknat utfall: 69 000

Tidplan: Detaljplan antagen 2016 Beräknat klart: 2020

Kommentar: Detaljplanen vann laga kraft i augusti 2016. Arbetet med VA-ledningar och nya hus har börjat.

9171 Kv Synemannen

Beskrivning: Projektet avser ca 300 nya bostäder i flerfamiljshus med inslag av verksamhet om det är möjligt.

Budget: -200 Beräknat utfall: -200

Tidplan: Detaljplan antagen 2016 Beräknat klart: 2019

Kommentar: Detaljplanearbetet är vilande. Vid nyuppstart av planläggningen ska ett nytt ramavtal tecknas.

9172 Tumba Skog

Beskrivning: Projektet avser en utveckling av Tumba Skog med ca 500 nya bostäder.

Budget: 0 kr. Fastighetsägaren bekostar detaljplanen.

Tidplan: Detaljplan antagen 2016 Beräknat klart: 2017

Kommentar: Detaljplanearbetet har påbörjas kvartal 1 2015. Granskning är planerad till sommaren 2017.

9173 Riksten etapp 5

Beskrivning: Projektet avser utveckling av området för ca 100 bostäder och ett vård- och omsorgsboende eller gruppboende.

Budget plan: -1000 Beräknat utfall: -1000

Tidplan:

Detaljplan 2015 Beräknad klar: 2017

Genomförande 2017 Beräknad klart: 2019

Kommentar: Just nu ser det ut som om man ska dela upp DP i två detaljplaner eftersom Fortv vill

Samhällsbyggnadsnämnd, Årsredovisning

20(39)

inte göra planen med RFAB. När man har landat i det får man göra en ny budget och starta uppdraget på "nytt".

Vad gäller RFAB's del så är man överens om att avvakta med den och istället fokusera på DP 4 och DP 6.

Vad gäller Fortv så har det inte hänt något nytt.

9174 Alby torghus

Beskrivning: Ny detaljplan som syftar till att pröva möjligheten att uppföra bostäder väster om Alby Centrum, samt ett nytt torg mellan bostadshuset och centrum.

Budget: - 200 tkr Beräknat utfall: - 200 tkr

Tidplan: Antagen plan 2017 Beräknat klart: 2020

Kommentar: Detaljplanearbetet pågår och samråd är planerat till juni 2017

9175 Södra Porten / Botkyrka kyrkogård

Beskrivning: Detaljplaneläggning för att möjliggöra nytt handelsområde vid Eriksberg och utvidgning av Botkyrka kyrkogård samt den nya trafikplatsen på E4 och omdragning av Hågelbyleden.

Budget:/ Beräknat utfall:/

Tidplan:/ Beräknat klart:/

Kommentarer: Ramavtal och utjämningsbudget var uppe på KF den 26 januari 2017.

9182 Riksten etapp 4

Beskrivning: Projektet avser utveckling av området för ca 250 bostäder och en förskola. Detaljplanen var utställd sommaren 2014.

Budget plan -2 700 tkr Beräknat utfall: - 1801 tkr

Tidplan:

Detaljplan 2013 Beräknad klar: 2017

Genomförande 2017 Beräknad klart: 2020

Kommentar: Fortfarande oklart om det är kommunen eller exploatören som ska utföra de allmänna anläggningarna. Väntar på besked.

9183 Riksten etapp 3

Beskrivning: Utveckling av området för bostäder och skola. Genomförande av detaljplan pågår och resterande del av infrastrukturen (toppbeläggning) beräknas att utföras under 2017.

Budget: - 840 tkr Beräknat utfall: - 1358 tkr

Tidplan: 2015 Beräknad klart: 2017

Kommentar: Avvikelsen beror dels på att VA-kostnad för Skvatramsledningen inte fanns med i budgeten dels att vi delat upp etappen i 4 delområden vilket lett till ökade kostnader för granskning och deltagande på byggmöten.

9187 Rikstens företagspark

Beskrivning: Projektets syfte är att utveckla byggrätter för verksamhetslokaler på mark nordost om

Rikstens friluftstad. Program för hela företagsparken antogs 2006. Detaljplan 1 har varit ute på ny utställning. Projektet omfattar stora väginvesteringar. Rullstensvägen om 22,5 mkr slutredovisades 2008. I projektet ingår också ombyggnad av Pålamalmsvägen för i storleksordningen 17 mkr, för att förbättra trafiksäkerhet och frigöra mark för exploatering.

Den första detaljplanen kommer inte att ge intäkter för att täcka uträtning av Pålamalmsvägen utan förutsätter en fortsatt planläggning av området som helhet. Avvikelsen mellan budget (plan) och utfall (plan) beror på att kostnader som beräknats belasta projektet i genomförandeskedet istället har fallit ut i planskedet. Även en extra utredning för dagvatten och en spillvattenmodell har tagits fram för en kostnad om ca 300 tkr. I projektet ligger även en intäkt om 4 miljoner som ska användas för att delfinansiera en gång- och cykelväg. I prognosen för planen finns även en grovt uppskattad kostnad för framtagande av etapp 2.

Budget (plan): -38 000 tkr Beräknat utfall (plan): -38 000 tkr

Beräknat utfall (genf. dp1+dp2): +10 000 tkr

Tidplan:

Detaljplan 1 Beräknad klar: 2017

Detaljplan 2 Beräknad klart:2018

Genomförande dp1 Beräknat klart: 2018-2019

Genomförande dp2 Beräknat klart: 2019-2020

Genomförande (totalt) Beräknat klart: 2021

Kommentar: Total projektprognos är mycket osäker, +10 mkr innefattar schabloner för kostnader och byggrätter och markvärdena har uppskattats till 1000 kr/kvm i snitt.

En Kalkyl för att säkerställa totala projektkostnaden är framtagen och ska presenteras för politiker för att ta ställning till projektets fortsatta arbete.

Därmed är jag osäker på ovanstående text.

9192 Syrisk- ortodoxa kyrkan, Norsborg

Beskrivning: Projektet gör det möjligt att bygga samlingslokaler i anslutning till kyrkan.

Budget: 700 tkr Beräknat utfall: 1 029 tkr

Tidplan: vilande Beräknad klart: ?

Kommentarer: Församlingen har avbrutit projekteringen av kostnadsskäl. Kommunen har fått full betalning för fastigheten under 2012. När byggnationen är avslutad skall kommunen uppföra nytt stängsel kring fastigheten.

Prästviken

Beskrivning: Ny detaljplan för bostadsbebyggelse på en del av fastigheten Eriksberg 2:27 om ca 350 bostäder vid Botkyrka kyrka.

Budget: / Beräknat utfall: /

Tidplan: / Beräknat klart: /

Kommentarer: Inget projektnummer eller budget ännu.

Kassmyråsen, del 1

Beskrivning: Projektet avser ca 500 bostäder i Kassmyra i södra Tumba. Projektet är under uppstart.

Budget: / Beräknat utfall: /

Tidplan: / Beräknat klart: /

Kommentarer: Under våren planeras ram- och plankostnadsavtal tas upp för godkännande i kommunfullmäktige. I samband med detta kommer en budget för projektets detaljplaneskede att begäras.

3 Betydelsefulla händelser

Bygglov

Uppdatering av hemsidan med checklistor och en ordlista A-Ö. Har varit uppskattat av medborgarna och har hjälpt sökanden/medborgaren att göra rätt från början, vilket också möjliggör kortare handläggningstider i bygglovärenden. Hemsidan är ett kontinuerligt arbete som kommer att fortsätta.

Andelen avgjorda bygglovärenden inom 10 veckor fortsatt hög procentuell andel (96% lika 2015). Utökad delegation beslutades i december 2016 vilket också leder till snabbare handläggning.

Mycket frågor och utskick av handlingar sköts via bygglovsenhetens digitala bygglovbrevlåda där enheten har förtydligat vikten av " en väg in" används flitigt av medborgare och företagare.

Uppdatering av bygglovsenhetens ärendehanteringssystem ByggR genomfördes december 2016 vilket bland annat innebär förenklingar av ärendehanteringens så som digitala ankomst- och beslutsstämplat. I förlängningen ska det leda till en helt digital ärendehantering utan pappershantering och att medborgarna ska kunna göra en digital ansökan och följa sitt ärende.

Kart och mätenheten

Under 2013 blev upphandlingen av Södertörns gemensamma GIS-plattform klar. Införandet av plattformen, som kommer att innebära att kommunen kan möta de ökade kraven på tillgängliga och användaranpassade geografiska data har äntligen tagits i drift och används nu av åtta kommuner på Södertörn.

Kart- och mätenheten har på uppdrag av Miljöenheten tagit fram ett stort antal kartor till Vattenprogram för Botkyrka kommun – Botkyrkas blåa värden. En revidering har också gjorts av kartor till Botkyrkas gröna värden.

Ett omfattande arbete kring skyltning runt om kommunen har genomförts under året. Infartsskyltar, områdesskyltar, skyltning av idrottsanläggningar samt industriområden har fått uppdaterade kartor där områdesskyltarna gjorts i 3D för att få en för medborgarna mera lättläst karta över området.

Under 2016 ersattes kommunens egna nät för vägvalsanalys av trafikverkets vägnät, NVDB (Nationell vägdatabas). Detta innebär att vi från och med i år endast behöver uppdatera ett vägnät istället för två. Vägvalsanalysen som sker i skolvalet varje år i februari sker numera med trafikverkets nät. Kart- och mätenheten har tillsammans med gata/parkenheten under året tydliggjort processen kring, samt byggt upp en gemensam organisation för kvalitetssäkring av, data som behövs för att utföra vägvalsanalyser. I och med att vi nu använder trafikverkets nät har vi också haft möjlighet att under hösten arbeta med att öka framkomligheten för Botkyrkas blåljusaktörer, med möjlig blåljuscertifiering av kommunen. Arbetet har i delar utförts tillsammans med Haninge kommun och tar med alla steg från planering till färdigställande av byggprojekt i kommunen.

Ett samarbete kring att skapa enhetliga kartor för skötsel av kommunens mark har påbörjats mellan fastighetsenheten, VA, Kultur- och fritidsförvaltningen och Botkyrkabyggen. Syftet med arbetet är att skapa ett enhetligt kartmaterial så medborgare, kontaktcenter och entreprenörer lättare ska se vem som sköter kommunens ytor och när. Arbetet förväntas pågå även under 2017.

4 Verksamhetsuppföljning

4.1 Medborgarnas Botkyrka

Mål 1 Botkyrkaborna är mer delaktiga i samhällsutvecklingen

Samhällsbyggnadsnämndens mål 1:1a. Samhällsbyggnadsnämnden ska öka tillgången på geografiska data till kommunens medborgare och handläggare.

Samhällsbyggnadsnämndens mål 1:1b. Svars- och handläggningstiden för medborgarförslag, synpunkter och felanmälningar ska förkortas.

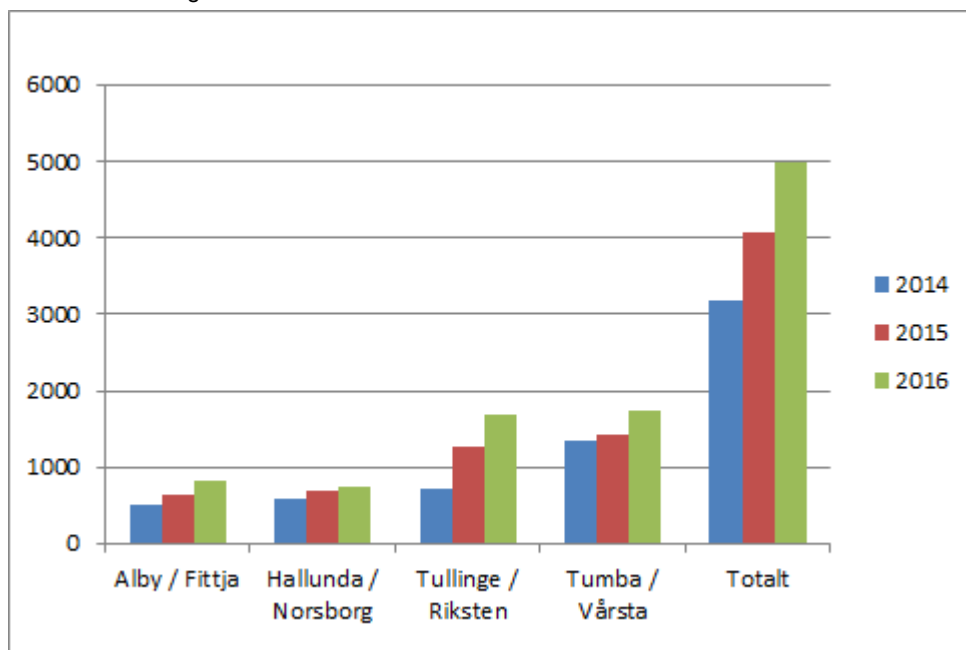
Åtaganden

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att hjälpa till med att förbättra kompetensnivån hos Kontaktcenter för de verksamheter som ligger under nämnden.

Analys

Gata och park

Gata/park verksamheten har noterat en kraftig ökning av *felanmälningar* de senaste åren, detta efter kommunens införande av felanmälan appen samt lättare tillgänglighet till felanmälan. Det är därför svårt att förkorta handläggningstiden för dessa ärenden då befintliga resurser inte räcker till. Alla ärenden måste utredas och kontrolleras av personal eller entreprenör i fält. Enheten har utökat verksamheten med en driftingenjör under året och trenden håller i sig.



Enheten har också arbetat fram FAQ-frågor för olika drift, tillstånd och trafikfrågor tillsammans med Kontaktcenter. Regelbundna träffar sker och planeras fortsatt under 2017 för att lära kommunvägledarna gata/parkenhetens verksamhet.

Samhällsbyggnadsnämndens mål 1:1c. Samhällsbyggnadsnämnden ska öka medborgarnas delaktighet i plan- och exploateringsprocessen, bland annat genom att utveckla arbetet med dialog och kommunikation och använda olika kreativa metoder för dialog med medborgarna för att nå olika målgrupper.

—

Åtaganden

— Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att öka medborgarnas delaktighet i plan och exploateringsprocessen, bland annat genom att utveckla arbetet med dialog och kommunikation och använda olika kreativa metoder för dialog med medborgarna för att nå olika målgrupper.

Analys

Planenheten

I arbetet med att ta fram en strukturplan för Storvreten samarbetar samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningsförvaltningen i en medborgardialog. En rad olika fokusgrupper har träffats i en lokal i Storvreten, och fått lyfta fram vad de upplever som kvaliteter och brister i Storvreten och också fått bygga sitt framtida Storvreten i en modell över området. Lokalen har inretts just för detta ändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen (planenheten och kart- och mätenheten) har haft en inledande workshop och gjort studiebesök i syfte att skaffa kunskap om metoder för 3D-visualiseringar för att kunna använda i samhällsplaneringen och i dialog med medborgare. Enheterna har också tagit fram en förstudie för ett kommande införande av 3D-verktyg.

Mätbart mål

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
Antal användare av kommunens Webb-karta.		16 612	17 430		16 980		
Genomsnittlig handläggningstid för medborgarförslag (antal veckor).	24				20	18	22

Analys

Personal och administration

Genomsnittlig handläggningstid för 75 medborgarförslag ligger på 20 veckor. 18 för män och 22 för kvinnor.

Indikator

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
Inkomna medborgarförslag.	73	95			79	49	30
Inkomna synpunkter.	29	115			263	125	138

Mål 2 Botkyrkaborna har mer jämställda och jämlika förutsättningar och villkor

Samhällsbyggnadsnämndens mål 2:2a. I Botkyrka är våra gemensamma parker, torg och vägar tillgängliga, trivsamma och trygga.

—

Åtaganden

Samhällsbyggnadsnämnd, Årsredovisning

26(39)

Åtaganden

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att arbeta för gott bemötande, korta andläggningstider och hög rättsäkerhet i myndighetsutövning.

Analys

Gata och park

Ärendehanteringssystemet ISYcase har under året integrerats med Ekonomisystemet så att viss manuell fakturering försvinner. Det skapar såväl en rättssäker hantering som att handläggare får mer tid till att svara på ärenden och förfrågningar. Vidareutveckling fortsätter under 2017 då bland annat av internräkningar.

Bygglov

Bygglovsenheten har uppdaterat hemsidan med checklistor och en ordlista A-Ö har sjuvänt under våren 2016. Checklistor och ordlista A-Ö kommer att kompletteras efter hand. Syftet är att hjälpa sökanden/medborgaren att göra rätt från början, vilket också möjliggör kortare handläggningstider i bygglovärenden. Fortsatt hög rättsäkerhet i bygglovsenhetens beslut, vilket visat sig i avgöranden i överprövande instans. Under 2015 överklagades 25 st ärenden av 906 st ärenden. Endast 1 st ärende avslogs i MÖD. Hög rättsäkerhet gagnar medborgare och företagare i kommunen. Under 2016 har överklaganden minskat, 19 st överklaganden av 901 st ärenden. Fortsatt arbete för gott bemötande utifrån samhällsbyggnadsförvaltningens serviceguide.

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att planlägga för nya allmänna platser och att de blir tillgängliga, trivsamma och trygga.

Analys

Gata och park

Samverkan i områdesgrupper och trygghetsvandringar har resulterat i många förslag till åtgärder för att främja trygghet, tillgänglighet och trivsamhet i stadsdelarna. I Hallunda/Norsborg har särskilda pengar 1 mnkr tilldelats samhällsbyggnadsförvaltningen från områdesgruppen via beslut i delårsrapport 1. Driftprojekt 1703 särskilda stadsutvecklingsåtgärder: Ny gc-vägbelysning 300 meter är uppsatt norr om Norrskogsvägen, ca 60 st armaturer är utbytta på Tomtbergavägen och Borgvägen, lekutrustning har bytts ut och kompletterats i lekparkerna Anemonen och Violen. Bollplanstängsel i lekparken Vallmon har reparerats och parkbänkar bytts ut. Nytt vägräcke är uppsatt på Botkyrkaleden.

Underhållsbehov av våra gatu- och parkanläggningar är fortfarande eftersatt och det kommer att krävas en utökad drift- och underhållsbudget under flera år för att leva upp till kommunens mål. Akut under året var vi nödgade att utföra statusutredning och provtagningar inför stora reinvesteringsåtgärder på gatubron Albyvägen. Bron reparerar under 2017 med investeringsmedel. Vi har därför inte behövt använda de 1,850 mnkr som tillfördes driftbudgeten under 2016. Statusutredning på samtliga konstbyggnader i kommunen kommer att fortgå under 2017. Ett åtgärdsprogram tas fram för en bättre planering.

Vi fortsätter rusta och förnya parker i enlighet med parkprogrammet. Solparken, Blåklintsparken och Grindtorpsparken har startat upp i år. Under året har samtliga busshållplatser inventerats avseende tillgänglighetsperspektivet. Inventering ska ligga som grund för framtida åtgärdsplanering.

Tillgänglighetsanpassning av busshållplatser vid Advokatbacken, Notariebacken Nibblebacken och Brunnaskolan har färdigställts.

Planenheten

Detaljplanerna för Fittja Centrum och Tingstorget är två exempel på planer som nu är på väg till antagande och som behandlar torg och allmänna ytor så att de blir trygga, trivsamma och inbjudande mötesplatser.

Mätbart mål

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
Andel tillgänglighetsanpassade busshållplatser.	50 %	47 %	56 %	60 %	62 %		
Andel tillgänglighetsanpassade övergångsställen.	45 %	31 %	54 %	57 %	33 %		

Analys

Gata och park

Att utfallet för tillgänglighetsanpassning av övergångsställen ser så osammanhängande ut beror på att vi 2013 och

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
2015 räknat endast på huvudgator. I siffror för 2014 och 2016 räknar vi övergångsställen på både huvudgator och lokalgator.							
Botkyrkaborna anser att kommunens parker och lekplatser är ganska eller mycket bra.	59 %	66 %	68 %	68 %	67 %		

Analys

Gata och park

Resultat från medborgarundersökning. Utvecklas med frågor kring snöröjning och renhållning 2017.

Botkyrkaborna anser att kommunens gator och vägar är ganska eller mycket bra.	55 %	54 %	56 %	60 %	59 %		
---	------	------	------	------	------	--	--

Analys

Gata och park

Resultat från medborgarundersökning. Utvecklas med frågor kring snöröjning och renhållning 2017.

Mål 3 Botkyrkaborna är friskare och mår bättre

Åtaganden

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att ta fram en ny skogsbruksplan med en inriktning som värnar och utvecklar kommunens natur- och friluftsvärden

Analys

Gata och park

Arbetet med upphandlingen av den nya skogsskötselplanen har påbörjats under hösten 2016. Enheten har en tidsbegränsad anställd naturvårdsförvaltare som ska arbeta fram en ny skogsskötselplan.

Skogsskötselplanen kommer att bättre återspegla kommunens ambitioner att sköta skogen med inriktning mot högre biologisk mångfald, bevarande av kulturhistoriska värden och utveckling av skogens potential för medborgarnas möjligheter till bostadsnära rekreation och till friluftsliv.

En förstudie för ett grönstrukturprogram påbörjades 2014 på Gata-/parkenheten. Förstudien, Botkyrkas översiktsplan och Naturvårdsprogrammet Botkyrkas gröna värden, har visat på behovet av ett grönstrukturprogram. En enhets- och förvaltningsövergripande projektgrupp ledd av gata-/parkenheten har startat upp under hösten 2016 för framtagandet av ett nytt grönstrukturprogram. Investeringsprojektet sträcker sig över två år och ett politiskt beslut om antagande skulle kunna ske i slutet av 2018.

Gallring och röjning har utförts i den tätortsnära skogen inom Banslätt och Tullinge Skog, en etapp inom ett större åtgärdsprogram för stadsdelen Tullinge. Skogsåtgärder syftar främst till att skapa mer trygk och ljus boendemiljö med hög biologisk mångfald.

Mätbart mål

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
Botkyrkaborna är ganska eller mycket nöjda med tillgången till naturområden i närheten av sin bostad.	84	85	88	87	85		

Analys

Gata och park

Resultat från medborgarundersökning

Botkyrkaborna är ganska eller mycket nöjda med kommunens friluftsområden.	76 %	82 %	83 %	82 %	75 %		
---	------	------	------	------	------	--	--

Analys

Gata och park

Samhällsbyggnadsnämnd, Årsredovisning

28(39)

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
Resultat från medborgarundersökning							

4.2 Framtidens jobb

—

Mål 4. Fler Botkyrkabor kan försörja sig på eget arbete eller företagande

Mål 5. Botkyrka attraherar fler företag, särskilt inom miljö, hälsa och kreativa näringar

Samhällsbyggnadsnämndens mål 2:5a. Skapa en modern och attraktiv myndighetsorganisation.

—

Åtaganden

— Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att arbeta för ett bättre näringslivsklimat, genom ett gott bemötande, korta handläggningstider och hög rättsäkerhet i bygglovshandläggning.

Analys

Bygglov

Bygglovsenheten erbjuder företagare, i den mån man vill, att i ett tidigt skede komma och träffa en bygglovhandläggare inför sin bygglovsansökan. Handläggaren informerar om vilka handlingar som krävs och vilka detaljplanebestämmelser som gäller. Allt detta för att underlätta för sökande och korta handläggningstiderna. Enheten jobbar mycket med rättsäkerhet i handläggningen genom att följa rättsfall och tillämpa dessa i handläggningen,

Gata och park

Tabell NKI, se indikator.

— Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att ha ett aktivt samarbete med Näringslivscenter och skapa goda förutsättningar för näringslivet i Botkyrka.

Analys

Bygglov

Bygglovsenheten har under 2016 haft en provperiod (mars-december) med sk drop-in för företagare på Näringslivscenter. Där företagare kan komma och träffa en bygglovhandläggare och ställa sina bygglovfrågor utan att boka tid. Utvärdering har gjorts och har visat sig inte ha någon efterfrågan samt har varit ett ineffektivt sätt att arbeta på med tanke på resurser och den information man kan lämna på en fråga som man inte kunnat förbereda. Förbokade möten samt möjlighet att låta andra enheter vara med på mötet är något som ska vidareutvecklas framöver för att kunna lämna bästa möjliga information och service.

Gata och park

Gata/parkenheten har ett nära samarbete med Näringslivscenter i många frågor. Framförallt vad gäller tillstånd och markupplåtelse. Vi representerar också i projekt attraktivare företagareområden.

Samhällsbyggnadsnämndens mål 2:5b. Möjliggöra för mer planlagd verksamhetsmark.

—

Åtaganden

— Samhällsbyggnadsnämnden fortsätter att tillsammans med miljö och hälsoskyddsstyrelsen och tekniska nämnden Samhällsbyggnadsnämnd, Årsredovisning

29(39)

Åtaganden

— arbeta för att kommunens verksamhetsområden blir mer attraktiva.

Analys

Mark och exploatering

Projektet attraktivare företagsområden fortsatte under 2016 med företagen i områdena Bovallen och Skyttbrink. Under 2015 påbörjade man en dialog med företagarna i Bovallen och efter den så rustade man upp vägen, satte upp belysning mm. Under 2015 har man tagit sig an Skyttbrink på motsvarande sätt. Projektet löper på enligt planerna och kommer att fortsätta under 2017 med nästa område.

Gata och park

Projektet attraktivare företagsområden har fortsatt under 2016 med företagen i områdena Bovallen och Skyttbrink. Dialog med företagare har skett. Vägvisningsskyltning och parkeringsreglering har förbättrats, infokarta ska sättas upp. Närmare samtal har också skett med Botkyrka stadsnät då fiber saknas i industriområdena. Nu kommer detta att erbjudas i Skyttbrink och har införts i Bovallen. Delar av allmän väg har fått ny beläggning, fortsätter 2017, ny vägmålning samt belysning i vändplan. Utökad städning sker av grusgropsinnehavaren NCC.

— Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att erbjuda 12 ferieplatser under 2016.

Analys

Gata och park

Förvaltningens markskötselentreprenörer arbetsleder ett antal ferieungdomar under 2016. Detta är reglerat i upphandlingar. Fler än 12 platser har erbjudits.

Mätbart mål

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglovs service till företag enligt SBA/SKL:s undersökning.	38	50	50	60	0		
Nöjd kundindex (NKI) avseende markupplåtelse till företag enligt SBA/SKL:s undersökning.	57	72	72	75	0		

Analys

Gata och park

Det finns inte någon uppföljning redovisad för 2016 ännu. Resultat finns först under våren 2017.

4.3 Välfärd med kvalitet för alla

—
Mål 6 Kunskapsresultaten förbättras och skillnader beroende på kön och social bakgrund minskar

Mål 7 Botkyrkas äldre lever ett mer aktivt liv och får den vård och omsorg de behöver

Åtaganden

— Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att skapa planberedskap för kommunala vår- och omsorgsboenden, LSS boenden och särskilda boenden.

Analys

Planenheten

Arbete pågår för att få fram detaljplaner som medger att äldre- och omsorgsboenden kan byggas på flera platser i

Åtaganden

kommunen. Förvaltningen bedriver i samarbete med tekniska förvaltningen ett arbete (tomtletargruppen) för att hitta lämpliga platser för särskilda boendeformer och äldre- och omsorgsboenden. Förvaltningen strävar efter att tillgodose kommunens behov av sådana boenden i planeringen. Dessa aspekter finns exempelvis med i Sandstugan, Vårsta Centrum, Ädelstenen, Prästviken, Lugnet, Fittja centrum, Slättmalm, Vårsta, Tumba Skog och Riksten.

4.4 Grön stad i rörelse

Mål 8. Fler företag och hushåll är fossilbränslefria och energieffektiva

Åtaganden

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att i samarbete med bl.a. miljö- och hälsoskyddsnämnden, tekniska nämnden, markägare och SRV-återvinning, arbeta för att minska nedskräpning och dumpning av avfall i naturen.

Analys

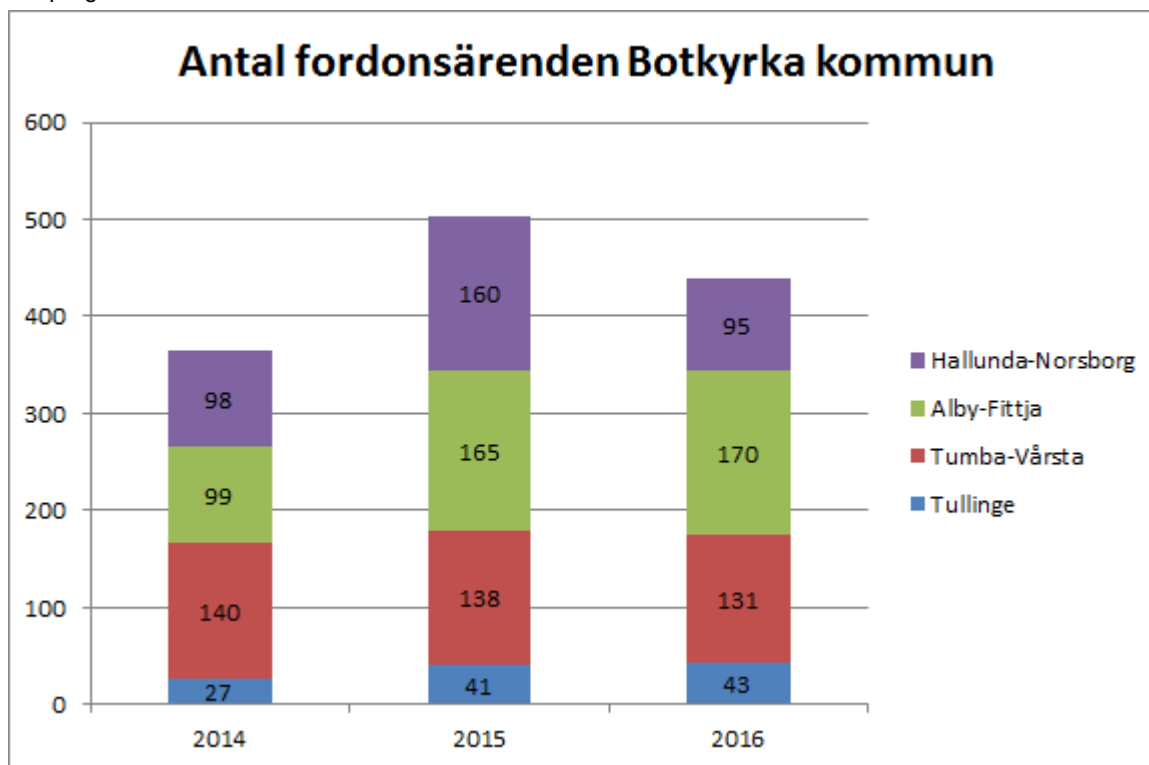
Gata och park

Gata/parkenheten har resursförstärkt med en drifingenjör som kommer att vara en av resurserna i arbetet med att öka städinsatserna. Påbörjat planering kring 2017 års Håll Sverige Rent veckan. Från 2017 kommer detta följas upp, bl a i medborgarenkäten.

En arbetsgrupp som regelbundet träffar SRV i frågor kring placering av hushållssopanordningar finns. Representanter från gata/park, miljö, mex och bygglov finns med i gruppen.

Regelbundna samrådsmöten sker med FTI AB som ansvarar för de återvinningsstationer som står uppställda på kommunens mark. Samma arbetsgrupp som ovan från SBF.

Punktinsats med städning, sanering och slyröjning vid olovliga bosättningar har skett vilket är kostsamt och svårprognostiserat.



Tabellen redogör för antal flyttade fordon i kommunen. Såväl fordonsvrak som andra felparkerade fordon som ställs på uppställningsplats.

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att i samarbete med bland andra miljö- och hälsoskyddsnämnden arbeta för

Åtaganden

ett hållbart resande.

Analys

Gata och park

En utredning av infartsparkeringarna i Tumba och Tullinge har genomförts med syfte att peka ut kortsiktiga och långsiktiga åtgärder för effektivare markanvändning och ökat hållbart resande. Ska redovisas till nämnd under 2017.

Under detta mål kan även det som nämnts under andra mål inrymmas. Såsom cykelvägsinventering, investeringar i cykelnätet, flexibla p-tal Tingstorget och parkeringsprogrammet.

Mål 9 I Botkyrka byggs fler attraktiva bostäder för ökad variation och mer levande stadsmiljöer

Åtaganden

■ Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att utveckla bilden av Botkyrka som en attraktiv plats att bygga, bo och etablera sig på för medborgare och företagare.

Analys

Mark och exploatering

Förvaltningen träffar kontinuerligt presumtiva byggföretag och för en dialog kring hur attraktiva bostadsmiljöer kan skapas i Botkyrka.

Gata och park

Storvretsparken i Tumba har försetts med en hundrastgård, kvarstår några åtgärder att göra 2017.

Ett förslag till parkeringsprogram för Botkyrka kommun har arbetats fram för antagande i SBN under 2017.

Planenheten

Detaljplanarbeten pågår för Rikstens företagspark och har genomförts för Alfred Nobels allé där syftet är att öka attraktiviteten och ge möjlighet för fler företag att etablera sig. Utvecklingen längs Alfred Nobels allé syftar till att bygga vidare på det kluster av medicintekniska verksamheter som vuxit fram i Flemingsberg. Genom detaljplanen läggs grunden för att koppla samman Tullinge och Flemingsberg med en intressant stadsmiljö. Samtidigt bevarar detaljplanen stora delar av skogen i området. Projektet strävar efter en god arkitektonisk kvalitet, klimatsmart design samt lättillgängliga och omsorgsfullt utformade stadsrum. Det blir därmed ett område som är attraktivt både för företagsetableringar som söker nya utvecklingsmöjligheter, och för de som vill fortsätta att använda området för rekreation.

■ Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att öka det samlade antalet bostäder i antagna detaljplaner.

■ Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att i nya detaljplaner verka för en tryggboendemiljö och en blandad bebyggelse till form och innehåll.

Analys

Gata och park

I kommunens planering har cyklismens roll och betydelsen av att åstadkomma goda cykelförbindelser, cykelparkering m m fått en allt mer framträdande plats.

Vi har påbörjat trafikmätningar avseende biltrafik för hela kommunen. Tumba är klart och resterande mätningar sker under 2017/2018. Syftet är att skapa ett bra underlag inför vidare planering.

I ny detaljplan för exploatering Tingstorget har flexibla parkeringstal för första gången prövats i kommunen med syfte att minska behovet av bilresande och bilägande. Antalet parkeringsplatser har hållits nere och ett avtal om bilpool för boende har tecknats.

Planenheten

Förvaltningen strävar efter en god bebyggd miljö, med variation i såväl skala, lägenhetsstorlekar, arkitektoniskt uttryck och upplåtelseformer. Nya byggnader ska komplettera den befintliga miljön och bidra med ett samtida och modernt formspråk. De offentliga rummen ska utformas med kvalitet och upplevas som trygga och attraktiva platser. I kommunens planering har cyklismens roll och betydelsen av att åstadkomma goda cykelförbindelser, cykelparkering m m fått en allt mer framträdande plats.

Förvaltningen träffar kontinuerligt presumtiva byggföretag och för en dialog kring hur attraktiva bostadsmiljöer kan skapas i Botkyrka.

Åtaganden

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att verka för fungerande stråk, t ex gång och cykelvägar, inom och mellan kommunens stadsdelar.

Analys

Gata och park

Under 2016 har vi asfalterat ca 47 500 kvm körbana, till en kostnad av 7 200 000 kr. Det motsvarar ca 2,4% av kommunens totala asfalterade yta. Underhållscykeln för ny toppbeläggning blir således ca 42 år.

Vintersäsongen 2015/2016 provade kommunen saltsopning i Tumba och Vårsta för att få bort snö och is från delar av det regionala cykelvägnätet. Den totala sträckan som sopades uppgick till ca 14 000 lm. Vi har upplevt att både framkomlighet och säkerhet blir betydligt högre än vid konventionell plogning och sandning. Under vintern 2016/ 2017 har vi utökat sopsaltningen att omfatta även delar av Hallunda, Alby, Fittja samt Tullinge. Den totala sträckan uppgår nu till drygt 25 000 lm. (69 000 m²) Vi uppskattar att kostnaden för detta uppgår till ca 2 miljoner varav saltlaken kostar ca 400 000 kr. (Ca 29 kr/kvm och säsong)

Gata/parkenheten har färdigställt ny gångbana längs Albyvägen och längs Skarpbrunnsvägen. Vi har även påbörjat projekten gång- och cykelpassager längs Hallundastråket samt upprustning av centrala gång- och cykelstråket i Hallunda/Norsborg. I samband med VA-schakt har en ny gångbana byggts längs Prinsens väg. Flottsbron har upprustats med en god tillgänglighet för gång- och cykeltrafikanter. Trafikverkets genomförande av gc-väg mellan Tullinge och Skyttbrink har dock försenats ytterligare, den första etappen genom Tullinge centrum startar i september 2017 och färdigställs maj 2018.

Gata/parkenheten har under året samrådit med Trafikverket i ärenden: Ny gc-väg 800 meter missing link vid delsträcka Dalvägen (Väg 226) mellan korsningen med Björkvägen och ST1 bensinstationen vid Tumba centrum och 600 meter gång-och cykelväg längs St: Botvids väg från korsningen med Norsborgvägen och Fiskarhagen. Samtliga gång- och cykelvägar utpekades som regionala cykelstråk.

Under året har vi inventerat samtliga huvud cykelstråk. Denna inventering ska ligga till grund för en åtgärdsplan framöver.

Vi har förbättrat tillgänglighet för gångtrafikanter runt Albyberget genom att reparera befintliga trappor. I delar av Hallunda/Norsborg har vi rustat gc-vägbelysning.

Mätbart mål

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
Antal lägenheter i antagna detaljplaner.	9	836	209		1 132		

Indikator

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
Antal färdigställda lägenheter (SCB);		509	214		503		

4.5 Kultur och kreativitet ger kraft

—

Mål 10 Kommunen stimulerar kreativitet och entreprenörskap

Åtaganden

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att skapa förutsättningar för kreativitet och entreprenörskap genom lokaler i nya planer och upplåtelse.

Analys

Planenheten

Åtaganden

Förvaltningen verkar för att detaljplanerna ska medge verksamhetslokaler i bottenvåningarna på bostadshus där det finns förutsättningar för det, exempelvis i Tingstorget.

Mål 11 Fler Botkyrkabor har möjlighet att uppleva och skapa kultur

Åtaganden

— Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att skapa förutsättningar för spontan kultur och idrott vid planläggning och utformning av offentliga platser.

Analys

Gata och park

Under 2016 har arbetet med att vidareutveckla processbeskrivningen för hur Samhällsbyggnadsförvaltningen ska samarbeta med Kultur- och fritidsförvaltningen och konstnärer rörande 1 %- konstregeln fortsatt. Målet är att skapa ett pedagogiskt och lättanvänt verktyg för tjänstemän på båda förvaltningarna som gäller för investerings- och exploateringsprojekt på Samhällsbyggnadsförvaltningen. Samverkan har skett med Konstrådet under våren 2016. Under första halvan av 2017 kommer inlämnade kommentarer på processbeskrivningen att arbetas in och materialet ska läggas ut på nya Botweb. Särskilt investeringsprojekt finns för 1 % konst från 2017.

Planenheten

I Fittja centrum utökas möjligheterna till handel och verksamheter och ger även plats för ett nytt bibliotek och en konsthall.

Ytterligare ett exempel är den pågående detaljplaneutredningen för del av Alby gård och Gula villan. Detaljplanen föreslår att användningarna för tomtmarken vidgas så att det kreativa näringslivsklustret vid Subtopia och Hangaren kan expandera genom att inkorporera Alby gård och Gula villan.

4.6 En effektiv och kreativ kommunal organisation

—

Mål 12 Effektiv organisation med ökad kvalitet och rätt kompetens

Åtaganden

— Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att fortsätta arbetet med att kvalitetssäkra och effektivisera förvaltningens handläggning. Ärendeflödet ska vara i balans, t.ex. avseende inkomna och avgjorda bygglovärenden.

Analys

Gata och park

Indikator	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016
Antal tillstyrkta markupplåtelse ärenden	62	95	73	54
Antal avstyrkta markupplåtelse ärenden	4	0	4	2
Antal ärenden schaktillstånd	280	176	286	326
Antal ärenden TA-planer	294	227	331	358
Antal utfärdade viten	-	-	4	5

IsyCase systemet har till viss del integrerats med Ekonomisystemet under året. När detta fungerar till fyllest så

Åtaganden

kommer vi spara tid för handläggare och säkerställa faktureringsrutiner. Del två avseende internräkningar kommer att integreras under 2017.

Ärendemängden har ökat med många schaktärenden och avstängningar. Gata/parkenheten har också noterat en ökning av antalet anmälda olovliga markupplåtelse. Det är en resurskrävande hantering att utreda olovliga ärenden som också tar lång tid att hantera. Vi prioriterar i första hand hantering av ansökningar.

Förvaltningen försätter arbeta för en gemensam tidrapporteringsmall för att på ett enklare sätt tidredovisa exploaterings- och investeringsprojekt. Ett viktigt steg eftersom investeringsprojekten då kan bära sina egna kostnader. Gata/parkenheten har under december börja använda ett rapportsverktyg som heter TOJ för tidrapportering. Tidredovisning av projekt kan numera ske via rapportuttag från TOJ.

■ Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att fortsätta arbetet med att förnya och modernisera förvaltningens lokaler för att kunna erbjuda en bra arbetsmiljö för medarbetarna.

■ Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att arbeta långsiktigt och strategiskt för att vara en attraktiv arbetsgivare, där alla medarbetare har lika möjligheter till delaktighet och utveckling, för att kunna rekrytera och behålla kompetenta medarbetare.

Indikator

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
Nöjd medarbetarindex (HME);	72	72	78		77	76	78

Analys

Hållbart Medarbetarengagemang (HME)			
		2016	2015
Samtliga		77	78
Kvinnor		78	79
Män		76	77
Delindex Motivation		78	79
Delindex Ledarskap		80	81
Delindex Styrning		74	75
Källa: Medarbetarundersökning			

Delaktighet och inflytande			
	Positiva	Neutrala	Negativa
Sbf	67%	19%	13%
Sbf 2015	74%	16%	10%
Kvinnor	66%	22%	12%
Män	70%	15%	15%
Källa: Medarbetarundersökning			

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
Sjukfrånvaro;	4,25 %	3,16 %	3,84 %		6,18 %	2,03 %	4,15 %

Analys

Sjukfrånvaro (i % av tillgänglig arbetad tid)		2016	2015
Per period			
Dag 1-14			
Kvinnor		2,04%	1,38%
Män		0,85%	0,63%
Dag 15-90			
Kvinnor		1,07%	0,35%
Män		0,08%	0,02%
Dag 91-			
Kvinnor		1,04%	0,17%
Män		1,10%	1,29%
Total sjukfrånvaro			
Kvinnor		4,15%	1,90%
Män		2,03%	1,94%
Samtliga		6,18%	3,84%
Källa: Beslutsstöd			

Personalomsättning;	12 %	14 %	14,3 %		10,7 %	13,4 %	9,1 %
---------------------	------	------	--------	--	--------	--------	-------

Analys

Tillsvidareanställda som slutat 2016			
	Kvinnor	Män	Totalt
Ålder			
20-29 år	0	0	0
30-39 år	1	2	3
40-49 år	3	0	3

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
50-59 år	1	3			4		
60- år	2	0			2		
Anställningstid							
0-1 år	2	2			4		
2-3 år	2	0			3		
4-5 år	1	1			2		
6-10 år	0	0			0		
11- år	2	1			3		
Källa: Samhällsbyggnadsförvaltningen							

Personalomsättning, tillsvidareanställda			
	Nyanställda	Slutat*	Omsättning
Kvinnor	6	7	9,1%
Män	7	5	13,4%
Totalt	13	12	10,7%
Kvinnor 2015	9	8	13,9%
Män 2015	6	5	14,9%
Totalt 2015	15	13	14,3%
* Inklusive pensionsavgångar.			
Källa: Kommunledningsförvaltningen			

Arbetsskador och tillbud;							
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Analys

Antalet arbetsskador och tillbud redovisas inte för 2016 pga att systemet Riskprio inte kan lämna tillförlitlig statistik.

Antal inkomna/avgjorda bygglovärende;							
---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Analys

Bygglov

Avser enbart bygglov- och anmälsärenden. Inkomna tillsynsärenden (110 st under 2016 och 112 st under 2015) och avgjorda tillsynsärenden (52 st under 2016 och 54 st under 2015) är inte inräknat.

Tillsynsärendena är resurs och tidskrävande. Under 2016 har 1 person arbetat med tillsynsärenden med stöd av 1 konsult (specialiserad PBL jurist).

Mätbara mål/Indikatorer	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016	Utfall 2016	Utfall män	Utfall kvinnor
Nöjdhetsindex avseende bygglov enligt kommunens bygglovsenkät;	50	42					

Analys

Bygglov

Ingen bygglovsenkät skickades ut under 2016 på grund av att man inte haft med denna i sin upphandling av NKI mätning vilket man haft tidigare år.

Från 2014 skickas bygglovsenkäten endast till privatpersoner.

Tidsåtgång i månader från planuppdrag i SBN till antagen detaljplan (normala planförhållanden);	28	30			48		
Andel avgjorda bygglovärenden inom 10 veckor;	96 %	97 %	100 %				
Tidsåtgång i månader från planuppdrag till antagen detaljplan (enkla förfaranden);	10	13	9				

Mål 13 Klimatneutral kommunal organisation senast 2020.

Åtaganden

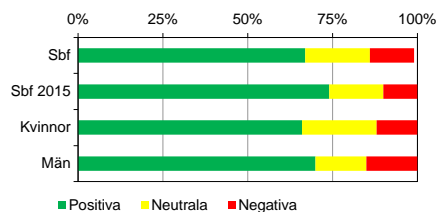
— Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att identifiera vilka upphandlingar där möjligheter ger att ställa krav på klimatneutralitet.

Instruktioner	Rätta eller komplettera antalet bostäder eller motsvarande						
Flytta projekten från program till planskede eller från planskede till genomförande om sked				Enl tidplan - budget			
Fyll i beslutad budget, prognosen o avvikelser. Totalutfall = vad som hittills använts. Och l				Avvikelse			
Aktiva exploateringsprojekt	Budget	Prognos	Avvikelse	Totalt	Utfall	Kommentar	
	enligt	för detta	budget-	utfall	2016		
PROGRAMSKEDE	Stadsdel	kf-beslut	skede	Prognos	Helår		
9101 Slagsta strand	Slagsta	-1 000	-1000	0	-792	-258	
9118 Hallunda Centrum	Hallunda	-1 500	-1618	-118	-1618	0	vilande
9147 Hallunda gård	Hallunda	-700	-1700	-1000	-1534	-498	
Summa programskede							
DETALJPLANESKEDE							
9103 Fittja Villor på Vatten	Fittja	-1200	-1 200	0	-461	-15	ska avslutas 2017
9104 Triangeltomten	Fittja	-800	-800	0	-170	0	vilande
9117 Rotemannen	Alby	-1 750	-1 708	42	-1708	0	vilande
9132 Skårdal	Tumba	-7 046	-7 072	-26	-7103	-30	vilande
9148 Familjeparken Hågelby	Tumba	-5 000	-4 851	149	-4856	0	vilande
9155 Rödstu Hage	Tumba	-800	-201	599	-201	0	vilande
9160 Hammersta villatomter	Hallunda	-500	-484	-16	-95	-95	ska avslutas 2017
9169 Slättmalm	Vårsta	-1 000	-1202	202	-1220	-594	
9171 Kv Synemannen	Alby	-200	0	200	14	118	
9172 Tumba Skog	Tumba	0	600	-433	-659	-518	
9173 Riksten etapp 5	Riksten	-1000	-1 000	0	-269	-269	
9174 Alby Torghus	Alby	-200	-200	0	-6	-6	
9175 Södra porten / Botkyrka kyrkogård	Eriksberg						
9182 Riksten etapp 4	Riksten	-2700	-1 801	899	-5718	-674	
9187 Rikstens företagspark	Riksten	-38 000	-38 000	0	-37508	-256	
Summa planskede							
GENOMFÖRANDESKEDE							
9113 Loviseberg 2	Tumba	12430	12843	413	-828	4763	
9120 Tumba C.	Tumba	-3 000	-3 000	0	-6 757	161	
9123 ABC-tomten	Tumba	1 800	1 800	0	11012	16012	
9127 Torpängen	Tumba	12 000	11992	-8	12249	460	
9128 Dynamiten	Tumba	12 164	12 038	-126	11 747	-1 123	
9133 Solskensvägen	Tullinge	-500	-515	-15	-635	-195	
9144 Östtiden - Tullinge C	Tullinge	501	3040	2539	2984	1436	
9146 Sandstugan	Tumba	31 770	28 964	-2 806	-39705	-29972	
9150 Vårsta Centrum	Vårsta	628	612	-16	-31	867	
9151 Tegelstenen	Slagsta	8 800	24002	15 202	25671	702	
9154 Norsborgsdepån	Norsborg	8 124	8374	250	8221	127	
9156 Stenbron 1	Eriksberg	500	499	-1	499	0	Är slutredovisat 2016
9158 Hotelletablering Hallunda	Hallunda	9254	9 623	369	-244	-504	
9161 Rågängen villatomter	Alby	1064	13 792	12 728	13 631	18 016	
9162 Bergfoten	Tumba	643	3 285	2 642	3 290	4 494	Ska avslutas
9163 Lövköjan	Norsborg	-250	5966	6216	5137	8010	
9165 Lugnet	Norsborg	-275	-421	-146	-390	-64	
9166 Komministern 5	Tumba	1440	1 696	256	1528	-13	
9167 Fittja C	Fittja	20544	20544	0	888	1216	
9168 Alfred Nobels Allé	Tullinge	12466	12395	-71	-1115	-500	
9170 Tingstorget	Alby	69 000	69000	0	76 900	78799	
9183 Rikstens friluftstad - etapp 3	Riksten	-840	-1358	-518	-16505	9208	
9192 Syrisk-ortod. k:an Norsb	Norsborg	700	704	-4	1029	0	
Summa genomförandeskede							
Summa totalt alla skeden							

Personalkonstut samhällsbyggnadsförvaltningen 2016

Delaktighet och inflytande

	Positiva	Neutrala	Negativa
Sbf	67%	19%	13%
Sbf 2015	74%	16%	10%
Kvinnor	66%	22%	12%
Män	70%	15%	15%



Källa: Medarbetarundersökning

Hållbart Medarbetarengagemang (HME)

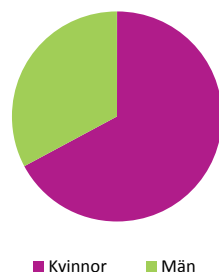
	2016	2015
Samtliga	77	78
Kvinnor	78	79
Män	76	77
Delindex Motivation	78	79
Delindex Ledarskap	80	81
Delindex Styrning	74	75

Källa: Medarbetarundersökning

Sjukfrånvaro (i % av tillgänglig arbetad tid)

Per period	2016	2015
Dag 1-14		
Kvinnor	2,04%	1,38%
Män	0,85%	0,63%
Dag 15-90		
Kvinnor	1,07%	0,35%
Män	0,08%	0,02%
Dag 91-		
Kvinnor	1,04%	0,17%
Män	1,10%	1,29%
Total sjukfrånvaro		
Kvinnor	4,15%	1,90%
Män	2,03%	1,94%
Samtliga	6,18%	3,84%

Total sjukfrånvaro 2015, fördelat per kön



Källa: Beslutsstöd

Utländsk bakgrund

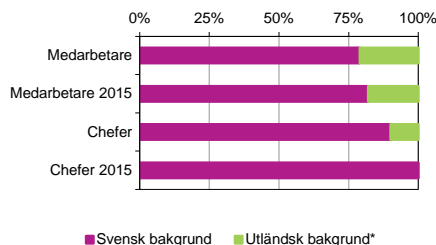
År	Svensk bakgrund	Utländsk bakgrund*
Medarbetare	79%	21%
Medarbetare 2015	82%	18%
Chefer	90%	10%
Chefer 2015	100%	0%

* Definition: utrikes födda + inrikes födda med två utrikes födda föräldrar.

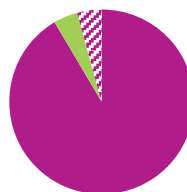
Källa: Kommunledningsförvaltningen

Antal anställda

Per kategori (antal)	2016	2015
Tillsvidareanställda	86	79
Visstidsanställda	4	4
Timavlönade	4	3
Totalt	94	86
Tillsvidareanställda i % av samtliga anställda	91%	92%



Anställda 2015, fördelat per kategori



Källa: Beslutsstöd

Köns- och åldersfördelning

Månadsavlönade (antal)	2015	2015
Kvinnor	55	51
Män	35	32
Kvinnor <29 år	4	5
Kvinnor 30-49 år	34	30
Kvinnor 50< år	17	16
Män <29 år	7	5
Män 30-49 år	14	10
Män 50< år	14	17
Medelålder kvinnor	45 år	45 år
Medelålder män	45 år	47 år

Källa: Beslutsstöd

Tidsanvändning

	2016	2015
Faktisk arbetad tid i % av ordinarie tid	86,7%	88,1%

Källa: Beslutsstöd

Sysselsättningsgrad

	2016	2015
Kvinnor	100,0%	99,0%
Män	98,5%	99,6%
Samtliga	99,4%	99,3%

Källa: Beslutsstöd

Personalomsättning, tillsvidareanställda

	Nyanställda	Slutat*	Omsättning
Kvinnor	6	7	9,1%
Män	7	5	13,4%
Totalt	13	12	10,7%
Kvinnor 2015	9	8	13,9%
Män 2015	6	5	14,9%
Totalt 2015	15	13	14,3%

* Inklusive pensionsavgångar.

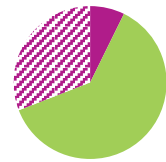
Källa: Kommunledningsförvaltningen

Tillsvidareanställda som slutat 2016

	Kvinnor	Män	Totalt
Ålder			
20-29 år	0	0	0
30-39 år	1	2	3
40-49 år	3	0	3
50-59 år	1	3	4
60- år	2	0	2
Anställningstid			
0-1 år	2	2	4
2-3 år	2	0	3
4-5 år	1	1	2
6-10 år	0	0	0
11- år	2	1	3

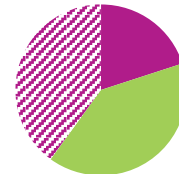
■ Tillsvidareanställda ■ Visstidsanställda ■ Timavlönade

Åldersfördelning kvinnor 2015



■ Kvinnor <29 år ■ Kvinnor 30-49 år

Åldersfördelning män 2015



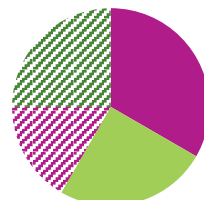
■ Män <29 år ■ Män 30-49 år ■ Män 50< år

Tillsvidareanställda som slutat, per ålder



■ 20-29 år ■ 30-39 år ■ 40-49 år ■ 50-59 år ■ 60- år

Tillsvidareanställda som slutat, per anställningstid



Källa: Samhällsbyggnadsförvaltningen

Föräldradedighet

	Kvinnor	Män
Föräldradedighet i % av tillgänglig arbetad tid/kön	3,76%	0,65%
Tillfällig vård av barn (VAB) i % av all tillgänglig arbetad tid	0,59%	0,16%
<29 år i % av tillgänglig arbetad tid	0,00%	0,00%
30-49 år i % av tillg arbetad tid	4,97%	34,00%
50 < år i % av tillgänglig arbetad tid	0,00%	0,00%

Källa: Beslutsstöd

Arbetskador och tillbud -redovisas inte under 2016

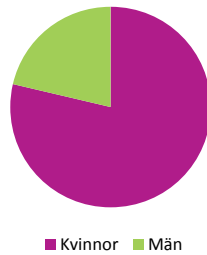
Andel deltidsanställda som önskar arbeta heltid

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inga medarbetare med ofrivillig deltid.

Källa: Samhällsbyggnadsförvaltningen

■ 0-1 år ■ 2-3 år ■ 4-5 år ■ 6-10 år ■ 11- år

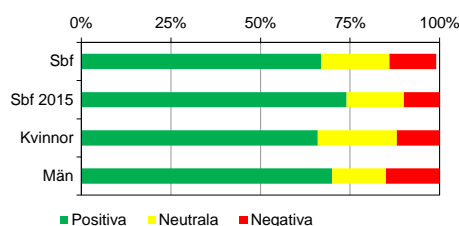
Tillfällig vård av barn, fördelat per kön



Personalbokslut Miljö- och hälsoskyddsnämnden, samhällsbyggnadsförvaltningen 2016

Delaktighet och inflytande

	Positiva	Neutrala	Negativa
Sbf	67%	19%	13%
Sbf 2015	74%	16%	10%
Kvinnor	66%	22%	12%
Män	70%	15%	15%



Källa: Medarbetarundersökning*

*resultat gäller hela sbf

Hållbart Medarbetarengagemang (HME)

	2016	2015
Samtliga	77	78
Kvinnor	78	79
Män	76	77
Delindex Motivation	78	79
Delindex Ledarskap	80	81
Delindex Styrning	74	75

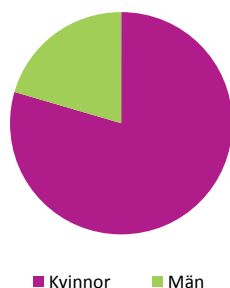
Källa: Medarbetarundersökning*

*resultat gäller hela sbf

Sjukfrånvaro (i % av tillgänglig arbetad tid)

Per period	2016	2015
Dag 1-14		
Kvinnor	1,50%	1,83%
Män	0,54%	0,20%
Dag 15-90		
Kvinnor	0,22%	0,35%
Män	0,00%	0,00%
Dag 91-		
Kvinnor	39,00%	0,00%
Män	0,00%	0,00%
Total sjukfrånvaro		
Kvinnor	2,10%	2,62%
Män	0,54%	0,20%
Samtliga	2,64%	2,82%

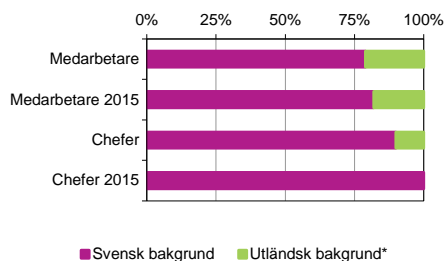
Total sjukfrånvaro 2015, fördelat per kön



Källa: Beslutsstöd

Utländsk bakgrund

År	Svensk bakgrund	Utländsk bakgrund*
Medarbetare	79%	21%
Medarbetare 2015	82%	18%
Chefer	90%	10%
Chefer 2015	100%	0%



* Definition: utrikes födda + inrikes födda med två utrikes födda föräldrar.

Källa: Kommunledningsförvaltningen*

*resultat gäller hela sbf

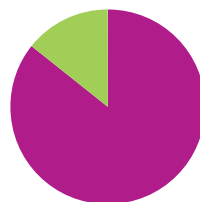
Antal anställda

Per kategori (antal)	2016	2015

Anställda 2015, fördelat per kategori

Tillsvidareanställda	24	22
Visstidsanställda	4	8
Timavlönade	0	1
Totalt		31

Tillsvidareanställda i % av samtliga anställda 0% 71%



■ Tillsvidareanställda ■ Visstidsanställda ▨ Timavlönade

Källa: Beslutsstöd

Köns- och åldersfördelning

Månadsavlönade (antal)	2015	2015
Kvinnor	17	20
Män	11	10
Kvinnor <29 år	3	4
Kvinnor 30-49 år	7	11
Kvinnor 50< år	7	15
Män <29 år	1	2
Män 30-49 år	4	1
Män 50< år	6	7
Medelålder kvinnor	44 år	43 år
Medelålder män	46 år	49 år

Källa: Beslutsstöd

Tidsanvändning

	2016	2015
Faktisk arbetad tid i % av ordinarie tid	87,8%	92,6%

Källa: Beslutsstöd

Sysselsättningsgrad

	2016	2015
Kvinnor	99,7%	99,0%
Män	92,0%	91,2%
Samtliga	96,7%	96,4%

Källa: Beslutsstöd

Personalomsättning, tillsvidareanställda

	Nyanställda	Slutat*	Omsättning
Kvinnor	6	7	9,1%
Män	7	5	13,4%
Totalt	13	12	10,7%
Kvinnor 2015	9	8	13,9%
Män 2015	6	5	14,9%
Totalt 2015	15	13	14,3%

* Inklusive pensionsavgångar.

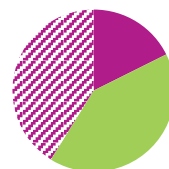
Källa: Kommunledningsförvaltningen

*resultat gäller hela sbf

Tillsvidareanställda som slutat 2016

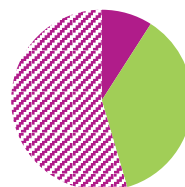
Ålder	Kvinnor	Män	Totalt
20-29 år	0	0	0
30-39 år	1	2	3

Åldersfördelning kvinnor 2015



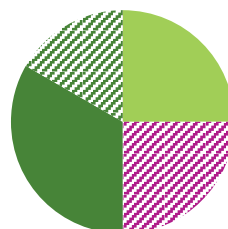
■ Kvinnor <29 år ■ Kvinnor 30-49 år

Åldersfördelning män 2015



■ Män <29 år ■ Män 30-49 år ▨ Män 50< år

Tillsvidareanställda som slutat, per ålder



■ 20-29 år ■ 30-39 år ▨ 40-49 år ■ 50-59 år ▨ 60- år

40-49 år	3	0	3
50-59 år	1	3	4
60- år	2	0	2

Anställningstid			
0-1 år	2	2	4
2-3 år	2	0	3
4-5 år	1	1	2
6-10 år	0	0	0
11- år	2	1	3

Källa: Samhällsbyggnadsförvaltningen
*resultat gäller hela sbf

Föräldradedighet

	Kvinnor	Män
Föräldradedighet i % av tillgänglig arbetad tid/kön	6,97%	0,64%
Tillfällig vård av barn (VAB) i % av all tillgänglig arbetad tid	3,01%	2,59%
<29 år i % av tillgänglig arbetad tid	5,98%	0,00%
30-49 år i % av tillg arbetad tid	1,43%	1,00%
50< år i % av tillgänglig arbetad tid	0,00%	0,00%

Källa: Beslutsstöd

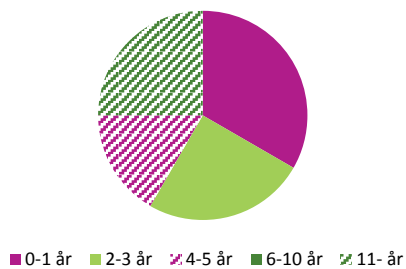
Arbetskadorna och tillbud -redovisas inte under 2016

Andel deltidsanställda som önskar arbeta heltid

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inga medarbetare med ofrivillig deltid.

Källa: Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tillsvidareanställda som slutat, per anställningstid



Tillfällig vård av barn, fördelat per kön



**16****Uppföljning och begäran om anstånd av uppdrag från samhällsbyggnadsnämndens Mål och budget 2017 (sbf/2016:166)****Förslag till beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja anstånd för uppdrag nr 1, 2, 3, 5 och 7.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens svar på uppdrag nr 6 och 8 och notera att svar på uppdrag 4 ska återrapporteras till nämnden senast 2017-05-31.

Sammanfattning

I bifogad bilaga framgår uppdragen och en genomgång av desamma. I bilagan återges status för de olika uppdragen. Två uppdrag är slutförda, ett ska avrapporteras senast 2017-05-31 och för de övriga begärs anstånd med svaren till tidpunkt som anges i bilagan.

Ärendet

I samband med samhällsbyggnadsnämndens beslut om Mål och budget för 2017 gav nämnden följande uppdrag till förvaltningen:

- 1) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en kompetensförsörjningsstrategi. Uppdraget återrapporteras 2017-03-31.
- 2) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en strategi för att skapa en modern och attraktiv bygglovsmyndighet med fokus utifrån medborgarens perspektiv. Uppdraget återrapporteras 2017-03-31.
- 3) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram strategi/handlingsplan för att få fler byggklara bostäder. Uppdraget återrapporteras 2017-03-31.

2017-03-14

Dnr sbf/2016:166

- 4) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram strategi för att möjliggöra Kommunens kommande etableringar (skolor, vård- och omsorgsboende, m.m.). Uppdraget återrapporteras 2017-05-31.
- 5) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att utreda hur man kan effektivisera planprocessen? Uppdraget återrapporteras 2017-03-31.
- 6) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen om utredning för att ta fram förslag på löfte till Medborgarna - Servicegarantier inom ex Bygglov och GAPA? Uppdraget återrapporteras 2017-03-31.
- 7) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen om utredning om att ta fram principer för hur bygger vi för en ökad stad och "stadskänsla". Uppdraget återrapporteras 2017-03-31.
- 8) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att tillsammans med AVUX utreda möjligheterna till att starta en bygglovsutbildning för Södertörn på Xenter. Uppdraget återrapporteras 2017-05-31.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-22, utgör underlag för beslutet.



2017-02-22

Dnr sbf/2016:166

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Uppföljning och begäran om anstånd av uppdrag från samhällsbyggnadsnämndens Mål och budget 2017 med plan 2018-2020

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera svaren från förvaltningen och bevilja anstånd för redovisade uppdrag från nämndens Mål och budget 2017 i enlighet med bifogad bilaga.

Sammanfattning

I bifogad bilaga framgår uppdragen och en genomgång av desamma. I bilagan återges status för de olika uppdragen med kort beskrivning av varför det behövs anstånd. Ett uppdrag är slutfört och för de övriga begärs anstånd med svaren till tidpunkt som anges i bilagan.

Ärendet

I samband med samhällsbyggnadsnämndens beslut om Mål och budget för 2017 gav nämnden följande uppdrag till förvaltningen:

- Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en kompetensförsörjningsstrategi. Uppdraget återrapporteras 2017-03-31.
- Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en strategi för att skapa en modern och attraktiv bygglovsmyndighet med fokus utifrån medborgarens perspektiv. Uppdraget återrapporteras 2017-03-31.
- Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram strategi/handlingsplan för att få fler byggklara bostäder. Uppdraget återrapporteras 2017-03-31.
- Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram strategi för att möjliggöra Kommunens kommande etableringar (skolor, vård- och omsorgsboende, m.m.). Uppdraget återrapporteras 2017-05-31.

2017-02-22

Dnr sbf/2016:166

- Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att utreda hur man kan effektivisera planprocessen? Uppdraget återrapporteras 2017-03-31.
- Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen om utredning för att ta fram förslag på löfte till Medborgarna - Servicegarantier inom ex Bygglov och GAPA? Uppdraget återrapporteras 2017-03-31.
- Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen om utredning om att ta fram principer för hur bygger vi för en ökad stad och "stadskänsla". Uppdraget återrapporteras 2017-03-31.
- Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att tillsammans med AVUX utreda möjligheterna till att starta en bygglovsutbildning för Södertörn på Xenter. Uppdraget återrapporteras 2017-05-31.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

1. Ta fram Kompetensförsörjningsstrategi. Återrapporteras 2017-03-31.	SBN 2016-09-20 § 292	Samhällsbyggnads- förvaltningen	Anstånd behövs till den 30 april på grund av att HR behöver mer tid då det pågående rekryteringsarbetet måste prioriteras. Kommer upp på majnämnden.
2. Ta fram strategi för att skapa en modern och attraktiv bygglovsmyndighet med fokus utifrån medborgarens perspektiv. Återrapporteras 2017-03-31.	SBN 2016-09-20 § 292	Samhällsbyggnads- förvaltningen	Ej klart. Begär anstånd till 13/6. Digitaliseringsarbete ingår bl a i denna punkt. Även beroende av KLF.
3. Ta fram strategi/handlingsplan för att få fler byggklara bostäder. Återrapporteras 2017-03-31.	SBN 2016-09-20 § 292	Samhällsbyggnads- förvaltningen	Anstånd behövs till den 30 april. Kommer upp på majnämnden.
4. Ta fram strategi för att möjliggöra Kommunens kommande etableringar (skolor, vård- och omsorgsboende, mm). Återrapporteras 2017-05-31.	SBN 2016-09-20 § 292	Samhällsbyggnads- förvaltningen	
5. Utreda hur man kan effektivisera planprocessen? Återrapporteras 2017-03-31.	SBN 2016-09-20 § 292	Samhällsbyggnads- förvaltningen	Ej klart. Begär anstånd till 4/4.
6. Ta fram förslag på löfte till Medborgarna – Servicegarantier inom ex	SBN	Samhällsbyggnads-	GAPA Genom de politiskt beslutade

Bygglov och GAPA? Återrapporteras 2017-03-31.	2016-09-20 § 292	förvaltningen	<p>aktualiserade styredokument som kontaktlöften, riktlinjer och servicelöften, kommer Gata/Park att arbeta igenom sina rutiner för medborgarkontakter och tider för dessa. Medborgarfokus och kontaktlöfte kommer att vara en stående punkt på enhetens arbetsplatsträffar. Vidare kommer Gata/Park att utarbeta ett vikariatsystem i händelse av en enskild medarbetares frånvaro. Varje medarbetare inom Gata/Park ska ha ett personligt inspelat meddelande på mobilsvaret.</p> <p>Bygglov</p> <p>Det finns aktualiserade styrdokument som kontaktlöften, riktlinjer och servicelöften som beslutades i KF 2017-01-16 som man ska arbeta efter.</p>
7. Ta fram principer för hur bygger v för en ökad stad och "stadskänsla". Återrapporteras 2017-03-31.	SBN 2016-09-20 § 292	Samhällsbyggnadsförvaltningen	Anstånd ett par månader
8. Tillsammans med AVUX utreda möjligheterna att starta en bygglovsutbildning för Södertörn på Xenter. Återrapporteras 2017-05-31.	SBN 2016-09-20	Samhällsbyggnadsförvaltningen	Enligt branschen finns det brist inom denna sektor och det finns en efterfrågan på

	§ 292		<p>bygglovshandläggare och byggnadsingenjörer i regionen. Xenter har i september 2016 skickat in en ansökan till Myndigheten för yrkeshögskolan om att få starta en utbildning till Bygglovshandläggare/Byggnadsinspektör.</p> <p>Beslut om att bevilja yrkeshögskoleutbildningar som Xenter avser att anordna meddelas från Myndigheten för yrkeshögskolan i slutet av januari 2017, och om utbildningen beviljas kan utbildningen starta i september 2017.</p>
--	-------	--	--



2017-03-14

Dnr sbf/2017:79, sbf/2017:68,
sbf/2017:38, sbf/2017:27,
sbf/2017:26, sbf/2017:25,
sbf/2016:49

19

Delegationsbeslut (sbf/2017:79, sbf/2017:68, sbf/2017:38, sbf/2017:27, sbf/2017:26, sbf/2017:25, sbf/2016:49)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Personalärende 2017-02-15

Markärenden 2016-11-25 – 2017-02-10

Markupplåtelse 2017-01-01 – 2017-01-31

Fordonsärenden 2017-01-01 – 2017-01-31

Trafikanordning 2017-01-01 – 2017-01-31

Schaktärenden 2017-01-01 – 2017-01-31

Parkeringstillstånd 2016-11-17 – 2016-12-23

Parkeringstillstånd 2017-01-12 – 2017-02-17

Bygglov 2017-02-02 – 2017-03-03



2017-03-14 Dnr sbf/2017:69, sbf/2016:312,
sbf/2016:196, sbf/2016:187,
sbf/2016:121, sbf/2016:120,
sbf/2016:108, sbf/2016:106,
sbf/2015:411

20

**Anmälningsärenden (sbf/2017:69, sbf/2016:312,
sbf/2016:196, sbf/2016:187, sbf/2016:121, sbf/2016:120,
sbf/2016:108, sbf/2016:106, sbf/2015:411)**

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningsärendena.

Sammanfattning

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 214 – Omreglering av tomträttsavgälden för Ensta 1:151.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 216 – Omreglering av tomträttsavgälden för Ensta 1:177.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 217 – Omreglering av tomträttsavgälden för Hantverket 1.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 215 – Omreglering av tomträttsavgälden för Ensta 1:163.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 12 – Svar på motion: Körning av motorfordon på anvisad plats (TUP).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 18 – Svar på motion: Modernisera detaljplanerna i Tumba (M).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 17 – Svar på motion: Bygg småhus med flera lägenheter (L).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 16 – Svar på motion: Tumba-staden (M).

Tekniska nämndens protokollsutdrag § 5 – Rutin för att söka statliga bidrag.

**§ 214****Omreglering av tomträttsavgälden för Ensta 1:151
(KS/2016:723)****Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden från och med den 1 oktober 2017 sätts till 68 000 kronor/år för Ensta 1:151.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2016-10-28 § 213 lämnat ett förslag till beslut.

Den 1 oktober 1987 uppläts fastigheten Ensta 1:151 med tomträtt till Vimar Byhlin. Idag innehas tomträtten av Team Emba AB. Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Nuvarande avgäld från 2007 är 31 440 kronor/år. Föreslagen avgäld är 68 000 kronor/år.

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet 2016-10-18, § 309.

Yrkande

Gabriel Melki (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Särskilt yttrande

Jimmy Baker (M) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Expedieras till:

Samhällsbyggnadsnämnden

Mark- & exploateringsingenjör Oskar Melin, samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningsrätten i Stockholm – bevis om laga kraft

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -12- 06

Dnr: Sbf/2016:121**§ 216****Omreglering av tomträttsavgälden för Ensta 1:177
(KS/2016:729)****Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden från och med den 1 oktober 2017 sätts till 169 000 kronor/år för Ensta 1:177.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2016-10-28 § 215 lämnat ett förslag till beslut.

Den 1 oktober 1987 uppläts fastigheten Ensta 1:177 med tomträtt till Sofex Transport AB. Idag innehas tomträtten av G.J-Plast AB. Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Nuvarande avgäld från 2007 är 78 340 kronor/år. Föreslagen avgäld är 169 000 kronor/år.

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet 2016-10-18, § 311.

Yrkande

Gabriel Melki (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Särskilt yttrande

Jimmy Baker (M) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Expedieras till:

Samhällsbyggnadsnämnden

Mark- & exploateringsingenjör Oskar Melin, samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningsrätten i Stockholm – bevis om laga kraft



SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsen

2016-10-28

Ärende 213-216

**Omreglering av tomrättsavgälder (KS/2016:723,
KS/2016:728, KS/2016:729, KS/2016:730)**

På grund av exceptionella ”värdeökningar” av fastigheter i Stockholms län de senaste åren som grundar sig i extrem bostadsbrist, men troligen även i en bostadsbubbla, så föreslås en dubblering av tomrättsavgälderna, i vissa fall +130 % på 10 år. Även om det är baserat på ”marknadsvärde minus femton procent ” så är detta marknadsvärde endast en ögonblicksbild av hur det ser ut just vid värderingstillfället.

Det hade varit mer ”klädsamt” att tomrättsavgälderna istället konstruerades utifrån marknadsvärde idag i relation till marknadsvärdet vid föregående startpunkt för tomrättsavgälder. Samt därefter tillämpa en stafflad skala utifrån en projektion om framtida marknadsvärde och att tomrättsavgälden då justeras varje år under perioden.

Detta skulle även medföra en förutsägbarhet för den som förhyr marken. Nu kan man, efter 10 år, stå inför fullbordat faktum med mer än en dubblering av kostnaderna i ett enda slag.

Lagen medger att man kan ha en ”förhandlad tomrättsavgäld” med stafflad skala under kommande period, vilket vi moderater anser är en bättre och mer rättvis ordning.

Jimmy Baker

Stina Lundgren

Kia Hjelte

Yngve RK Jönsson

**§ 217****Omreglering av tomträttsavgälden för Hantverket 1
(KS/2016:730)****Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden från och med den 1 oktober 2017 sätts till 226 000 kronor/år för Hantverket 1.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2016-10-28 § 216 lämnat ett förslag till beslut.

Den 1 oktober 1977 uppläts fastigheten Hantverket 1 med tomträtt till Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus och som fortfarande innehar tomträtten. Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Nuvarande avgäld från 2007 är 125 600 kronor/år. Föreslagen avgäld är 226 000 kronor/år.

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet 2016-10-18, § 312.

Yrkande

Gabriel Melki (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Särskilt yttrande

Jimmy Baker (M) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Expedieras till:

Samhällsbyggnadsnämnden

Mark- & exploateringsingenjör Oskar Melin, samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningsrätten i Stockholm – bevis om laga kraft

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -12- 06

Dnr: sbf/2016:312**§ 215****Omreglering av tomträttsavgälden för Ensta 1:163
(KS/2016:728)****Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden från och med den 1 januari 2018 sätts till 27 000 kronor/år för Ensta 1:163.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2016-10-28 § 214 lämnat ett förslag till beslut.

Den 1 januari 1988 uppläts fastigheten Ensta 1:163 med tomträtt till Riv-snabben AB. Idag innehas tomträtten av Gösta Peter Jansson. Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Nuvarande avgäld från 2008 är 11 520 kronor/ år. Föreslagen avgäld är 27 000 kronor/år.

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet 2016-10-18, § 310.

Yrkande

Gabriel Melki (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

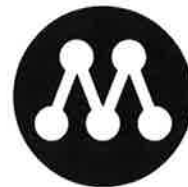
Särskilt yttrande

Jimmy Baker (M) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Expedieras till:

Samhällsbyggnadsnämnden

Mark- & exploateringsingenjör Oskar Melin, samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningsrätten i Stockholm – bevis om laga kraft



SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsen

2016-10-28

Ärende 213-216

**Omreglering av tomrättsavgälder (KS/2016:723,
KS/2016:728, KS/2016:729, KS/2016:730)**

På grund av exceptionella ”värdeökningar” av fastigheter i Stockholms län de senaste åren som grundar sig i extrem bostadsbrist, men troligen även i en bostadsbubbla, så föreslås en dubblering av tomrättsavgälderna, i vissa fall +130 % på 10 år. Även om det är baserat på ”marknadsvärde minus femton procent ” så är detta marknadsvärde endast en ögonblicksbild av hur det ser ut just vid värderingstillfället.

Det hade varit mer ”klädsamt” att tomrättsavgälderna istället konstruerades utifrån marknadsvärde idag i relation till marknadsvärdet vid föregående startpunkt för tomrättsavgälder. Samt därefter tillämpa en stafflad skala utifrån en projektion om framtida marknadsvärde och att tomrättsavgälden då justeras varje år under perioden.

Detta skulle även medföra en förutsägbarhet för den som förhyr marken. Nu kan man, efter 10 år, stå inför fullbordat faktum med mer än en dubblering av kostnaderna i ett enda slag.

Lagen medger att man kan ha en ”förhandlad tomrättsavgäld” med stafflad skala under kommande period, vilket vi moderater anser är en bättre och mer rättvis ordning.

Jimmy Baker

Stina Lundgren

Kia Hjelte

Yngve RK Jönsson

**§ 12****Svar på motion: Körning av motorfordon på anvisad plats (TUP) (KS/2016:124)****Beslut**

Kommunfullmäktige anser motionen vara besvarad.

Reservationer

Samtliga ledamöter för (TUP) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Ärendet

Kommunstyrelsen har 2016-11-28 § 237 lämnat ett förslag till beslut.

Anders Thorén (TUP) och Pierre Blankenburg (TUP) har vid kommunfullmäktiges sammanträde 2016-02-25, § 39 lämnat en motion: Körning av motorfordon på anvisad plats. Vintertid förekommer att personer kör bil och motorcykel på isbelagda sjöar. Personerna riskerar sina egna liv då isarna kan vara förrädiska. Sjöisarna nyttjas av flera för rekreation, exempelvis genom skridskoåkning, skidåkning och promenader, varpå motionärerna anser att en plats i kommunen där motorintresserade kan köra bil och motorcykel på angivna tider, bör utlokaliseras. Motionärerna föreslår att berörd förvaltning i dialog med föreningar och intresseorganisationer fastställer en angiven plats för körning av motorfordon.

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet 2016-06-07, § 212.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2016-11-16.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden anser motionen vara besvarad. Motionärernas intentioner kan redan idag uppfyllas genom någon av de existerande motorklubbar som finns i kommunen; Botkyrka motorklubb, MX Stockholm motorcrossklubb och Svenska ATV-föreningen. Klubbarnas banor finns vid Lida friluftsområde och i Uringe. Klubbarna strävar efter att kunna erbjuda

2017-01-26

Dnr KS/2016:124

bättre öppettider samt möjliggöra för fler att kunna köra inom sitt eget område. Kommunen har ingen ambition att anlägga en kommunal bana för ändamålet.

Yrkande

Anders Thorén (TUP) yrkar bifall till motionen.

Gabriel Melki (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot bifallsyrkandet och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Expedieras till:
Samhällsbyggnadsnämnden (för kännedom)

**§ 18****Svar på motion: Modernisera detaljplanerna i Tumba (M)
(KS/2016:133)****Beslut**

Kommunfullmäktige avslår motionen.

Reservationer

Samtliga ledamöter för (M), (KD), (L), (TUP) och (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Ärendet

Kommunstyrelsen har 2017-01-09 § 15 lämnat ett förslag till beslut.

Jimmy Baker (M) och Thérèse Hellichius (M) har vid kommunfullmäktiges sammanträde 2016-02-25, § 39 lämnat en motion: Modernisera detaljplanerna i Tumba. Motionärerna har sett positivt på samhällsbyggnadsnämndens arbete med att förnya och modernisera detaljplanerna för stora delar av Norra Botkyrka. Bakgrunden till arbetet är att gällande detaljplaner innehöll restriktioner som omöjliggjorde för enskilda att förädla sitt boende genom exempelvis en tillbyggnad, ett inglasat uterum eller en farstukvist. I Södra Botkyrka finns nu flera bostadsområden med detaljplaner från förra seklet. Motionärerna anser det viktigt att kommunen snabbare ska kunna aktualisera planer och möta invånarnas önskemål vid bygglov. Motionärerna önskar en översyn av bygglovsreglementet och taxorna, samt införa en förenklad process för enklare om- och tillbyggnader av exempelvis altaner och uterum. Förslag är att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att starta arbetet att modernisera nu gällande detaljplaner även i Södra Botkyrka.

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet 2016-10-18, § 328.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2016-12-05.

Motivering

Botkyrka står inför en fantastisk utveckling där fler och fler står för dörren

2017-01-26

Dnr KS/2016:133

och vill vara med och utveckla kommunen. Vi som rödgrön kommunledning drivs av utvecklingen av nya Botkyrka, det Botkyrka som håller på att växa fram. Aldrig har kommunen stått inför sådan stor utveckling, och den vill vi driva på.

Ett exempel är det högt satta målet om att bygga 4000 bostäder på fyra år, 4000 nya hem. Genom att bygga den bostadsform som idag fattas ett område så skapar vi mer socialt hållbara stadsdelar och vi möjliggör att fler ska kunna hitta sin drömbostad i just sitt område.

I stadsdelarna Hallunda, Norsborg, Alby och Fittja pågår det idag ett arbete med att modernisera detaljplanerna. Detta är ett komplext arbete som kräver mycket resurser och även juridiska kunskaper.

Vi önskar inte påbörja ett arbete med modernisering av fler detaljplaner innan vi vet hur de juridiska frågorna löser sig i det redan påbörjade arbetet. Tills dessa frågor är utredda ser vi att fokus bör vara på förverkligandet av 4000 nya bostäder och byggandet av Botkyrkastaden. I ett senare skede, när nuvarande arbete är slutfört, kan man ta upp fler projekt.

Yrkanden

Thérèse Hellichius (M), Per Börjel (TUP), Robert Steffens (C), Stefan Dayne (KD), Lars Johansson (L) och Jimmy Baker (M) yrkar bifall till motionen.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot bifallsyrkandet och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Expedieras till:
Samhällsbyggnadsnämnden (för kännedom)

**§ 17****Svar på motion: Bygg småhus med flera lägenheter (L)
(KS/2016:207)****Beslut**

Kommunfullmäktige anser motionen vara besvarad.

Reservationer

Samtliga ledamöter för (M), (KD), (L) och (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Ärendet

Kommunstyrelsen har 2017-01-09 § 14 lämnat ett förslag till beslut.

Lars Johansson (L) har vid kommunfullmäktiges sammanträde 2016-03-31, § 70 lämnat en motion: Bygg småhus med flera lägenheter. Motionären anser att Botkyrka kommun behöver ta ett ansvar för att säkerställa att det finns billiga och tillgängliga lägenheter. När renoveringarna av bostadsbeståndet genomförts, kommer flera ha svårt att betala hyran. Motionären föreslår att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att underlätta byggnationen av småhus med flera lägenheter. Ett utbud av lägenheter i småhus har förutsättningar att bli ett billigare alternativ än en lägenhet i flerbostadshus, utan att vara sämre på något sätt. En förutsättning för detta är att planbestämmelserna medger detta.

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet 2016-09-20, § 296.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2016-12-05.

Motivering

Botkyrka kommun står inför en fantastisk utveckling där fler och fler står för dörren och vill vara med och utveckla kommunen. Vi som rödgrön kommunledning drivs av utvecklingen av nya Botkyrka, det Botkyrka som håller på att växa fram. Aldrig har kommunen stått inför sådan stor utveckling, och den vill vi driva på.

2017-01-26

Dnr KS/2016:207

Ett exempel är det högt satta målet om att bygga 4000 bostäder på fyra år, 4000 nya hem. Genom att bygga den bostadsform som idag fattas ett område så skapar vi mer socialt hållbara stadsdelar och vi möjliggör att fler ska kunna hitta sin drömbostad i just sitt område.

I utvecklingen av nya Botkyrka är det mycket viktigt med en blandad bebyggelse i alla våra stadsdelar. Det handlar både om upplåtelseformer, storleken på bostaden men också arkitektoniska skillnader som gör staden levande.

Idag pågår redan två projekt med att omvandla enbostadshus till fler- bostadshus. Vi som kommunledning ser inga problem i att det i vissa områden tillkommer fler sådana bostäder, även om man i alla fall ska väga yteffektivitet med vilken bostadstyp som förs upp.

Yrkanden

Lars Johansson (L), Jimmy Baker (M), Robert Steffens (C), Yngve RK Jönsson (M), Stefan Dayne (KD) och Kia Hjelte (M) yrkar bifall till motionen.

Gabriel Melki (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot bifallsyrkandet och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Expedieras till:
Samhällsbyggnadsnämnden (för kännedom)

**§ 16****Svar på motion: Tumbastaden (M) (KS/2015:701)****Beslut**

Kommunfullmäktige anser motionen vara besvarad.

Reservationer

Samtliga ledamöter för (M), (KD), (L) och (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Ärendet

Kommunstyrelsen har 2017-01-09 § 13 lämnat ett förslag till beslut.

Jimmy Baker (M), Thérèse Hellichius (M) och Carl Baker (M) har vid kommunfullmäktiges sammanträde 2015-10-22, § 163 lämnat en motion: Tumbastaden. Med anledning av en ständigt växande befolkning och akut bostadsbrist, vilken ställer större krav på samhällsplanering, bostäder samt arbetsplatser nära kollektivtrafik och bilvägar, behöver Botkyrka kommun utvecklas till en yteffektiv och hållbar stad. Möjligheterna att utveckla kollektivnära, stadsliknande och gröna bostadsområden i centralorten bör ses över. Motionärerna anser att kommunen bör undersöka hur marken i centrala Tumba kan användas bättre. Kommunen bör eftersträva ett varierat bostadsutbud genom olika upplåtelseformer, vilka alla bör rymmas i den gröna Tumbastaden. Fokus bör vara att bygga på höjden där Tumba gymnasium är ett exempel på hur marken kan nyttjas bättre om en högre byggnad istället upprättas. Motionärerna föreslår att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att initiera ett programarbete för att utveckla Tumbastaden.

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet 2016-08-23, § 252.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2016-12-05.

Motivering

Botkyrka står inför en fantastisk utveckling där fler och fler står för dörren och vill vara med och utveckla kommunen. Vi som rödgrön kommunledning drivs av utvecklingen av nya Botkyrka, det Botkyrka som håller på att växa

2017-01-26

Dnr KS/2015:701

fram. Aldrig har kommunen stått inför sådan stor utveckling, och den vill vi driva på.

Ett exempel är det högt satta målet om att bygga 4000 bostäder på fyra år, 4000 nya hem. Genom att bygga den bostadsform som idag fattas ett område så skapar vi mer socialt hållbara stadsdelar och vi möjliggör att fler ska kunna hitta sin drömbostad i just sitt område.

I utvecklingen av nya Botkyrka mot det vi kallar Botkyrkastaden så är centralorternas utveckling av yttersta vikt, inte minst Tumba. Vi behöver i alla våra områden förtäta och bygga mer stadsliknande karaktär.

För centrala Tumba pågår flera olika utvecklingsprojekt såsom nytt kommunhus, projekt för permanenta ungdomsbostäder, trygghetsbostäder, nytt centrum, nytt Coop med rackethall och nya bostadsområden i utkanterna av den mest centrala delen av orten. Allt detta kulminerar i en stor utveckling för centrala Tumba. Därför finns det redan ett helhetsuppdrag om att se på hela centrala Tumbas utveckling.

Yrkanden

Carl Baker (M), Robert Steffens (C), Lars Johansson (L), Stefan Dayne (KD), Kia Hjelte (M) och Yngve RK Jönsson (M) yrkar bifall till motionen.

Gabriel Melki (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot bifallsyrkandet och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Expedieras till:
Samhällsbyggnadsnämnden (för kännedom)

**§ 5****Rutin för att söka statliga bidrag (TEF/2017:8)****5****Rutin för att söka statliga bidrag (TEF/2017:8)****Beslut**

Tekniska nämnden beslutar att översända tekniska förvaltningens förslag på rutin för att söka statliga bidrag, daterad 2017-01-16, som svar på kommunfullmäktiges uppdrag till nämnderna.

Sammanfattning

Enligt mål och budget 2017 har samtliga nämnder fått i uppdrag att skapa rutiner för ansökan av statsbidrag och övriga bidrag. Rutinerna ska innefatta ett samlat grepp för alla ansökningar under året.

Tekniska nämnden integrerar ansökan om statliga bidrag i mål- och budgetarbetet och/eller i Botkyrka kommuns projektmodell. Dels ska analyser visa vilka statliga potentiella statliga bidrag som finns att söka. Dels ska medel som krävs enligt krav på delfinansiering framgå i budgeten och vid behov i nämndens investeringsplan. Statliga bidrag som söks anmäls till nämnden samt antecknas i ett arbetsdokument "Statliga bidrag att söka". Dokumentet förvaras digitalt i en gemensamma mapp-struktur för uppföljning.

Ärendet

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2017-01-16

Expedieras till
Berith Ramstedt
Kommunledningsförvaltningen
Samtliga nämnder

2017-02-06

Dnr /SammanträdespunktÄrende/