



Tid 2018-12-10, kl 17:00

OBS! Dag, tid och plats!

Plats Sturehovs slott

Ärenden

Justering

ÖPPET SAMMANTRÄDE

- 1 Medborgarförslag – Anlägg en plaskdamm i Riksten
- 2 Medborgarförslag – Bygg farthinder på Stendalsvägen i Tullinge
- 3 Medborgarförslag – Hundrastgård vid Vreta gårdsväg i Tumba
- 4 Medborgarförslag – Sätt upp trafikljus vid rondellen Katrinebergsvägen och Södra Parkhems-vägen
- 5 Medborgarförslag – Bygg dubbelfiligt på Hågelbyleden
- 6 Medborgarförslag – Gör ett bullerplank nedanför Svalvägen och Trastvägen i Grödinge
- 7 Medborgarförslag – Sätt upp staket runt lekplatserna i Tuna - Tumba
- 8 Medborgarförslag – Saknas trottoar Nyängsvägen vid återvinningen Tullinge centrum
- 9 Förslag till stadsbyggnadsprinciper

- 10 Översyn av principer för avgäldsreglering och friköp av tomträtter
- 11 Yttrande över motion om säker uppställningsplats för lastbilar och arbetsfordon i Tullinge
SENARE UTSKICK
- 12 Yttrande över frågor från trivselvandring i Alby 2018-05-24
SENARE UTSKICK
- 13 Delegationsbeslut
- 14 Anmälningssärenden
- 15 Förvaltningschefen informerar

SLUTET SAMMANTRÄDE

- 16 Antagande av detaljplan för Tullinge 19:290
- 17 Antagande av detaljplan för Örtagården 97
- 18 Förslag till detaljplan för fastigheterna Björnen 23 och Vargen 12
- 19 Granskning av detaljplan för Tullinge 17:129
- 20 Begäran om planbesked för flerbostadshus inom fastigheten Rudan 8
SENARE UTSKICK
- 21 Begäran om planbesked för Sommarstugan 1-3
- 22- Bygglovsärenden
42

**1****Medborgarförslag - Anlägg en plaskdamm i Riksten
(sbf/2018:394)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Att anlägga en plaskdamm är ett omfattande projekt. Om dammen dessutom ska anläggas i efterhand exempelvis vid en redan anlagd lekplats blir projektet än mer omfattande och kostnaderna ökar. Förutom anläggningskostnaderna ställs också höga krav på underhåll och tät kontroll av vattenkvalitet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att idén är god men ser inga möjligheter att tillmötesgå förslagsställarens förslag i den befintliga bebyggelsen.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att anlägga en plaskdamm i Riksten, eventuellt i anslutning till någon av lekplatserna i området.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-05-29 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-11-12, utgör underlag för beslutet.



2018-11-20

Dnr sbf/2018:394

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Anlägg en plaskdamm i Riksten/ 2018:394

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att anlägga en plaskdamm i Riksten, eventuellt i anslutning till någon av lekplatserna i området.

Förslagsställaren menar att en plaskdamm skulle ge barnen i området en plats att leka och svalka sig vid under sommaren.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-05-29 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Yttrande

Att anlägga en plaskdamm är ett omfattande projekt. Om dammen dessutom ska anläggas i efterhand exempelvis vid en redan anlagd lekplats blir projektet än mer omfattande och kostnaderna ökar. Förutom anläggningskostnaderna ställs också höga krav på underhåll och tät kontroll av vattenkvalitet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att idén är god men ser inga möjligheter att tillmötesgå förslagsställarens förslag i den befintliga bebyggelsen.

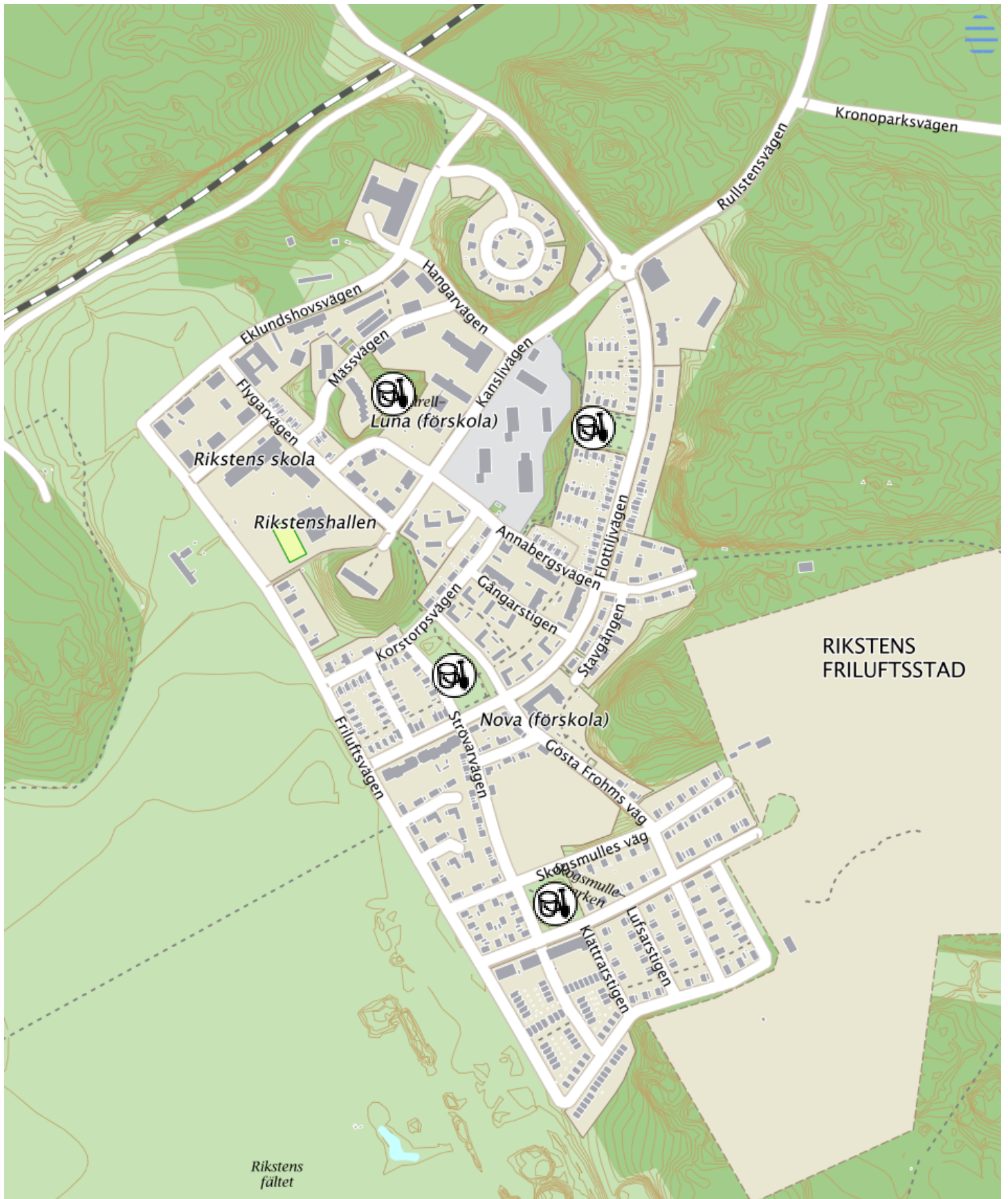
Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att avslå medborgarförslaget.

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Chef Gata/parkenheten



Lekplatser i Riksten





Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras

Motivera ditt förslag

Hej! Jag skulle önska en plaskdamm i Riksten, ev i närheten/anslutning till någon utav lekplatserna i området. Jag kan tyvärr inte gå in på hur det skulle genomföras då jag inte har den kunskapen!

Det vore trevligt för oss som bor i lägenhet i området att ha närhet till någon plats för barnen att leka och svalka sig under sommaren. Det är det enda jag saknar i riksten som annars är en fantastisk plats att bo på!



2

Medborgarförslag - Bygg farthinder på Stendalsvägen i Tullinge (sbf/2018:395)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Stendalsvägen är en drygt 600 meter lång återvändsgata med högsta tillåtna hastighet 30km/h. Från Norra Parkhemsvägen till förskolan Bikupan finns separat gång- och cykelväg längs vägens östra sida samt en fartreducerande chikan och ett fartdämpande övergångsställe. Från Bikupan till gatans slut, vilket är sträckan längs Tullinge Sjö samfällighet, finns trottoar.

Sträckan längs Tullinge Sjö samfällighet är ca 300 meter och här finns de asfalterade fartgupp som förslagsställaren anser otillräckliga. För några år sedan kompletterades dessa gupp med asfaltskanter efter att synpunkter inkommit om att guppen var för tvära.

Botkyrka kommun använder inte blomlådor eller andra liknande lösa ”hinder” som fartreducerande åtgärder. Anledningen är att dessa kan flyttas och då bli en trafikfara. Av samma anledning är det inte heller tillåtet att själv sätta ut blomlådor på kommunala gator.

Samhällsbyggnadsförvaltningen får in många önskemål om hastighetsdämpande åtgärder. Generellt sett är förvaltningen mycket försiktig med att anlägga farthinder, särskilt på gator där hastighetsbegränsningen redan är 30 km/tim. Ytterst är det också fordonsförarens ansvar att framföra sitt fordon på ett trafiksäkert sätt, samt följa de hastighetsgränser och trafikregler som råder. Att övervaka att så sker är polismyndighetens uppgift.

Då Stendalsvägen är en återvändsgata är det rimligt att förutsätta att fordonstrafiken till stor del är knuten till fastigheterna. Från förvaltningens sida ser vi därför gärna att frågan om hänsynstagande i trafiken även uppmärksammas inom området samfällighet.

2018-12-10

Dnr sbf/2018:301

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att de fartreducerande åtgärder som finns längs Stendalsvägen är i fullgott skick och kan ses som rimliga i förhållande till trafikbilden.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag angående bättre farthinder på Stendalsvägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-06-11 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-11-01, utgör underlag för beslutet.



2018-11-20

Dnr sbf/2018:395

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Bygg farthinder på Stendalsvägen i Tullinge, KS/2018:411

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag angående bättre farthinder på Stendalsvägen. Enligt förslagsställaren kör motorfordonsförare för fort, vilket blir farligt för barn, fotgängare och husdjur. Förslagsställaren anser att befintliga fartgupp inte är tillräckligt hindrande och som alternativ föreslås att till exempel stora blomsterkrukor placeras ut.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-06-11 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Yttrande

Stendalsvägen är en drygt 600 meter lång återvändsgata med högsta tillåtna hastighet 30km/h. Från Norra Parkhemsvägen till förskolan Bikupan finns separat gång- och cykelväg längs vägens östra sida samt en fartreducerande chikan och ett fartdämpande övergångsställe. Från Bikupan till gatans slut, vilket är sträckan längs Tullinge Sjö samfällighet, finns trottoar.

Sträckan längs Tullinge Sjö samfällighet är ca 300 meter och här finns de asfalterade fartgupp som förslagsställaren anser otillräckliga. För några år sedan kompletterades dessa gupp med asfaltskanter efter att synpunkter inkommit om att guppen var för tvära.

Botkyrka kommun använder inte blomlådor eller andra liknande lösa ”hinder” som fartreducerande åtgärder. Anledningen är att dessa kan flyttas och då bli en trafikfara. Av samma anledning är det inte heller tillåtet att själv sätta ut blomlådor på kommunala gator.

Samhällsbyggnadsförvaltningen får in många önskemål om hastighetsdämpande åtgärder. Generellt sett är förvaltningen mycket försiktig med att an-

2018-11-20

Dnr sbf/2018:395

lägga farthinder, särskilt på gator där hastighetsbegränsningen redan är 30 km/tim. Ytterst är det också fordonsförarens ansvar att framföra sitt fordon på ett trafiksäkert sätt, samt följa de hastighetsgränser och trafikregler som råder. Att övervaka att så sker är polismyndighetens uppgift.

Då Stendalsvägen är en återvändsgata är det rimligt att förutsätta att fordonstrafiken till stor del är knuten till fastigheterna. Från förvaltningens sida ser vi därför gärna att frågan om hänsynstagande i trafiken även uppmärksammas inom områdets samfällighet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att de fartreducerande åtgärder som finns längs Stendalsvägen är i fullgott skick och kan ses som rimliga i förhållande till trafikbilden.

Förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att avslå medborgarförslaget.

Mer information om Botkyrka kommuns syn på trafikfrågor finns på Botkyrka kommuns hemsida:

<https://botkyrka.se/bo--bygga/gator-och-resande/hastighet-och-overgangsstallen.html>

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Chef Gata- /Parkenheten

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius



Ungefär 0 resultat (0,20 sekunder)



Karta för 59.22278542676712,17.890341055971145

Sverige

● Tumba, Botkyrka - Från sökhistoriken - Använd exakt plats - Läs mer

Hjälp

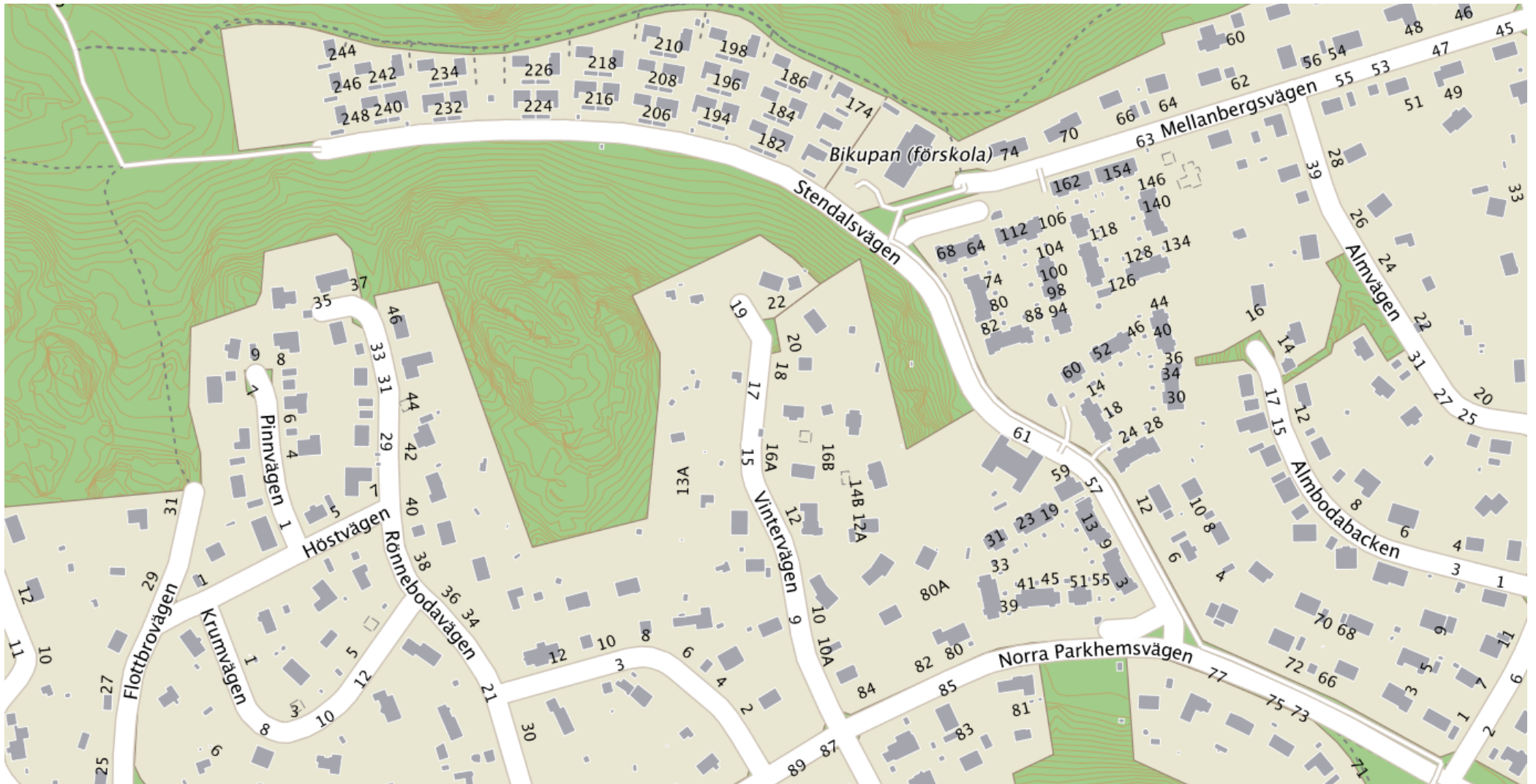
Skicka feedback

Sekretess

Villkor



Stendalsvägen





Förslag

Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras

Farthinder på Stendalsvägen. Längs Tullinge Sjö samfällighet, Stendalsvägen, placeras det ut ett antal blomsterlådor som agerar farthinder.

Motivera ditt förslag

Stendalsbadet är en fantastisk plats, Folk vallfärdar dit för att sola och bada. På kvällarna är det även en populär plats för traktens unga. Detta har jag inget emot, Att populariteten ger en ökad trafik har jag heller inget emot men hastigheterna är på tok för höga, framförallt på kvällarna. Mopeder, mc och bilar kör i hög hastighet förbi lekande barn, husdjur och "vanliga promenerare". Det finns idag mindre upphöjningar men dessa är på tok för små och hindrar inte hastigheten för dessa personer. Den snabbaste, trevligaste, billigaste och kanske också bästa lösningen är blomsterkrukor modell större. Dessa borde kunna vara på plats väldigt snabbt, innan det sker en olycka.

**3****Medborgarförslag - Hundrastgård vid Vreta gårdsväg i Tumba (sbf/2018:397)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i november 2011 ett uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att arbeta vidare med förnyelse av kommunens hundrastgårdar, dels genom förbättring av standarden och säkerheten på befintliga rastgårdar, dels genom anläggning av nya. Det fanns då 15 hundrastgårdar i kommunen.

Sedan dess har ett antal befintliga hundrastgårdar upprustats och nya har anlagts. Vid nyanläggning är avstånd till befintliga hundrastgårdar betydelsefullt. En annan aspekt är vilka möjligheter som finns att rasta och motionera sin hund i närområdet. Många hundrastgårdar har därför byggts i tätbyggda områden med brist på strövområden.

Att anlägga en ny hundrastgård är ett omfattande projekt. Förutom anläggningskostnaden på uppskattningsvis 200 000 – 250 000 kr, tillkommer kostnader för drift och underhåll, vilket gör att val av plats måste göras med stor omsorg.

Den plats som föreslås anses av kommunens parkförvaltare inte lämplig för en hundrastgård. Platsen är liten, omgärdad av vägar och ligger mycket nära bebyggelse, vilket ökar risken för att hundrastgården blir störande. I anslutning till Vretarna finns gott om strövområden som lämpar sig väl för hundpromenader och ungefär 1,6 km från den föreslagna platsen (vid Sven Tumbas Park) finns en hundrastgård som är möjlig att besöka.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att anlägga en hundrastgård vid Vreta gårds väg i Tuna. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-06-18 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-30, utgör underlag för beslutet.



2018-10-30

Dnr sbf/2018:397

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Hundrastgård vid Vreta gårdsväg i Tumba, KS/2018:429

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att anlägga en hundrastgård vid Vreta gårds väg i Tuna. Förslagsställaren anser att det finns gräsytor i området ungefär mitt för restaurang Vretastugan som skulle kunna utnyttjas.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-06-18 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i november 2011 ett uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att arbeta vidare med förnyelse av kommunens hundrastgårdar, dels genom förbättring av standarden och säkerheten på befintliga rastgårdar, dels genom anläggning av nya (sbn 2011:752). Det fanns då 15 hundrastgårdar i kommunen.

Sedan dess har ett antal befintliga hundrastgårdar upprustats och nya har anlagts. Vid nyanläggning är avstånd till befintliga hundrastgårdar betydelsefullt. En annan aspekt är vilka möjligheter som finns att rasta och motionera sin hund i närområdet. Många hundrastgårdar har därför byggts i tätbyggda områden med brist på strövområden.

Att anlägga en ny hundrastgård är ett omfattande projekt. Förutom anläggningskostnaden på uppskattningsvis 200 000 – 250 000 kr, tillkommer kostnader för drift och underhåll, vilket gör att val av plats måste göras med stor omsorg.

Den plats som föreslås anses av kommunens parkförvaltare inte lämplig för en hundrastgård. Platsen är liten, omgärdad av vägar och ligger mycket nära bebyggelse, vilket ökar risken för att hundrastgården blir störande. I anslut-

2018-10-30

Dnr sbf/2018:397

ning till Vretarna finns gott om strövområden som lämpar sig väl för hundpromenader och ungefär 1,6 km från den föreslagna platsen (vid Sven Tumbas Park) finns en hundrastgård som är möjlig att besöka.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser ingen möjligheter att prioritera en hundrastgård i Vretarna under det kommande budgetåret och föreslår samhällsbyggnadsnämnden att avslå förslaget.

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Chef Gata/parkenheten

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius

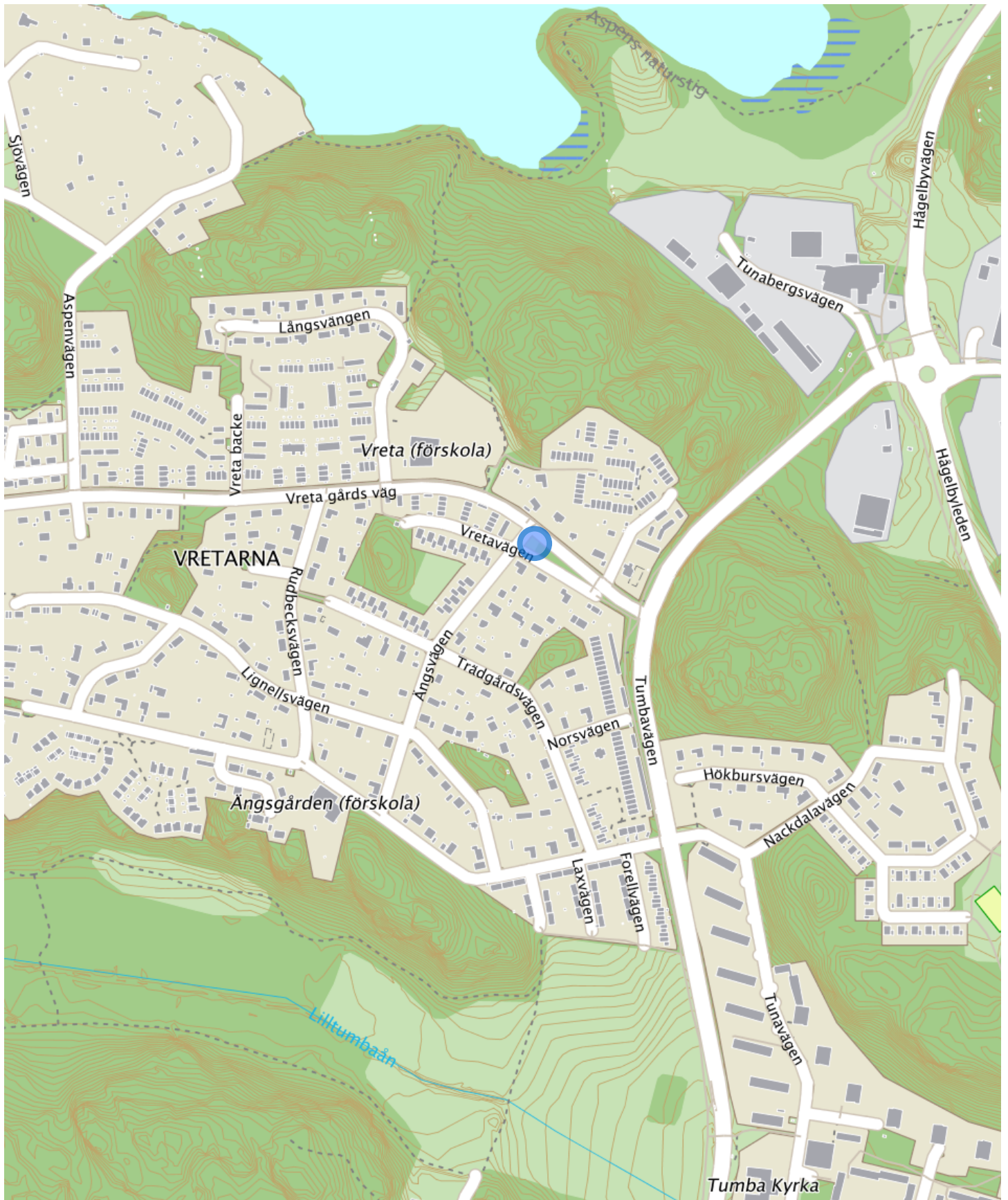
Vreta Gårds väg

Vretavägen





Föreslagen plats för hundrastgård i Vretarna





Förslag

Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras

Att en hundrastgård byggs längst Vreta gårdsväg , förslag ungefär mitt emot Restaurang Vretastugan på andra sidan gatan då de finns gott om utrymme där.

Motivera ditt förslag

Finns mycke hundar i området men ej någon plats där de kan spring löst.

Om ditt förslag gäller en plats, beskriv gärna var (adress, område etc)

Vreta gårds väg , området mitt emot Restaurang Vretastugan. Finns gräsyta där som kan utnyttjas till någonting bra.

**4****Medborgarförslag - Sätt upp trafikljus vid rondellen Katrinebergsvägen och Södra Parkhemsvägen (sbf/2018:398)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Södra Parkhemsvägen och Katrinebergsvägen fungerar som uppsamlingsgator för omkringliggande lokalgator. Avsikten med uppsamlingsgator är att fordon ska ledas bort från lokalgatorna. En uppsamlingsgata behöver därför både ha god framkomlighet för motortrafiken och god trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

Vid beskrivning av trafiksituationer används ofta begreppen trafiksäkerhet respektive trygghet. God trafiksäkerhet innebär att det statistiskt sett är liten risk för att människor skadas medan begreppet trygghet står för den subjektiva upplevelsen av hur säkert det känns att vistas i trafiken.

Att anlägga rondeller som den vid Katrinebergsvägen/Södra Parkhemsvägen är ett sätt att underlätta trafikgenomströmningen och samtidigt sänka hastigheten och öka trafiksäkerheten.

En ytterligare trafiksäkerhetshöjande åtgärd är att högsta tillåtna hastighet sänkts från 40 till 30 km/h på delar av Katrinebergsvägen, exempelvis förbi förskolan Fröhuset på vardagar mellan klockan 7.00-18.00. Vidare är gång- och cykelvägarna i området närmast rondellen separerade från bilvägarna.

Det övergångsställe som förslagsställaren avser ligger i direkt anslutning till cirkulationsplatsen. Det råder god sikt på platsen och övergångsstället har en bred mittrefug som delar upp gångsträckan över vägen. Dessutom ansluter övergångsstället till gång- och cykelvägar som är separat avskilda från bilvägen.

Vid anläggning av en trafiksäkerhetsåtgärd måste förväntad effekt av åtgärden även avvägas med kostnader för anläggning, drift och underhåll.

2018-12-10

Dnr sbf/2018:398

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den befintliga utformningen av korsningen och övergångsstället är väl genomtänkt och håller god trafiksäkerhetsmässig standard.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att signalreglera det befintliga övergångsstället över Södra Parkhemsvägen vid rondellen mot Katrinebergsvägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-06-19 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-11-06, utgör underlag för beslutet.



2018-11-06

Dnr sbf/2018:398

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Sätt upp trafikljus vid rondellen Katrinebergsvägen och Södra Parkhemsvägen, KS/2018:398

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att signalreglera det befintliga övergångsstället över Södra Parkhemsvägen vid rondellen mot Katrinebergsvägen. Förslagsställaren motiverar förslaget med att många barn går ensamma över vägen vid samma tidpunkt som det är mycket trafik. Trafikljus på platsen skulle öka säkerheten och tryggheten.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-06-19 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Yttrande

Södra Parkhemsvägen och Katrinebergsvägen fungerar som uppsamlingsgator för omkringliggande lokalgator. Avsikten med uppsamlingsgator är att fordon ska ledas bort från lokalgatorna. En uppsamlingsgata behöver därför både ha god framkomlighet för motortrafiken och god trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

Vid beskrivning av trafiksituationer används ofta begreppen trafiksäkerhet respektive trygghet. God trafiksäkerhet innebär att det statistiskt sett är liten risk för att människor skadas medan begreppet trygghet står för den subjektiva upplevelsen av hur säkert det känns att vistas i trafiken.

Att anlägga rondeller som den vid Katrinebergsvägen/ Södra Parkhemsgatan är ett sätt att underlätta trafikgenomströmningen och samtidigt sänka hastigheten och öka trafiksäkerheten.

En ytterligare trafiksäkerhetshöjande åtgärd är att högsta tillåtna hastighet sänkts från 40 till 30 km/h på delar av Katrinebergsvägen, exempelvis förbi

2018-11-06

Dnr sbf/2018:398

förskolan Fröhuset på vardagar mellan klockan 7.00-18.00. Vidare är gång- och cykelvägarna i området närmast rondellen separerade från bilvägarna.

Det övergångsställe som förslagsställaren avser ligger i direkt anslutning till cirkulationsplatsen, det råder god sikt på platsen och övergångsstället har en bred mittrefug som delar upp gångsträckan över vägen. Dessutom ansluter övergångsstället till gång- och cykelvägar som är separat avskilda från bilvägen.

Vid anläggning av en trafiksäkerhetsåtgärd måste förväntad effekt av åtgärden även avvägas med kostnader för anläggning, drift och underhåll.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den befintliga utformningen av korsningen och övergångsstället är väl genomtänkt och håller god trafiksäkerhetsmässig standard. Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

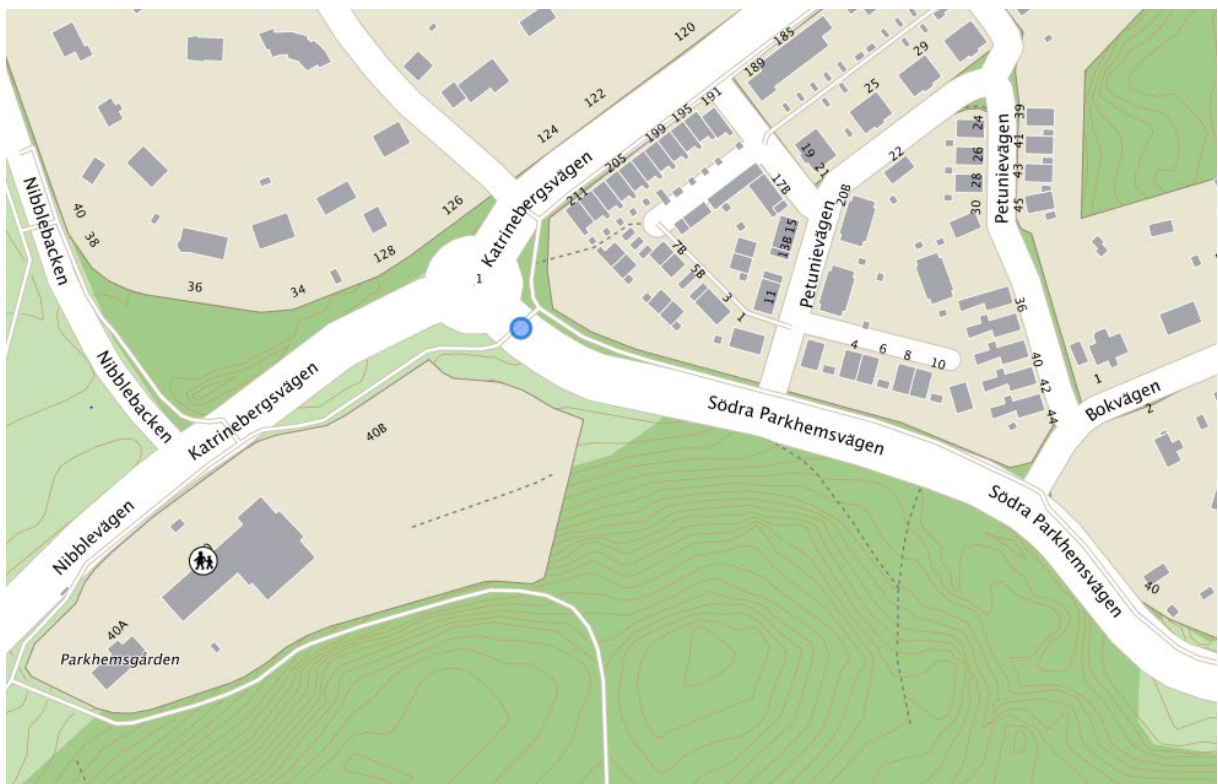
Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Chef Gata- /Parkenheten

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius

Rondellen vid Katrinebergsvägen/ Södra Parkhemsvägen.

Blå punkt visar plats för föreslagen signalreglering av övergångsställe





Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras

Motivera ditt förslag

Om ditt förslag gäller en plats, beskriv gärna var (adress, område etc)

Medborgarförslag

Ett trafikljus för bilar och gångtrafikanter vid rondellen Katrinebergsvägen/Södra parkhemsvägen.

Det är väldigt många barn som ensamma går över denna väg till och från skola, samma tidpunkt som många bilar kör där. Ökar säkerhet och trygghet.

Övergångstället Katrinebergsvägen/Södra parkhemsvägen

**5****Medborgarförslag - Bygg dubbelfiligt på Hågelbyleden
(sbf/2018:399)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förslaget ska skickas till Trafikverket.

Sammanfattning

Hågelbyleden, väg 258, är en statlig väg, vilket innebär att Trafikverket har ansvaret för förändringar och eventuell utbyggnad av vägen. Synpunkter och förslag angående Hågelbyleden skall därför adresseras till Trafikverket.

Samhällsbyggnadsförvaltningens trafikplanerare har dock återkommande möten med Trafikverket och kommer vid kommande möte att framföra förslaget.

Förslaget ligger således inte inom nämndens ansvarsområde och föreslår därför att medborgarförslaget skickas till Trafikverket för kännedom.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag angående att bygga ut Hågelbyleden så att den blir dubbelfilig. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-06-28 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-11-06, utgör underlag för beslutet.



2018-11-20

Dnr sbf/2018:399

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Bygg dubbelfilig på Hågelbyleden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.
Förslaget skickas till Trafikverket.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag angående att bygga ut Hågelbyleden så att den blir dubbelfilig. Orsaken är att det är mycket köer och trafiken skulle gå snabbare. Förslagsställaren anför även att det finns mark som är lätt att bygga på.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-06-28 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Yttrande

Hågelbyleden, väg 258, är en statlig väg vilket innebär att Trafikverket har ansvaret för förändringar och eventuell utbyggnad av vägen. Synpunkter och förslag angående Hågelbyleden skall därför adresseras till Trafikverket.

Samhällsbyggnadsförvaltningens trafikplanerare har dock återkommande möten med Trafikverket och kommer vid kommande möte att framföra förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att anse medborgarförslaget besvarat, då det inte ligger inom förvaltningens ansvarsområde. Förvaltningen föreslår också att medborgarförslaget skickas till Trafikverket för kännedom.

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Chef Gata- /Parkenheten

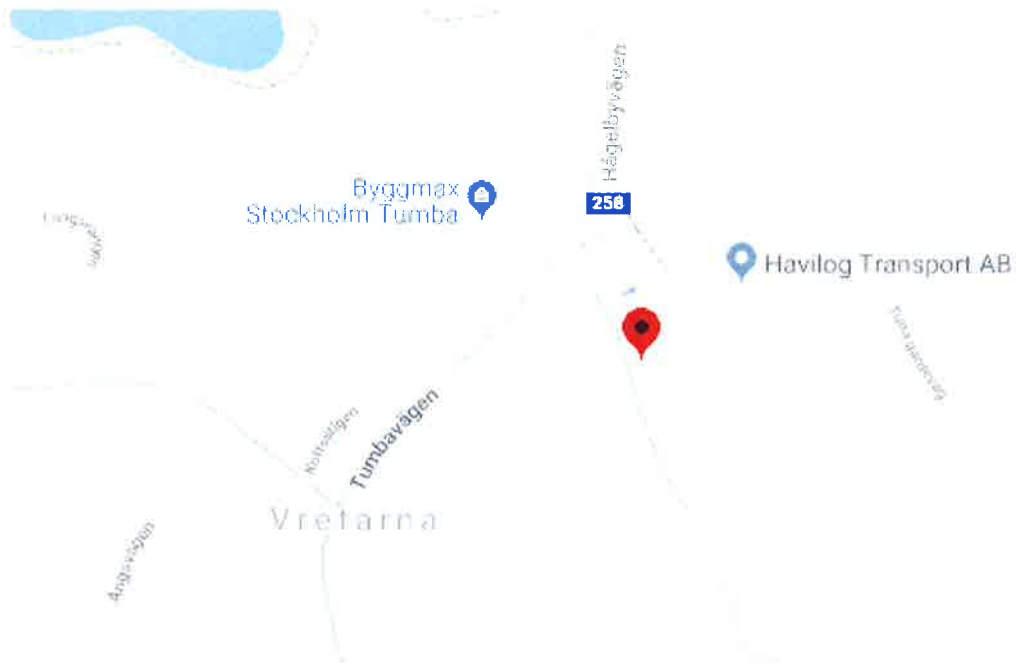
Expedieras till

Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius



Hågelbyleden





Map data ©2018 Google

Karta för 59.213548801189816,17.830292059984963



Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras

Motivera ditt förslag

Om ditt förslag gäller en plats, beskriv gärna var (adress, område etc)

Bygg dubbelfiligt på hågelbyleden

Det är mycket köer på hågelbyleden och busstrafiken skulle gå snabbare och det är lätt byggt och finns mark

[59.213548801189816,17.830292059984963]

**6****Medborgarförslag - Gör ett bullerplank nedanför Svalvägen och Trastvägen i Grödinge (sbf/2018:407)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att medborgarförslaget skickas till Trafikverket.

Sammanfattning

Södertäljevägen, väg 225, är en statlig väg, som väghålls av Trafikverket. Det innebär även att Trafikverket ansvarar för att utreda buller- och vibrationsstörningar orsakade av vägen, samt att erbjuda skyddsåtgärder om fastställda kriterier uppfylls.

Samhällsbyggnadsförvaltningen hänvisar därför förslagsställaren till Trafikverket med sitt förslag och sin förfrågan om bullermätning.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag angående bullerplank längs väg 225 (Södertäljevägen) nedanför Svalvägen och Trastvägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-07-05 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-11-06, utgör underlag för beslutet.



2018-11-20

Dnr sbf/2018:407

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Gör ett bullerplank nedanför Svalvägen och Trastvägen i Grödinge, KS/2018:452

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.
Medborgarförslaget skickas till Trafikverket.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag angående bullerplank längs väg 225 (Södertäljevägen) nedanför Svalvägen och Trastvägen.

Som motivering skriver förslagsställaren ”... för att vi ska kunna bo och leva i vår trädgård och hus längs denna tungt trafikerade väg, behövs insatser göras i form av bullerplank”.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-07-05 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Yttrande

Södertäljevägen, väg 225, är en statlig väg, som väghålls av Trafikverket. Det innebär även att Trafikverket ansvarar för att utreda buller- och vibrationsstörningar orsakade av vägen, samt erbjuda skyddsåtgärder om fastställda kriterier uppfylls.

Samhällsbyggnadsförvaltningen hänvisar förslagsställaren till Trafikverket med sitt förslag och sin förfrågan om bullermätning.

På Trafikverkets hemsida (se länk nedan) finns information om Trafikverkets åtgärdsprogram. Här är det även möjligt att ansöka om bullerutredning.

<https://www.trafikverket.se/tjanster/ansok-om/forfragan-om-buller--eller-vibrationsutredning/>

2018-11-20

Dnr sbf/2018:407

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat, samt att medborgarförslaget skickas till Trafikverket för kännedom.

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Chef Gata- /Parkenheten

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius

Medborgarförslag 2018:407 Gör ett bullerplank nedanför Svalvägen och Trastvägen i Grödinge





Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras

Vid Malmsjö skola har det byggts ett bullerplank. Liknande bullerplank behövs även efter skolan, nedanför Sval och Trastvägen. Det är väldigt högt bullerjud från bilar men framförallt lastbilar, som blivit flera som passerar. Ingen håller heller hastigheten, så detta ökar på bullret ännu mer.

Motivera ditt förslag

Motiveringen är att för att vi ska kunna bo och leva i vår trädgård och hus längs denna tungt trafikerade väg, behövs insatser göras i form av bullerplank.

Om ditt förslag ska genomföras, beskriv gärna var (adress, område etc)

Väg 225, nedanför Sval och Trastvägen

Statistik

Ålder

Vilket kön ha

Vilken komr

**7****Medborgarförslag - Sätt upp staket runt lekplatserna i Tuna – Tumba (sbf/2018:409)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att anlägga skydd som minskar risken att barn som befinner sig på lekplatsen vid Tuna torg springer ut mot bilparkeringen.

Sammanfattning

Botkyrka kommun har en lekplats anlagd i Tuna, lekplatsen Tuna torg. Övriga lekplatser i området ligger på fastighetsmark, vilket innebär att fastighetsägarna ansvarar för upprustning och drift.

Kommunen övertog ansvaret för lekplatsen Tuna torg för cirka två år sedan. I samband med detta gjordes en översyn och det låga staket som avgränsade lekplatsen togs bort. Förvaltningen instämmer med förslagsställaren om att någon form av staket eller skydd mot bilparkeringen kan behövas.

Botkyrka kommuns planenhet har kontakt med fastighetsägaren för att påbörja ett exploateringsprojekt angående Tuna Torg. I exploateringsprojektet kommer lekplatsen i Tuna att få en ny placering vilket även medför ny utformning samt lekredskap. Detta gör att en upprustning med ytterligare lekredskap inte är aktuell i nuläget.

För den som önskar en lekplats med större utbud av lekredskap och aktiviteter för barn i skiftande åldrar finns lekplatsen Sven Tumbas Park. Lekplatsen ligger i en större parkmiljö utan biltrafik och belägen mindre än 500 meter från lekplatsen Tuna Torg.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att sätta upp staket kring och förbättra lekplatserna i Tuna. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-07-12 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-31, utgör underlag för beslutet.



2018-11-20

Dnr sbf/2018:409

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Sätt upp staket runt lekplatserna i Tuna – Tumba/ KS2018:462

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att anlägga skydd som minskar risken att barn som befinner sig på lekplatsen vid Tuna torg springer ut mot bilparkeringen.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att sätta upp staket kring och förbättra lekplatserna i Tuna. Förslagsställaren anser att det behövs bättre sandlådor och fler lekredskap än gungor. Då lekplatserna ligger intill parkeringsplatser och bilvägar anser förslagsställaren att staket behövs för barnens säkerhet.

Förslaget gäller de lekplatser som ligger i anknypning till Nackdalavägen 2-8 och dess bostäder samt lekplatsen som finns vid de vita höghusen i Tuna.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-07-12 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Yttrande

Botkyrka kommun har en lekplats anlagd i Tuna, lekplatsen Tuna torg. Övriga lekplatser i området ligger på fastighetsmark, vilket innebär att fastighetsägarna ansvarar för upprustning och drift.

Kommunen övertog ansvaret för lekplatsen Tuna torg för cirka två år sedan. I samband med detta gjordes en översyn och det låga staket som avgränsar lekplatsen togs bort. Förvaltningen instämmer med förslagsställaren om att någon form av staket eller skydd mot bilparkeringen kan behövas.

Botkyrka kommuns planenhet har kontakt med fastighetsägaren för att påbörja ett exploateringsprojekt angående Tuna Torg. I exploateringsprojektet kommer lekplatsen i Tuna att få en ny placering vilket även medför ny ut-

2018-11-20

Dnr sbf/2018:409

formning samt lekredskap. Detta gör att en upprustning med ytterligare lekredskap inte är aktuell i nuläget.

För den som önskar en lekplats med större utbud av lekredskap och aktiviteter för barn i skiftande åldrar finns lekplatsen Sven Tumbas Park. Lekplatsen ligger i en större parkmiljö utan biltrafik och belägen mindre än 500 meter från lekplatsen Tuna Torg.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat. Förvaltningen får i uppdrag att anlägga staket alternativt skydd mot att springa ut mot bilparkeringen vid lekplatsen Tuna Torg. Kostnaden föreslås belasta driftsbudgeten.

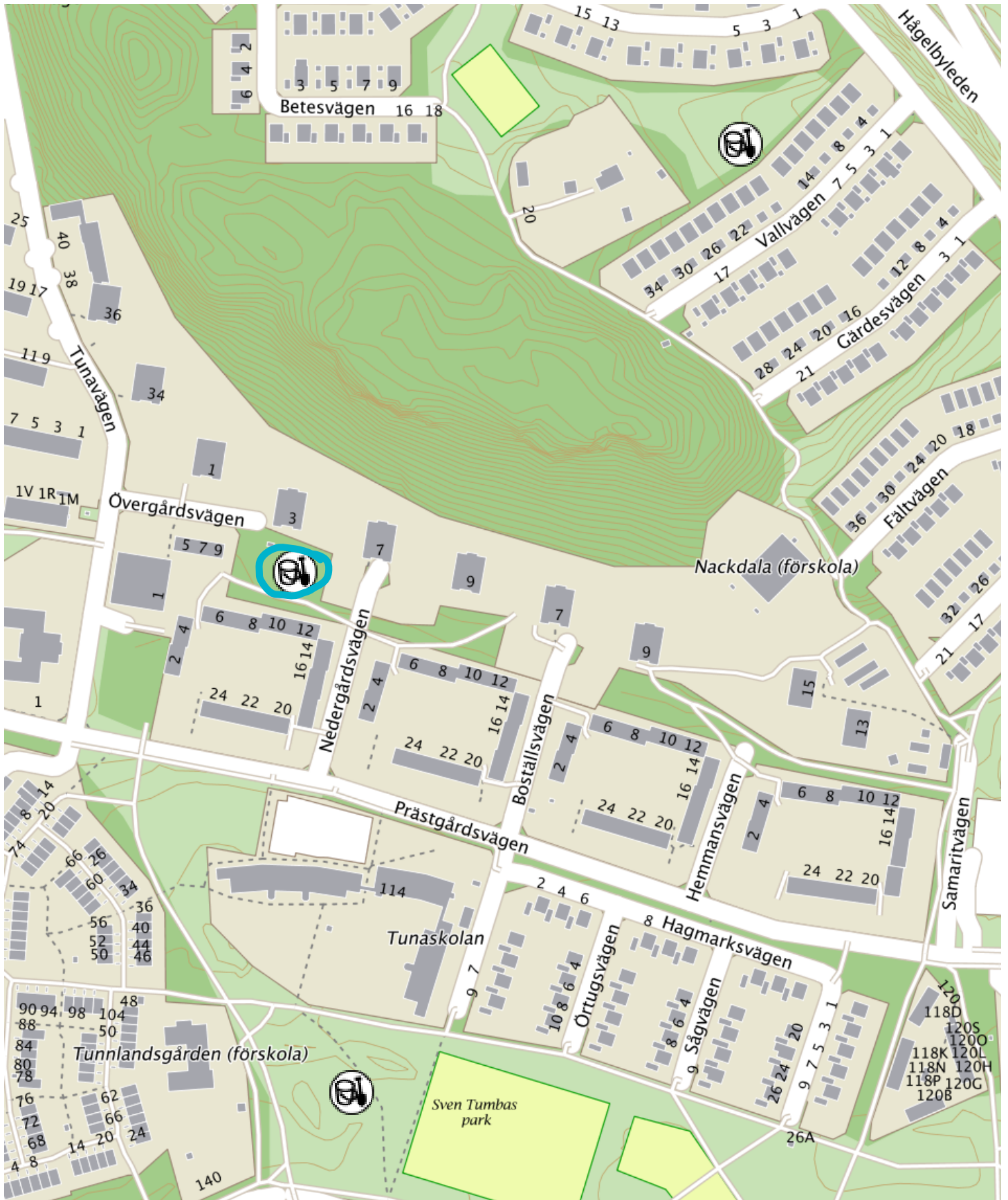
Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

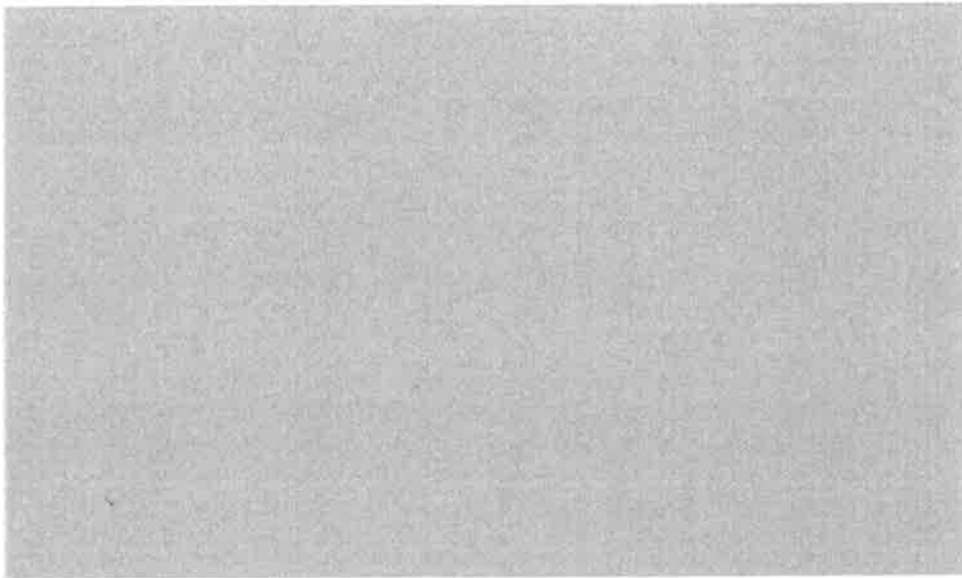
Anders Öttenius
Chef Gata/parkenheten

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius



Lekplats Tuna Torg





Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras

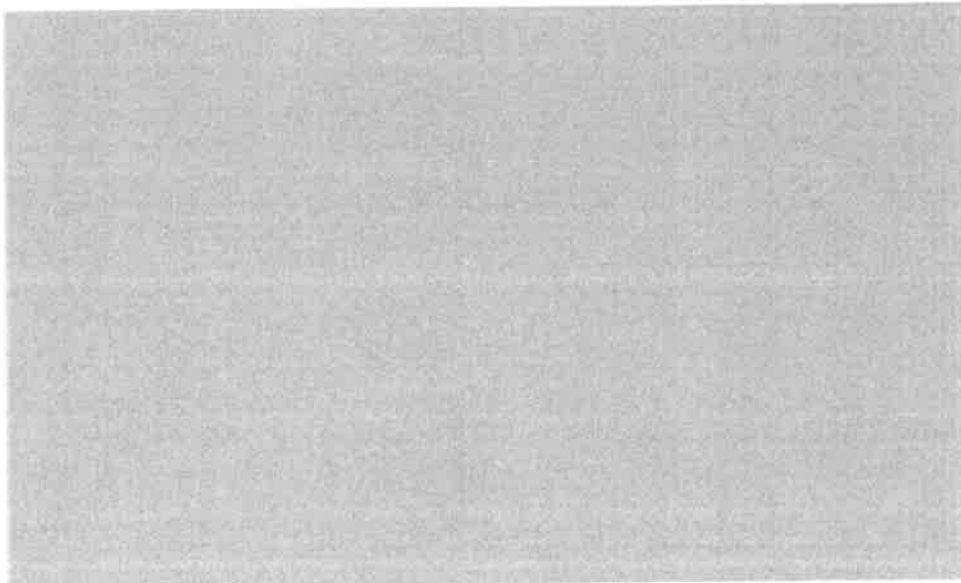
Motivera ditt förslag

Om ditt förslag gäller en plats, beskriv gärna var (adress, område etc)

Sätt upp staket runt lekplatserna i Tuna. Förbättra lekplatserna med mer saker än gungor. Bättre sandlåda. En mer sammanhängande lekplats. Få ihop lekplatsen genom att ta bort onödigt buskage så barnen kan se sandlådan/reNSa bort ogräs så sandlådan enbart är fylld av sand. Ny rutchkana.

Dessa lekplatser ligger precis intill parkeringsplatser och även närliggande till bilvägar så det är för barnens säkerhet och trygghet jag önskar att staket sattes upp.

Gäller de lekplatser som ligger i anknkning till nackdalavägen (speciellt nr 2-8) och dess bostäder men även lekplatsen som finns vid de vita höghusen i Tuna.





8

Medborgarförslag - Saknas trottoar Nyängsvägen vid återvinningen Tullinge centrum (sbf/2018:413)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att medborgarförslaget skickas till fastighetsägaren.

Sammanfattning

Parkeringen vid Tullinge centrum samt vägen som förbinder Nyängsvägen och parkeringen ligger på privat mark som ägs av Fastighet AB Tullinge centrum. Botkyrka kommun har inte rådighet att fatta beslut om och genomföra förändringar på annans mark. Samhällsbyggnadsförvaltningen hänvisar därför förslagsställaren till markägaren, både med sitt förslag och med framförda synpunkter på väghållningen.

Som information kan nämnas att ett programarbete pågår angående utformningen av centrala Tullinge, vilket kan komma att påverka vägdragningen i området.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att anlägga trottoar mellan Nyängsvägen och återvinningsstationen i Tullinge centrum, där det saknas trottoar på en sträcka på ca 10–15 meter. Gående som vill gå den sträckan får nu gå längs väggkanten, bland bilarna som ska in på parkeringen. Enligt förslagsställaren är det besvärligt framför allt för äldre, vintertid när det är isigt och halt på bilvägen och lätt att ramla.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-08-06 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-24, utgör underlag för beslutet.



2018-11-20

Dnr sbf/2018:413

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Saknas trottoar Nyängsvägen vid återvinningen Tullinge centrum, KS/2018:477

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat. Medborgarförslaget skickas till fastighetsägaren.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att anlägga trottoar mellan Nyängsvägen och återvinningsstationen i Tullinge centrum, där det saknas trottoar på en sträcka på ca 10–15 meter. Gående som vill gå den sträckan får nu gå längs vägkanten, bland bilarna som ska in på parkeringen. Enligt förslagsställaren är det besvärligt framför allt för äldre, vintertid när det är isigt och halt på bilvägen och lätt att ramla.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-08-06 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-17.

Yttrande

Parkeringen vid Tullinge centrum samt vägen som förbinder Nyängsvägen och parkeringen ligger på privat mark som ägs av Fastighet AB Tullinge centrum. Botkyrka kommun har inte rådighet att fatta beslut om och genomföra förändringar på annans mark. Samhällsbyggnadsförvaltningen hänvisar därför förslagsställaren till markägaren både med sitt förslag och med framförda synpunkter på väghållningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat, samt att förslaget skickas till fastighetsägaren för kännedom.

Som information kan nämnas att ett programarbete pågår angående utformningen av centrala Tullinge, vilket kan komma att påverka vägdragningen i området.

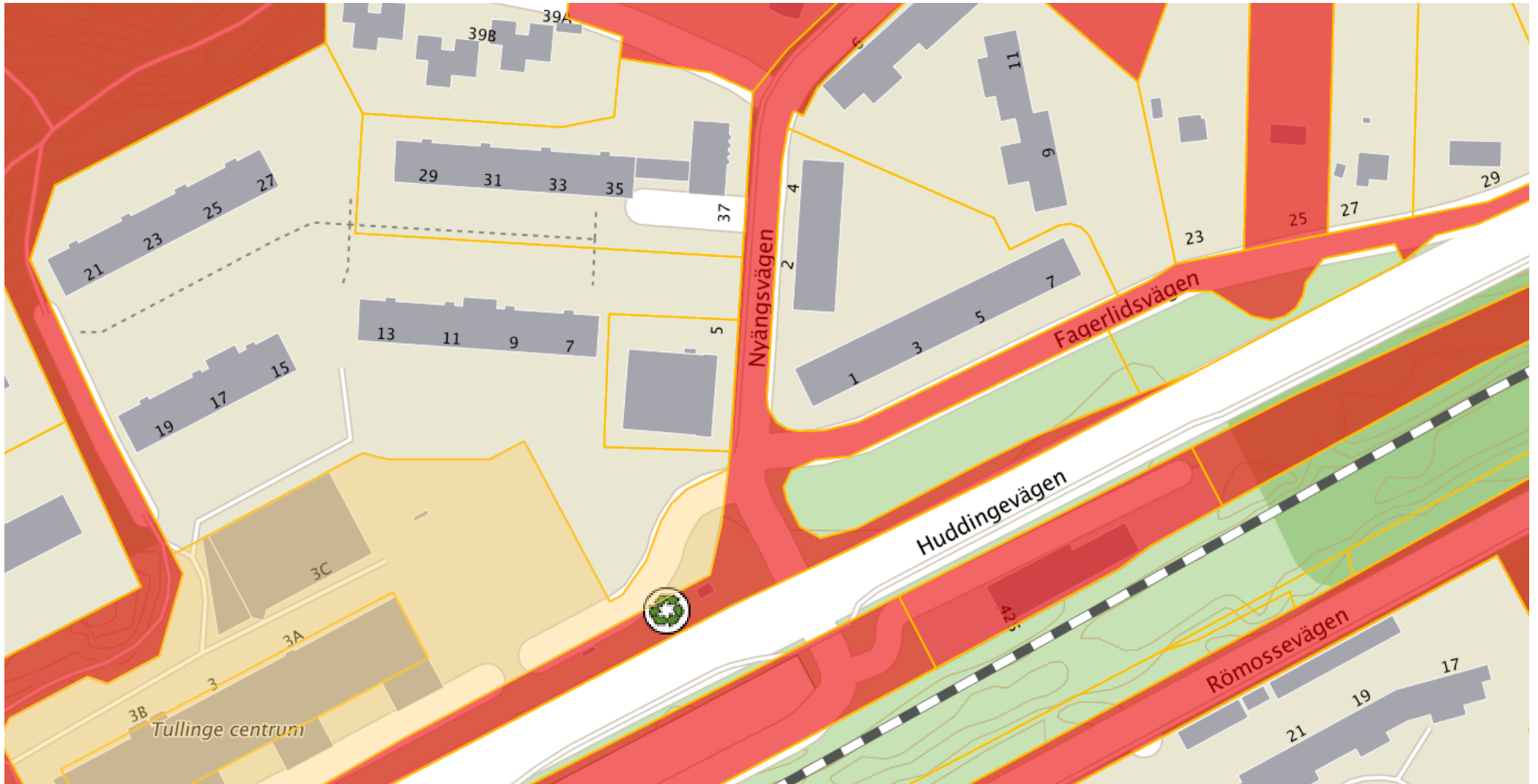
Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Chef Gata- /Parkenheten





Markägare: Rött=Botkyrka kommun, gul= Fastighets AB Tullinge centrum





Lämna medborgarförslag

Ärendenummer 180806-MBF-IW49
Inskickat 2018-08-06 15:23

Dina uppgifter

Förmann
Efternamn
Adress
Postnummer
Ort
E-post

Förslag

Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras

Det fattas en bit trottoar mellan Nyängsvägen o förpackningsåtervinningen vid Tullinge centrum. Antingen ska man gå i gräset eller på bilvägen in till parkeringen. Det finns asfalt närmare återvinningen, men inte på 10-15 m från Nyängsv. o dit. Det är lätt åtgärdat att asfaltera den lilla biten.

Motivera ditt förslag

Det bor många människor längs Nyängsvägen, speciellt många äldre, och alla använder detta återvinningsställe. Det är inte bra att behöva gå bland bilarna, som ska in till parkeringen. Detta gäller framför allt på vintern, när det är isigt och halt på bilvägen, och lätt att ramla.

Om ditt förslag gäller en plats, beskriv gärna var (adress, område etc)

Vid Nyängsvägen, på infarten till Tullinge centrums parkering, nära förpackningsåtervinningen.

Statistik

Ålder Över 65 år
Vilket kön har du? Man
Vilken kommundel bor du i? Tullinge



9

Förslag till stadsbyggnadsprinciper (sbf/2018:442)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta ett förslag till stadsbyggnadsprinciper för Botkyrka kommun.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog till samhällsbyggnadsförvaltningen att se över möjligheten att öka stadskänsla och stadsmässighet i kommunen den 20 september 2016. Samhällsbyggnadsförvaltningen har återrapporterat arbetet vid flera tillfällen, senast under samhällsbyggnadsnämnden den 13 februari 2018.

Mot bakgrund av det ursprungliga uppdraget har förvaltningen initierat arbetet med stadsbyggnadsprinciper. Arbetet med principerna sker genom interna diskussioner, workshops och omvärldsbevakning. Principerna blir ett led i att långsiktigt förändra kommunens stadsdelar till att ha fler verksamheter, mer liv och rörelse samt högre kvalitet på utformning av bebyggelse och landskap. Samtliga av dessa aspekter har en direkt koppling till trygghetsupplevelsen av ett område. Stadsbyggnadsprinciperna bör omfatta områdena sammanhang, stadsrum, stadsgator, kvartersformer, skala, förtätning och identitet.

Hur vi gestaltar vår livsmiljö är en mycket viktig fråga som måste finnas med under hela processen, från inkommen idé till genomförande. Eftersom stadsmässighet och stadskänsla förutsätter alltifrån befolkningsunderlag, genomtänkt bebyggelsestruktur, detaljplaner som medger verksamheter m.m. bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att en helhetssyn krävs. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att uppdraget att arbeta med stadskänsla och stadsmässighet förutsätter ett strategiskt dokument som innehåller stadsbyggnadsprinciper.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog till samhällsbyggnadsförvaltningen att se över möjligheten att öka stadskänsla och stadsmässighet i kommunen den

2018-12-10

Dnr sbf/2018:442

20 september 2016. Planenheten har återrapporerat om arbetet vid flera tillfällen, senast under samhällsbyggnadsnämnden den 13 februari 2018. Mot bakgrund av det ursprungliga uppdraget har planenheten börjat arbeta internt med stadsbyggnadsprinciper.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-24, utgör underlag för beslutet.



2018-11-19

Dnr sbf/2018:442

Referens
Christoffer Jusélius

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till stadsbyggnadsprinciper

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta ett förslag till stadsbyggnadsprinciper för Botkyrka kommun.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog åt samhällsbyggnadsförvaltningen att se över möjligheten att öka stadskänsla och stadsmässighet i kommunen den 20 september 2016. Planenheten har återrapporterat om arbetet vid flera tillfällen, senast under samhällsbyggnadsnämnden den 13 februari 2018. Mot bakgrund av det ursprungliga uppdraget har planenheten initierat arbetet med stadsbyggnadsprinciper. Arbetet med principerna sker genom interna diskussioner, workshops och omvärldsbevakning. Principerna blir ett led i att långsiktigt förändra kommunens stadsdelar till att ha fler verksamheter, mer liv och rörelse samt högre kvalitet på utformning av bebyggelse och landskap. Samtliga av dessa aspekter har en direkt koppling till trygghetsupplevelsen av ett område. Stadsbyggnadsprinciperna bör omfatta områdena: sammanhang, stadsrum, stadsgator, kvartersformer, skala, förtätning och identitet.

Hur vi gestaltar vår livsmiljö är en mycket viktig fråga som måste finnas med under hela processen, från inkommen idé till genomförande. Eftersom stadsmässighet och stadskänsla förutsätter alltifrån befolkningsunderlag, genomtänkt bebyggelsestruktur, detaljplaner som medger verksamheter m.m. bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att en helhetssyn krävs. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att uppdraget att arbeta med stadskänsla och stadsmässighet förutsätter ett strategiskt dokument som innehåller stadsbyggnadsprinciper. Arbetet med stadsbyggnadsprinciperna drivs och bekostas av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog åt samhällsbyggnadsförvaltningen att se över möjligheten att öka stadskänsla och stadsmässighet i kommunen den 20 september 2016. Planenheten har återrapporterat om arbetet vid flera tillfällen, senast under samhällsbyggnadsnämnden den 13 februari 2018. Mot

2018-11-19

Dnr sbf/2018:442

bakgrund av det ursprungliga uppdraget har planenheten börjat arbeta internt med stadsbyggnadsprinciper. Dessa principer ska vara vägledande för hur kommunen ska behandla projekt i tidiga skeden, för att skapa rätt förväntningar hos byggaktörer redan vid projektstart.

Dessutom blir principerna ett led i att långsiktigt förändra kommunens stadsdelar till att ha fler verksamheter, mer liv och rörelse vilket också leder till ökad trygghet. Idag är de flesta nya projekt belägna tätt intill befintlig bebyggelse vilket ställer nya krav på kommunen, dels behöver befintliga kvalitéer säkerställas och dels ska den nya bebyggelsen tydligt tillföra nya kvalitéer. Med stadsbyggnadsprinciper att utgå från kan kommunen förhålla sig till förtätningsprojekt på mer ett konsekvent sätt.

Eftersom stadsmässighet och stadskänsla förutsätter alltifrån befolkningsunderlag, genomtänkt bebyggelsestruktur, detaljplaner som medger verksamheter m.m. bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att en helhetssyn krävs. Arbetet med principerna sker genom interna diskussioner, workshops och omvärldsbevakning. Stadsbyggnadsprinciperna bör omfatta områdena: sammanhang, stadsrum, stadsgator, kvartersformer, skala, förtätning och identitet.

Allt fler kommuner arbetar numera med principer för stadsbyggnad och arkitektur och en stor fördel med detta är att gestaltungsfrågor får en större tyngd och att kvalitén på den yttre miljön kan säkerställas. Det finns starka belägg och forskning som visar att arkitektur och gestaltning har en betydande påverkan på vår mentala och fysiska hälsa.

Hur vi gestaltar vår livsmiljö är en mycket viktig fråga som måste finnas med under hela processen, från inkommen idé till genomförande. Att ta fram principer som kan förmedlas till byggaktörer är en viktig del i arbetet med att stärka kommunens möjligheter att höja kvalitén på det som byggs. Det underlättar även i kommunikationen med byggaktörer och gör det tydligare vilken typ av miljö som kommunen eftersträvar. Mot bakgrund av detta föreslår Samhällsbyggnadsförvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ett strategiskt dokument som innehåller principer för all typ av bebyggelseplanering ska tas fram och antas politiskt.

Ekonomi

Arbetet med stadsbyggnadsprinciperna drivs och bekostas av samhällsbyggnadsförvaltningen.

2018-11-19

Dnr sbf/2018:442

Tidplan

- Beslut om uppdrag - 4 kv. 2018
- Antagande - 3 kv. 2019

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Expedieras till:
Planadministratör

**10****Översyn av principer för avgäldsreglering och friköp av tomträtter (sbf/2017:53)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige godkänner att avgäldsreglering av tomträtt ska ske enligt föreliggande principer.
2. Kommunfullmäktige godkänner att friköp av tomträtt ska ske enligt föreliggande principer.

Sammanfattning

Gällande principer för omreglering av småhustomträtter är från 2007 och för friköp av småhus från 2005. För övriga tomträtter (flerbostadshus och verksamheter) finns inga tagna principer utan marknadsvärdet och lagstiftningen utgör gränsen för hur avgäld och friköpspris föreslås. I samband med att Botkyrka nu köpt i princip all mark av Stockholm stad som är upplåten med tomträtt fick samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att se över principerna för omreglering och friköp.

Förslaget innebär inte någon nämnvärd intäktsförändring jämfört med idag tillämpade principer och metoder. Den ökade intäkt som kommer efter omregleringarna beror på höjt marknadsvärde och marktaxeringsvärde.

Ärendet

I samband med att kommunfullmäktige beslutade om att förvärva fastigheter upplåtna med tomträtt som Stockholm stad ägde i Botkyrka, fick samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att se över principerna för omreglering och friköp av tomträtter. Kommunens omfattande förvärv av fastigheter upplåtna med tomträtt föranleder att de tomträttshavare som får Botkyrka kommun som ny tomträttsupplåtare får insyn i vilka regler kommunen tillämpar idag och att kommunen aktualiserar och tydliggör vilka principer för avgälder och friköp som kommunen tillämpar som ny ägare.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-30, utgör underlag för beslutet.



2018-10-30

Dnr sbf/2017:53

Referens

Agneta Engver-Lindquist

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Översyn av principer för avgäldsreglering och friköp av tomträtter

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige godkänner att avgäldsreglering av tomträtt ska ske enligt föreliggande principer.
2. Kommunfullmäktige godkänner att friköp av tomträtt ska ske enligt föreliggande principer.

Sammanfattning

I samband med att kommunfullmäktige beslutade om att förvärva fastigheter upplåtna med tomträtt som Stockholm stad ägde i Botkyrka, fick Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att se över principerna för omreglering och friköp av tomträtter. Kommunens omfattande förvärv av fastigheter upplåtna med tomträtt föranleder att de tomträttshavare som får Botkyrka kommun som ny tomträttsupplåtare får insyn i vilka regler kommunen tillämpar idag och att kommunen aktualiserar och tydliggör vilka principer för avgälder och friköp som kommunen tillämpar som ny ägare.

Bakgrund

Gällande principer för omreglering av småhustomträtter är från 2007 och för friköp av småhus från 2005. För övriga tomträtter (flerbostadshus och verksamheter) finns inga tagna principer utan marknadsvärdet och lagstiftningen utgör gränsen för hur avgäld och friköpspris föreslås. I samband med att Botkyrka nu köpt i princip all mark av Stockholm stad som är upplåten med tomträtt fick Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att se över principerna för omreglering och friköp.

Förslaget innebär inte någon nämnvärd intäktsförändring jämfört med idag tillämpade principer och metoder. Den ökade intäkt som kommer efter omregleringarna beror på höjt marknadsvärde och marktaxeringsvärde.

2018-10-30

Dnr sbf/2017:53

Beskrivning av befintligt system vid omreglering av tomträttsavgälden

Småhus

Den formel som gäller idag (från 2007) ser ut på följande sätt:

Gällande avgäld + 25 % av (3,2 % av senast kända MTV [marktaxeringsvärde] - gällande avgäld). I denna formel ingår avgäldsrentan som då var 3,75 %.

Ursprunget till att man tar 3,2 % av marktaxeringsvärdet är att marktaxeringsvärdet måste justeras upp med 1,33 om marktaxeringsvärdet ska motsvara 75 % av marknadsvärdet. Marktaxeringsvärdet innehåller även värdet på trädgårdsanläggningar, eventuell del i gemensamhetsanläggning varför värdet också måste justeras ned med deras normala andelar. Trädgårdsanläggningar (- 5 %), del i gemensamhetsanläggning (- 20 %) och en säkerhetsmarginal (- 15 %) har också tagits med för att förhindra eller minska risken för överklagande och en eventuell förlust i domstol.

Flerbostadshus

När vi omreglerat flerbostadshus har vi använt gällande marktaxeringsvärde (MTV i kr/kvm BTA) som vi justerat upp med 1,33 då marktaxeringsvärdet ska motsvara 75 % av marknadsvärdet, avdrag för egna trädgårdsanläggningar (- 5 %), avdrag för del i gemensamhetsanläggning (- 20 %), avdrag för osäkerhet och säkerhetsmarginal (- 15 %). Hittills har vi använt en avgäldsrenta om 3,75 %. Formeln blir utskriven:

$\text{Antal kvm BTA} \times \text{MTV} \times 1,33 \times 0,95 \times 0,80 \times 0,85 \times 0,0375.$

Övriga tomträttsupplåtelse

Vi tillämpar marknadsvärdet på marken med kr/kvm tomtyta i de flesta fallen. Vid tomträtter för kontor eller motsvarande har kr/kvm BTA tillämpats. Säkerhetsmarginalen har satts till 25 % och avgäldsrentan har följt praxis. Den har därför först varit 3,75 % för att under något år varit 3,25 % och vid de senaste omregleringarna 3 %. Formeln blir utskriven:

$\text{Marknadsvärdet per kr/kvm tomtyta eller per kr/kvm BTA} \times 0,75 \times \text{avgäldsrentan}.$

2018-10-30

Dnr sbf/2017:53

Förslag till principer vid omreglering av tomträttsavgälder (se även bilaga A)

Småhus

Formeln för småhusomregleringar är invecklad varför en enklare princip bör tas fram. Flera olika formler har prövats så som att rakt av ta marktaxeringsvärdet utan justeringar och begränsa oskäligen höjningar med olika maxtak beroende på om det är ett radhus, kedjehus eller en friliggande villa. Nackdelen med den metoden är att alla omregleringar kommer att få tillämpa begränsningsregeln (nästan oberoende på hur den sätts). Om den nya tomträttsavgälden fortsätter att baseras på föregående avgäld kommer dessutom de som av någon anledning har en ”låg” avgäld i förhållande till likvärdiga tomträtter fortfarande vara ”låg” och det samma kommer att gälla för de med relativt hög avgäld. Avgälden kommer att bli mer och mer orättvis då tomträtter med samma marktaxeringsvärde idag kan komma att få helt olika avgälder beroende på om de vid en tidigare taxering fått olika värde. Då kommer skillnaden bli kvar i avgälden även när de nu bedöms ha samma värde.

Den metod som då känns mest naturlig att tillämpa är samma formel som Stockholm stad tillämpar. Den innebär att avgäldsunderlaget sätts till 40% av gällande marktaxeringsvärde. Avgäldsunderlaget multipliceras sedan med avgäldsrentan som Stockholm bestämt till 3,25%. Vi föreslår dock att avgäldsrentan ska följa rättspraxis och inte skrivas in i ett fullmäktigebeslut samt att Stockholms två begränsningsregler (max + 18 000 eller max en fördubbling) ersätts med en (max en ökning med 2,5 gånger gällande avgäld). Den nya avgälden påverkas då endast av marktaxeringsvärdet och tidigare avgäld spelar endast roll vid tillämnning av maxtaket. Maxtaket bör därför inte sättas för lågt så att en stor del av tomträtterna slår i taket. Ett lågt maxtak gynnar de som redan idag har en relativt låg avgäld i relation till sitt marktaxeringsvärde. Föreslagen princip leder till att avgälden baseras på marktaxeringsvärdet som gör så att rättvisan ökar.

Flerbostadshus

Gällande tillämpning fungerar tillfredsställande varför vi föreslår den som princip och att avgäldsrentan ska justeras i takt med att praxis ändras via prejudicerande domstolsutslag i högre instans.

Övriga tomträttsupplåtelse

Marknadsvärdet med reduktion på 25 % fungerar bra varför vi föreslår den som gällande princip och att avgäldsrentan ska justeras i takt med att praxis ändras via prejudicerande domstolsutslag i högre instans. Att reduktionen sätts till ett högre värde än för de andra typerna av tomträtter beror på att där

2018-10-30

Dnr sbf/2017:53

används taxeringsvärdet som utgångsläge. Taxeringsvärdet ska vara 75 % av marknadsvärdet och räknas upp med 1,33. Men värdet har redan något år på nacken när det träder i kraft så man kan säga att det finns redan en viss säkerhetsmarginal i taxeringsvärdet.

Beskrivning av befintliga principer vid friköp av tomträtter

Småhus

Enligt beslut från 2005 i kommunfullmäktige erbjuder kommunen friköp till 70 % av vid varje tidpunkt gällande marktaxeringsvärde.

Flerbostadshus

Vi har idag ingen fastslagen princip då inga förfrågningar har förekommit från de fem tomträttshavare som kommunen har sedan tidigare. Genom de förvärv vi nu gjort av all Stockholms tomträttsmark i Botkyrka kommer med största sannolikhet förfrågningar om friköp, varför en princip vore bra att ha.

Övriga tomträtter

I gruppen övriga tomträtter finns mest kommersiella industriupplåtelse men också närlivsbutik, kyrkor och föreningslokaler (Folkets Hus), m.fl. Här har vi tillämpat marknadsvärde vid friköp.

Förslag till principer för friköp (se även bilaga B)

Småhus

Dagens princip fungerar bra. Har inte kunnat konstatera att friköpta tomträtter säljs för ett betydligt högre pris än de som fortfarande är upplåtna med tomträtt. Det innebär att tomträttshavaren inte i någon större utsträckning har kunnat tillgodogöra sig mellanskillnaden mellan 70 % av marktaxeringsvärdet och marknadsvärdet. Vi föreslår därför att dagens princip fortsätter att gälla.

Flerbostadshus

Genom förvärvet från Stockholm ökar antalet tomträtter för flerbostadshus från 5 till 40 stycken. Flerbostadstomträtterna består av två olika kategorier dels bostadsrättsföreningar dels fastighetsbolag som äger hyreshus. Utgångsläget bör alltid vara att sälja till marknadsvärde, för att skydda vårt kapital. Problemet här blir att hitta en friköpsprincip som passar båda kategorierna av tomträttshavare och kommunen. Bostadsrättsföreningarna har ofta svårt att betala ett marknadsvärde medan ett fastighetsbolag lätt kan sälja sitt fastighetsbestånd till marknadsvärde om de fått ett subventionerat pris från kommunen. Slutsatsen blir att marknadsvärdet måste vara utgångsläget.

2018-10- 30

Dnr sbf/2017:53

Övriga tomträtter

Övriga tomträtter består av en blandning av rent kommersiella industri och kontorstomträtter ner till båtuppläggningshus och parkeringsytor. Samma resonemang görs som för flerbostadshusen, varför marknadsvärdet bör tillämpas om vi inte medvetet ska subventionera friköpen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Förvaltningschef

Antonio Ameijenda
Mark- och exploateringschef

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Agneta Engver Lindquist, markchef Sbf

Antonio Ameijenda, mark- och exploateringschef Sbf

Principer för avgäldsreglering av tomträtter

Småhus

Ny avgäld beräknas enligt följande formel: 40 % av Marktaxeringsvärdet (MTV) x avgäldsränta enligt rättspraxis. Resultatet av tillämpad formel ska dock maximeras till 2,5 gånger gällande avgäld.

Flerbostadshus

Ny avgäld beräknas enligt följande formel: Antal kvm BTA x MTV x 1,33 x 0,95 x 0,80 x 0,85 x avgäldsräntan.

Gällande marktaxeringsvärde (MTV i kr/kvm BTA) som justeras upp med 1,33 då marktaxeringsvärdet ska motsvara 75 % av marknadsvärdet, avdrag för egna trädgårdsanläggningar (- 5 %), avdrag för del i gemensamhetsanläggning (- 20 %), avdrag för osäkerhet och säkerhetsmarginal (- 15 %). Som avgäldsränta ska användas den ränta som har fastslagits av prejudicerande domstol. Nu (mars 2018) 3 %.

Övriga tomträttsupplåtelser

Formel:

Marknadsvärdet på marken antingen i kr/kvm tomtyta eller i kr/kvm BTA.

Säkerhetsmarginalen sätts till 25 %. Som avgäldsränta ska användas den ränta som har fastslagits av prejudicerande domstol. Nu (mars 2018) 3 %.

Principer för friköp av tomträtter

Småhus

70 % av vid varje tidpunkt gällande marktaxeringsvärde.

Flerbostadshus

Marknadsvärdet på marken

Övriga tomträttsupplåtelser

Marknadsvärdet på marken.



2018-12-10

19

Delegationsbeslut

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Bygglov 2018-10-31 – 2018-11-29

Bostadsanpassningsbidrag och återställningsbidrag 2018-10-30 – 2018-11-27

Fordonsärenden 2018-10-01 – 2018-10-31

Markupplåtelse 2018-10-01 – 2018-10-31

Trafikanordningsplaner 2018-10-01 – 2018-10-31

Schakttillstånd 2018-10-01 – 2018-10-31

Ansökan om statsbidrag 2018-09-03

Lokala trafikföreskrifter 2018-07-01 – 2018-10-31

Parkeringstillstånd för rörelsehindrade 2018-09-04 – 2018-11-23

Beslut om samråd/granskning 2018-11-24



14

Anmälningsärenden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningsärendena.

Sammanfattning

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-10-25 § 189 – Kommunens delårsrapport 2.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-10-25 § 190 – Redovisning och förlängd beredningstid för motioner.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-10-25 § 191 – Redovisning och förlängd beredningstid för medborgarförslag.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-10-25 § 192 – Redovisning och lämnade uppdrag från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-10-25 § 199 – Svar på medborgarförslag – Inrätta ett kulturresevat vid Göta landsväg, Hammarby och Botkyrka kyrka.