



Sammanträdesprotokoll för samhällsbyggnadsnämnden 2022

Datum och tid: 2022-09-13 kl. 18:30
Plats: Kommunalhuset samt Digitalt via Microsoft Teams

Utses att justera

Datum och tid för
Justering: 2022-09-16
Plats för Justering: Digitalt

Sekreterare: _____ § 190 - 216
Emmy Benedicto

Ordförande: _____
Gabriel Melki (S)

Justerare: _____
Christian Wagner (TUP)

Se protokollets sista sida för digitala signaturer.

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd	Sammanträdesdatum
Samhällsbyggnadsnämnden 2022	2022-09-13
Anslaget den	Nedtas den
2022-09-16	2022-10-10
Förvaringsplats för protokollet	



Process: 1.1.3.1 - Hantera nämndprocess med
underprocesser
Dnr: SBN/2021:01099

Närvarolista

Ledamöter

Gabriel Melki (S), ordförande
Yusuf Aydin (KD), 1:e vice ordförande
Christian Wagner (TUP), 2:e vice ordförande
Åsa Bruto (S), ersättare för ordinarie ledamot Björn Pettersson (S)
Teodora Josimovic (S), ledamot
Nirlep Singh (S), ledamot
Boban Pejcic (M), ledamot
Jesper Andersson (M), ledamot
Johanna Ahlinder (TUP), ledamot
Östen Granberg (SD), ledamot
Kerstin Amelin (V), ledamot
Christina Karlsson (MP), ledamot
Birgit Hellgren (L), ledamot

Ersättare

Lennart Lauberg (M)
Jonas Ventzén (M)
Namir Shamany (C)
Pehr-Martin Larsson (C)
Filippa Balyeidhusa Ikoona (KD)
Smiljana Radovanovic (M)

Övriga deltagare

*Carina Molin, Charlotte Rickardsson, Madelene Fredriksson, Camilla Schultz,
Annelie Fager, Emmy Benedicto, Angela Jarlenfors, Lisa Bodinger, Linus
Ingelson, Susanna Olsson, Lina Riddarström, Carolina Röhr, Lisa Samuelsson*

**[Innehållsförteckning]**

Informationärenden	
Information om ODS	§ 190/2022
Rapportering arbetsplatskontroller	§ 191/2022
Ärende för beslut	
Delårsrapport 2 2022	§ 192/2022
Kompetensförsörjningsplan 2023-2026	§ 193/2022
Tilläggsavtal om förlängning av optionstid i ramavtal för Albytäppan	§ 194/2022
Antagande av Ändring för del av detaljplan för Varvet 1, Slagsta strand (54-56) UTGÅR	§ 195/2022
Antagande av detaljplan för en skola i stadsdelen Hallunda – Norsborg (fastigheterna Borgskolan 1, 2 och del av Hallunda 4:34)	§ 196/2022
Trygga och säkra huvudstråk i centrala Tumba. Förstudierapport	§ 197/2022
Genomförande- och medfinansieringsavtal, Förbifart Tullinge, etapp 1.	§ 198/2022
Kryddgården 74, bygglov	§ 199/2022
Kryddgården 74, tillsyn	§ 200/2022
Saltmossen 3, bygglov	§ 201/2022
Forbonden 10, bygglov	§ 202/2022
Flygstationen 1, Vandrarvägen 20, bygglov	§ 203/2022
Tullinge 21:223, bygglov	§ 204/2022
Tullinge 21:223, bygglov	§ 205/2022
Vårsta 1:213, tillsyn	§ 206/2022
Vårsta 1:213, tillsyn	§ 207/2022
Tumba 7:22, förhandsbesked	§ 208/2022
Borgskolan 2, bygglov	§ 209/2022
Lindhov 15:24, strandskyddsdispens	§ 210/2022



Nejonögat 3, bygglov	§ 211/2022
Tullinge 21:184, bygglov	§ 212/2022
Riksten 8:17, tidsbegränsat bygglov	§ 213/2022
Anmälningsärenden (2022-09-13)	§ 214/2022
Delegationsbeslut (2022-09-13)	§ 215/2022
Förvaltningsdirektören informerar	§ 216/2022



§ 190

Information om ODS

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att de tagit del av informationen.

Sammanfattning

Programledare för ODS (obruten digital samhällsbyggnadsprocess), Angela Jarlenfors, presenterar det stora projektet som pågår hos förvaltningen.

Medarbetare i projektgruppen, bestående av Susanna Olsson, Lisa Samuelsson, Carolina Röhrh och Linus Ingulfson presenterar både bakgrunden och målet med projektet och vad det innebär för den framtida samhällsbyggnadsprocessen i Botkyrka. Projektet är bland de ledande för digital samhällsbyggnadsprocess i Sverige.



§ 191

Rapportering arbetsplatskontroller

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att de tagit del av informationen.

Sammanfattning

Enhetschef för stadsmiljö, Anders Öttenius, redogör för kommunens arbete med arbetsplatskontroller. En redovisning görs av resultat och statistik för de senaste fem genomförande arbetsplatskontrollerna



§ 192

Delårsrapport 2 2022 (SBN/2022:00186)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsrapport 2 2022 med helårsprognos för samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden prognostiseras att visa ett positivt resultat vid årets slut på 5,6 mnkr. Jämfört med senaste prognosen för nämnden är det en förändring med -2,8 mnkr.

Förändringen mellan prognoserna avser kostnader för bortforsling av sopor för Kassmyra, -3,0 mnkr, -0,5 mnkr utredning om säkrare skolvägar och -1,5 mnkr avser sopsaltning. Intäkterna som är inlagda jämfört med föregående prognos är +0,9 mnkr som avser vite för olovlig trädfällning. Resterande del, +1,3 mnkr, avser minskade kostnader för personal på grund av vakanser.

Den positiva prognosen totalt på 5,6 mnkr utgörs av lägre kapitalkostnaderna än budgeterat, 4,0 mnkr och förutom ovan beskrivna förändringar av minskade kostnader för konsulter och personal på grund av svårigheter att anställa en del professioner.

Exploateringsprojektens intäkter prognostiserar visa en positiv avvikelse i förhållande till budget på +127,6 mnkr. Den positiva avvikelsen beror på markförsäljningar samt ränteintäkter. Exploateringsprojektens kostnader prognostiserar visa en negativ avvikelse på -28,6 mnkr. I avvikelsen ingår främst medfinansiering av Rikstens företagspark med 5 mnkr och väg 225, Slättmalm, med 12,6 mnkr. Netto prognosticeras en positiv avvikelse för exploateringsprojekten på 99 mnkr jämfört med budget.

Nyttjandegraden exklusive markreserv och sekundäruppgång och promenadstråk är, 94,7 %. Investeringsramen för 2022 beräknas nyttjas till 68 % exklusive markreserv. Utfall per augusti motsvarar en nyttjandegrad på 23 %, exklusive markreserv.

Möjligheter och risker

- Effekter av krig
- Risk finns att inte alla intäkterna för taxor och avgifter kommer uppnås



- Effekter av pandemi
- Ökad prisutveckling, bland annat asfaltkostnader
- Ökade kostnader i vissa exploateringsprojekt

Sammanfattning målavvikelse

Den sammanfattande bedömningen per målområde är att de inte uppnås till delår 2, men många är på god väg. För de 11 nämndmålen är 2 gröna, 8 gula och 1 rött. De två måtten som det finns risk för att de inte kommer uppnås under 2022 är; andelen (%) synpunkter som besvaras inom 10 dagar och antalet bostäder i antagna detaljplaner vara minst 8000. Vi tror att vi långsiktigt uppnår 8 000 bostäder, men inte måttet för 2022.

Propositionsordning

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.



§ 193

Kompetensförsörjningsplan 2023-2026 (SBN/2022:00627)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner kompetensförsörjningsplanen för 2023-2026.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har beslutat att en årlig kompetensförsörjningsplanering ska vara en del av kommunens mål- och budgetprocess.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till kompetensförsörjningsplan för perioden 2023–2026. Kompetensförsörjning handlar om hur vi ska hitta rätt medarbetare för uppdraget, att vi som arbetsgivare främjar medarbetarnas utveckling så att deras förmågor ska matcha med kommunens behov och att vi behåller medarbetarna inom verksamheten.

I förvaltningens kompetensförsörjningsplan återfinns beskrivning på vilka utmaningar vi ser inom bland annat rekrytering och kompetensutveckling. Den beskriver även de utmaningar som både förvaltningen och kommunen står inför gällande bygandet av Botkyrka kommuns varumärke.

Gällande lönebildningen gör förvaltningen jämförelser av lönestatistik varje år och vid varje nyrekrytering. Konjunkturen i Stockholms län bidrar till att det uppstår konkurrens om vissa yrkesgrupper. Detta påverkar lönebildningen inom förvaltningen och inom Botkyrka kommun.

Propositionsordning

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.



§ 194

Tilläggsavtal om förlängning av optionstid i ramavtal för Albytäppan (SBN/2022:00558)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner förslag till tilläggsavtal till tidigare ramavtal med Sunt Boende i Sverige AB (org. nr. 559084-4915).

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden fattade den 9 maj 2017 beslut om att påbörja ett detaljplanearbete för Albytäppan (Alby koloniträdgårdar). Detaljplanearbetet pågår och samråd planeras att genomföras under kvartal 4, 2022.

Kommunfullmäktige godkände den 7 september 2020 ramavtal med Sunt Boende i Sverige AB avseende utveckling av kvartersmarken inom planområdet med flerbostadshus och radhus total cirka 200 bostäder. Ramavtalet reglerar villkor för genomförandefrågor och ansvars- och kostnadsfördelning med mera.

Köptionen i ramavtalet upphör två (2) år efter ramavtalets godkännande i kommunfullmäktige. Tilläggsavtalet medger en förlängning av köptionen i ramavtalet med två (2) år från det att tilläggsavtalet godkänts av kommunfullmäktige genom beslut som senare vinner laga kraft. I övrigt gäller ramavtalet med oförändrade villkor.

Propositionsordning

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.



§ 195

Antagande av Ändring för del av detaljplan för Varvet 1, Slagsta strand (54-56) (SBN/2021:00287)

Ärendet utgår.



§ 196

Antagande av detaljplan för en skola i stadsdelen Hallunda – Norsborg (fastigheterna Borgskolan 1, 2 och del av Hallunda 4:34) (SBF/2020:00277)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för en skola i stadsdelen Hallunda-Norsborg (fastigheterna Borgskolan 1, 2 och del av Hallunda 4:34).

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en skola för cirka 1000 elever, idrottshall samt lokaler för kultur- och fridsändamål. Syftet är även att säkra en god skolmiljö avseende utevistelse för fysisk aktivitet, lek och kreativitet. Den nya skolan ska vara väl anpassad till platsens förutsättningar, ha hög kvalité avseende gestaltning och utformning samt möjliggöra för en funktionell och trygg skolmiljö.

Förslaget innebär att befintlig skola och gymnastikhall rivs samt att förskolans lokaler i ett första skede anpassas för grundskolan samt tränings skolans verksamhet. Förskolans byggnad har en byggrätt för att i en framtida etapp kunna rivas och byggas om. Förslaget innebär även att en del av intilliggande parkmark införlivas i skolområdet. Det för att säkra barnens behov av ytor för fysisk aktivitet, lek och kreativitet.

Plansamråd pågick under perioden 3 maj 2022 till 17 maj 2022 och 12 yttranden inkom från remissinstanser, sakägare och övriga. Granskning pågick under tiden 20 juli 2022 till 10 augusti 2022 och 7 yttranden inkom. Yttrandena har varit övervägande positiva.

Efter plansamrådet har planbeskrivningen förtydligats avseende dagvattenhantering och översvämningssytor. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med en beskrivning om hur gällande detaljplan påverkas av planförslaget samt val av servitut för x-området. Plankartan har justerats gällande genomsläpplighet för dagvatten, placering av översvämningssytor samt transformatorstation. Upplysningstexten gällande naturvärde och biotopskydd har justerats. Granskningssynpunkterna har inte medfört några ändringar av förslaget.



Inför antagandet av detaljplanen har följande justerats:

- Planbeskrivning; mindre redaktionella ändringar av texten har genomförts.
- Planbeskrivning: under rubriken ”Fastighetskonsekvenser” har antalet kvm som överförs mellan de olika fastigheterna har uppdaterats.
- Plankarta: Befintliga busshållplats och del av befintlig gångväg har planlagts som GATA, GÅNGVÄG.

Ändringarna föranleder inte behov av någon ny granskning. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen, granskningsutlåtandet samt beslutar om att anta detaljplanen.

Propositionsordning

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.



§ 197

Trygga och säkra huvudstråk i centrala Tumba. Förstudierapport (SBN/2022:00602)

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteskrivelse samt Förstudie: trygga och säkra huvudstråk i centrala Tumba som svar på uppdraget att ta fram en förstudie om trygga och säkra huvudstråk i centrala Tumba
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse samt Förstudie: trygga och säkra huvudstråk i centrala Tumba som svar på uppdraget att ta fram en förstudie om trygga och säkra huvudstråk i centrala Tumba

Sammanfattning

I juni 2021 antog kommunfullmäktige Strukturplan centrala Tumba. I samband med att Strukturplan för centrala Tumba antogs fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, tillsammans med kommunledningsförvaltningen, ta fram en förstudie för en utveckling av trygga och säkra huvudstråk inom planområdet i enlighet med strukturplanens inriktning.

Uppdraget innebar att ta fram en principiell inriktning för hur huvudstråken ska utformas, både på kort och lång sikt. Exempelvis vilken funktion de ska ha, hur utformning/gestaltning kan bidra till att styra flöden, skapa rörlighet och bidra till ökad trygghet för att skapa en mer sammanhållen stadsbygd.

Förstudien pekar ut ett antal specifika platser där åtgärder är särskilt viktiga för att en sammanhållen struktur ska kunna realiserars. Vissa åtgärder kan genomföras inom ramen för ordinarie budget, medan andra åtgärder är beroende av och kan genomföras i samband med exploatering av bostäder eller via infrastrukturinvesteringar. Förstudien har inte tagit fram någon kalkyl över kostnaderna som följer av de åtgärder som föreslås.

Propositionsordning

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.



§ 198

Genomförande- och medfinansieringsavtal, Förbifart Tullinge, etapp 1 (SBN/2022:00630)

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna Avtal avseende genomförande och finansiering – Väg 226/571 Pålamalmsvägen-Tpl Högskolan, för projektet Förbifart Tullinge, etapp 1, samt att detta avtal ersätter tidigare Finansieringsavtal från år 2010
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att godkänna Avtal avseende genomförande och finansiering – Väg 226/571 Pålamalmsvägen-Tpl Högskolan, för projektet Förbifart Tullinge, etapp 1, samt att detta avtal ersätter tidigare Finansieringsavtal från år 2010.
3. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner en utökad medfinansiering om 4 mnkr.
4. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige godkänna en utökad medfinansiering om 4 mnkr.
5. Under förutsättning av ovanstående beslut, delegerar Kommunfullmäktige till samhällsbyggnadsdirektören att underteckna Avtal avseende genomförande och finansiering – Väg 226/571 Pålamalmsvägen-Tpl Högskolan, för Förbifart Tullinge, etapp 1.

Sammanfattning

Kommunen tecknade ett finansieringsavtal år 2010, med Trafikverket, avseende etappen 1 för projektet Förbifart Tullinge (kallat infart Riksten av Trafikverket).

Efter många vändor kring vägens sträckning har kommunen och Trafikverket tillsammans landat i en vägsträckning som båda parter är nöjda med, se bilaga 3. Finansieringsavtalet föreslås av Trafikverket slås samman och aktualiseras, i ett Avtal avseende genomförande och finansiering – Väg 226/571 Pålamalmsvägen-Tpl Högskolan, som mer i detalj beskriver genomförandet.

Kommunens medfinansiering enligt det ursprungliga avtalet från år 2010, beskriver att kommunen ska finansiera projektet med 30 mnkr. Avtalet innehåller en indexbeskrivning, vilket innebär att de ursprungliga 30 mnkr i medfinansiering från kommunen, nu uppgår till ca 37mnkr. Efter en



förhandling har parterna överenskommit om en medfinansiering om 34 mnkr till en fast summa utan indexreglering. Övriga åtaganden och ansvarsfördelning mellan parterna är lika det äldre avtalet.

Propositionsordning

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Nämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.



§ 214

Anmälningssärenden (2022-09-13) (SBN/2021:01446)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av anmälningssärendena.

Sammanfattning

Följande anmälningssärenden har inkommit till nämnden:

Minnesanteckningar bygglovsberedning 220831.docx

Bilaga 1, dagordning bygglovsberedning.pdf



§ 215

Delegationsbeslut (2022-09-13) (SBN/2022:00048)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av delegationsbesluten.

Sammanfattning

Följande delegationsärenden har anmälts till samhällsbyggnadsnämnden:

Delegationsbeslut utfärdade dispenser augusti

Delegationsbeslut Ltf:er augusti

Delegationsbeslut ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrade augusti

Delegationsbeslut bygglov augusti

Delegationslista adress maj-juni

Delegationsbeslut bostadsanpassning augusti

Delegationsbeslut MEX



§ 216

Förvaltningsdirektören informerar

Förvaltningsdirektör, Carina Molin, uppdaterar att förvaltningen kommer återkomma närmare för att redovisa gällande det nya projektledningssystemet.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Emmy Kristina Benedicto
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _09e9acdb14b3529446b29b2c4645050655
DATUM & TID: 2022-09-15 16:06:43 +02:00



NAMN: Gabriel Melki
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _054ef554aaf7a7bb366d30572bdff65381
DATUM & TID: 2022-09-15 17:00:38 +02:00



NAMN: Hans Christian Wagner
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _069cb0ac6d177fb8a098bcc0f6acd0631a
DATUM & TID: 2022-09-16 13:47:26 +02:00



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2022-09-16 13:47:31 +02:00
Ref: 48243SE
www.comfact.se



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