

**10****Planbesked för Tullinge 16:121, Ulfbergsgården 1 (sbf/2014:551)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker positivt planbesked för föreslagna radhus på fastigheten Tullinge 16:121, Ulfbergsgården 1, men avstyrker föreslagna villor och flerfamiljshus, samt överlämnar ärendet till kommunstyrelsen för beslut.

**Sammanfattning**

Ulfbergsgården ligger utefter Ulfbergsvägen och är en gammal vårdfastighet. Ulfbergsgårdens huvudbyggnad har bedömts som intressant i kommunens Kulturmiljöinventering från 1988. Fastigheten ligger ca 35 meter över Tullingesjön och huvudbyggnaden är ett landmärke väl synlig över sjön. Till fastigheten hör också mark mellan Tullinge strand och Tullingesjön. Fastigheten är i dag bebyggd med en huvudbyggnad, före detta vårdhem, med två tillhörande flygelbyggnader och garage. I norra delen av tomten finns också två friliggande enbostadshus. Huvudbyggnaden är uppförd på 1910-talet tidtypisk traditionell herrgårdsstil med gul träpanel. Bostadshuset norr om huvudbyggnaden är uppfört samtidigt.

Begäran om planbesked innefattar möjlighet att bebygga fastigheten med ett antal nya bostäder, uppskattningsvis mellan 40 och 80 nya bostäder i radhus mellan huvudbyggnaden och vägen, samt i fyra villor och två flerfamiljshus i slutningen mot sjön. Fastigheten saknar detaljplan. Strandskydd på 100 meter gäller. För den sydvästra delen kan det vara rasrisk.

I samband med en eventuell planläggning ska hänsyn tas till gatustrukturen i närområdet. En så stor utbyggnad kommer även att påverka omgivningen. En utredning måste då göras på till exempel närbelägna korsningar, gång- och cykelstruktur, sop- och snöhantering. Eventuellt kommer marklösen att krävas för att få en trafiksäker miljö. Parkeringstalet bör vara minst 1,0/lägenhet.

2015-09-22

Dnr sbf/2014:551

### **Ärendet**

Fastighetsägaren har begärt planbesked för att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning av Tullinge 16:121, Ulfsbergsgården i Tullinge Parkhem.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2015-08-31 , utgör underlag för beslutet.

### **Ekonomi**

Ekonomi kommer att prövas i samband med kommunstyrelsens vidare hantering.



Referens  
Eva Kamph

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Planbesked för Tullinge 16:121, Ulfbergsgården 1

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker positivt planbesked för föreslagan radhus på fastigheten Tullinge 16:121, Ulfbergsgården 1, men avstyrker föreslagna villor och flerfamiljshus, samt överlämnar ärendet till kommunstyrelsen för beslut.

### Ärendet

Fastighetsägaren har begärt planbesked för att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning av Tullinge 16:121, Ulfbergsgården i Tullinge parkhem.

Ulfbergsgården ligger utefter Ulfbergsvägen och är en gammal vårdfastighet. Ulfbergsgårdens huvudbyggnad har bedömts som intressant i kommunens Kulturmiljöinventering från 1988. Fastigheten ligger ca 35 meter över Tullingesjön och huvudbyggnaden är ett landmärke väl synlig över sjön. Till fastigheten hör också mark mellan Tullinge strand och Tullingesjön. Fastigheten är i dag bebyggd med en huvudbyggnad, före detta vårdhem, med två tillhörande flygelbyggnader och garage. I norra delen av tomten finns också två friliggande enbostadshus. Huvudbyggnaden är uppförd på 1910-talet tidtypisk traditionell herrgårdsstil med gul träpanel. Bostadshuset norr om huvudbyggnaden är uppfört samtidigt.

Begäran om planbesked innefattar möjlighet att bebygga fastigheten med ett antal nya bostäder enligt illustrationen nedan. Uppskattningsvis mellan 40 och 80 nya bostäder i radhus mellan huvudbyggnaden och vägen, samt i fyra villor och två flerfamiljshus i slutningen mot sjön. Fastigheten saknar detaljplan. Strandskydd på 100 meter gäller. För den sydvästra delen kan det vara rasrisk.

### Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ställer sig delvis positiv till byggelse på fastigheten Tullinge 16:121, Ulfbergsgården i Tullinge parkhem.

2015-08-31

Dnr sbf/2014:551

Planenheten har tagit in uppgifter från miljö-, gata- parken- och miljöenheten.

Förvaltningens bedömning är dock att slänten mot Tullingesjön inte bör byggas. Förslaget strider mot kommunens översiktsplan där slänten anges vara ett viktigt grönt samband och stråk. En exploatering av området närmast sjön riskerar att öka mängden förorenat dagvatten. Närheten till sjön och de branta och bergiga förhållandena på platsen gör det svårt att rena dagvattnen innan det når recipienten.

Området där de fyra villorna föreslås, är utpekade som ett riskområde för skred i översiktsplanen. Flerbostadshuset, uppe i branten, riskerar dessutom att påtagligt påverka landskapsbilden, framför allt sett från sjön och stranden, genom höga fasader i brant terräng. Där de fyra villorna är föreslagna finns en spillvattenledning med pump (se karta under teknisk försörjning). Bebyggelsen i slänten ligger också inom strandskyddsområdet på 100 meter.

Förvaltningen ställer sig positiv till den övriga bebyggelsen, det vill säga radhusen mellan huvudbyggnaden och vägen. I synnerhet om det gör det möjligt att behålla och rusta själva Ulfsbergsgården. Arkitekturen bör anpassas till gårdsmiljön utan att bli pastischer.

I samband med en eventuell planläggning ska hänsyn tas till gatustrukturen i närområdet. En så stor utbyggnad kommer även att påverka omgivningen. En utredning måste då göras på till exempel närbelägna korsningar, gång- och cykelstruktur, sop- och snöhantering. Eventuellt kommer marklösen att krävas för att få en trafiksäker miljö. Parkeringstalet bör vara minst 1,0/lägenhet. Mot denna bakgrund kan ärendet komma att bli ett exploateringsärende, varför beslut om planbesked bör tas i kommunstyrelsen.

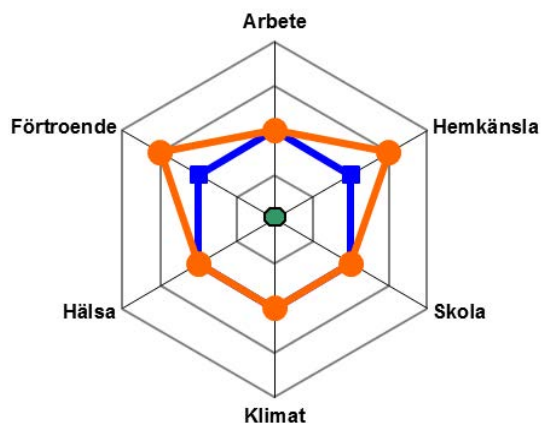
### **Ekonomi**

Ekonomi kommer att prövas i samband med kommunstyrelsens vidare hantering.

2015-08-31

Dnr sbf/2014:551

## Ett hållbart Botkyrka



Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar

*Genom att ge möjlighet till fler bostäder innebär att Botkyrka borna känner sig hemma. Goda förutsättningar finns för att de ska bli friska och må bra. Genom planprocessen skapas förtroende och demokrati.*

### Preliminär tidplan

Planarbetet med standardförfarande i syfte att upprätta en detaljplan bedöms kunna påbörjas under 4:e kvartalet 2016, med en antagen plan under 2:a kvartalet 2018. Inriktning och omfattning kan komma att ändras under planarbetet beroende på inkomna synpunkter och omständigheter som framkommer under planarbetet. Viktiga frågor att utreda under planarbetet bedöms vara gatustrukturen i närområdet. En utredning ska då göras på till exempel närbelägna korsningar, gång- och cykelstruktur, sop- och snöhantering. Eventuellt kommer marklösen att krävas för att få en trafiksäker miljö.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Eva Kamph  
Planarkitekt

2015-08-31

Dnr sbf/2014:551

## BILAGOR

1. Begäran om planbesked
2. Ställningstagande, planbesked

Expedieras till:

Planadministratör

Kommunstyrelsen

Den sökande:





2015-08-31

Referens  
Eva Kamph

Sökande  
Rikshem Specialboende AB  
Magnus Normansson  
Vasagatan 52  
111 20 STOCKHOLM

## Ställningstagande

### Planbesked för Tullinge 16:121, ULFBERGSGÅRDEN i Tullinge parkhem

Lexnummer: 2014:551



*Foto taget från Tullingsjöns södra sida. Ulfbergsgården är den gula byggnaden på höjden*



2015-08-31

## Inledning

### Syftet med begäran av planbesked

Syftet med begäran av planbesked är att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning Tullinge 16:121, ULFSBERGSGÅRDEN i Tullinge parkhem.

### Översiktlig beskrivning av området

Ulfbergsgården ligger i Tullinge parkhem, utefter Ulfbergsvägen. Det är en gammal vårdfastighet med en huvudbyggnad som bedömts som intressant i kommunens Kulturmiljöinventering från 1988. Fastigheten ligger ca 35 meter över Tullingesjön och huvudbyggnaden är ett landmärke väl synlig över sjön. Till fastigheten hör också mark mellan Tullinge strand och Tullingesjön. Fastigheten är i dag bebyggd med en huvudbyggnad, f.d. vårdhem, med två tillhörande flygelbyggnader och garage. I norra delen av tomten finns också två friliggande enbostadshus. Huvudbyggnaden är uppförd på 1910-talet i dtypisk traditionell herrgårdsstil med gul träpanel. Bostadshuset norr om huvudbyggnaden är uppförd samtidigt.



Ortofoto med fastigheten Tullinge 16:121 markerad



2015-08-31

## Begäran

Begäran om planbesked innefattar möjlighet att bebygga fastigheten med ett antal nya bostäder enligt illustrationen nedan. Uppskattningsvis mellan 40 och 80 nya bostäder. Se fastighetsägarens illustration nedan.



## Gällande detaljplan

Fastigheten saknar detaljplan. Strandskydd på 100 meter gäller. För den sydvästra delen kan det vara rasrisk.

## Areal

3 125 km

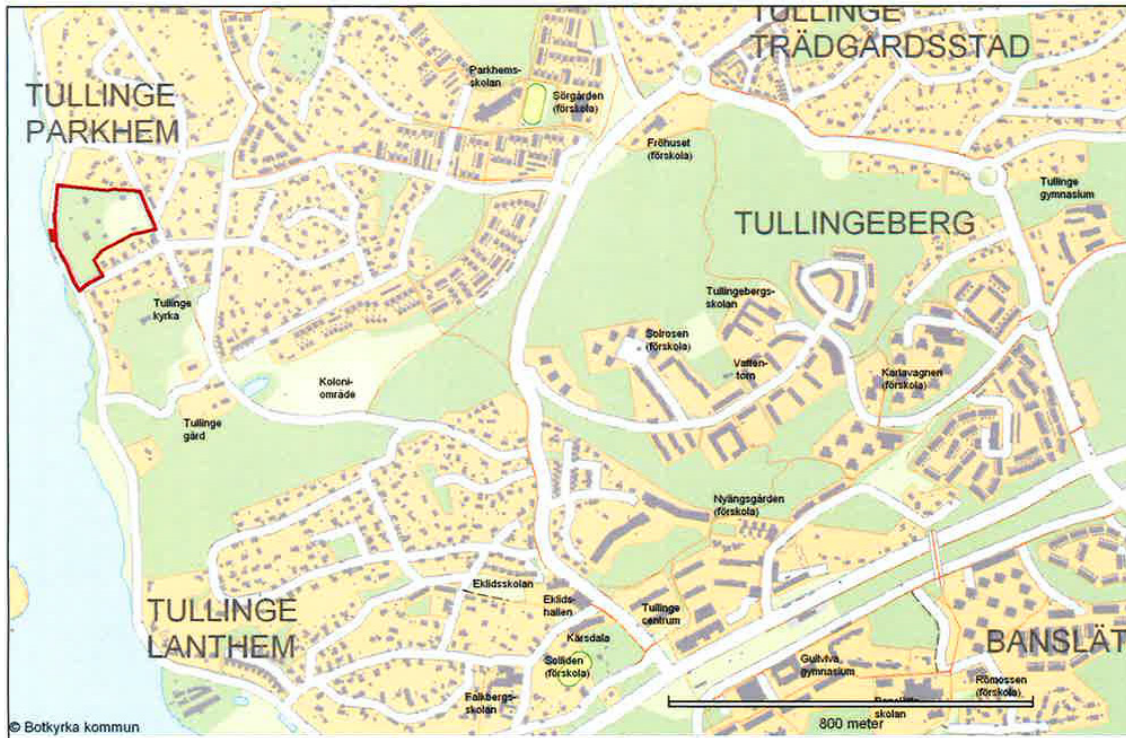
## Markägförhållanden

Sökande är markägare.

## Utrymmeskrav

Begäran om ny bebyggelse ligger helt inom egen fastighet.

2015-08-31



Översiktlig karta med aktuell fastighet markerad.

## Motivering

Förvaltningen ställer sig delvis positiv till byggelse på fastigheten Tullinge 16:121, Ulfsbergsgården i Tullinge parkhem.

Planenheten har tagit in uppgifter från miljö-, gata- parken- och miljöenheten.

En samlad bedömning är att slänten mot Tullingesjön inte bör bebyggas. Förslaget strider mot kommunens översiktsplan där slänten anges vara ett viktigt *grönt samband och stråk*. En exploatering av området närmast sjön riskerar att mängden förorenat dagvatten kommer att öka. Närheten till sjön och de branta och bergiga förhållandena på platsen gör det svårt att rena dagvatten innan det når recipienten. Där de fyra villor föreslås, är utpekade som ett riskområde för skred; Riskområden markstabilitet, i översiktsplanen. En bebyggelse av föreslagen typ, uppe i branten, riskerar att påtagligt påverka landskapsbilden, framför allt sett från sjön och stranden, genom höga fasader i brant terräng. Där de fyra villorna är föreslagna finns en spillvattenledning med pump (se karta under teknisk försörjning). Bebyggelsen i slänten ligger också inom strandskyddsområdet på 100 meter.

2015-08-31

Förvaltningen ställer sig positiv till det övriga bebyggelsen, i synnerhet om det gör det möjligt att behålla och rusta själva Ulfsbergsgården. Arkitekturen bör anpassas till gårdsmiljön utan att bli pastiser.

I samband med en eventuell planläggning ska hänsyn tas till gatustrukturen i närområdet. En utredning ska då göras på t ex närbelägna korsningar, GC-struktur, sop- och snöhantering. Eventuellt kommer marklösen att krävas för att få en trafiksäker miljö. Parkeringstalet bör vara minst 1,0/lägenhet.

### **Uppskattad tidplan**

Planarbetet med ett syfte att upprätta en detaljplan som prövar standardförfarande bedöms kunna påbörjas under 4:e kvartalet 2016 och med en antagen plan under 2:a kvartalet 2018. Inriktning och omfattning kan komma att ändras under planarbetet beroende på inkomna synpunkter och omständigheter som framkommer under planarbetet. Viktiga frågor att utreda under planarbetet bedöms vara gatustrukturen i närområdet. En utredning ska då göras på t ex närbelägna korsningar, GC-struktur, sop- och snöhantering. Eventuellt kommer marklösen att krävas för att få en trafiksäker miljö. Parkeringstalet bör vara minst 1,0/lägenhet.

2015-08-31

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

	Ja	Nej	Kommentar
Är begäran skriftlig med en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet, med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs?	X		
Avser planbeskedet ett byggnadsverk? Innehåller begäran en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning. (ex. högsta våningsantal, antal lägenheter, friliggande hus, sammanbyggda etc.)	X		Förslaget innehåller illustration med våningsantal, sektioner och vy från Tullingesjöns västra strand. Förslaget redovisar inte antalet möjliga bostäder.

### Gällande planer, program och strandskydd

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Är förslaget förenligt med översiktsplanen?	X			Kommunens översiktsplan från 2014 anger "Gles stadsbyggd" och området mot Tullingesjön ett "grönt samband och stråk".
Ingår platsen i ett program eller fördjupad översiktsplan?			X	
Är marken detaljplane-lagd?			X	
Finns det någon fastighetsplan för området?			X	
Ligger området inom strandskyddat område som återinträder vid ny detaljplan?		X		Området saknar detaljplan och har strandskydd på 100 meter.

2015-08-31

### Hälsa och säkerhet

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Ligger området inom vattenskyddsområde?			X	
Är marken förorenad?			X	
Finns radon i området?				Lågriskområde
Råder det risk för översvämning?			X	
Hur är de geotekniska förhållandena?	X			Större delen är berg, men för ett område i sydväst är rasrisk. Här måste en geoteknisk utredning göras i samband med en eventuell detaljplan.
Råder det ras- skred och erosionsrisk?	X			I den sydvästra delen kan så vara fallet. Här måste en geoteknisk utredning göras i samband med en eventuell detaljplan.
Är klimatförhållandet bra enligt översiktlig klimatutredning?			X	Starkvindsområde, som delvis mildras av uppvuxna träd.
Innebär etableringen några utsläpp?			X	
Innebär etableringen någon brandrisk?			X	En förutsättning är att det inte ska vara någon brandrisk när bostäder byggs.
Planeras etableringen i ett redan stört område av buller, vibration eller störande ljus?			X	
Bidrar etableringen till buller, vibration eller störande ljus?			X	
Ligger etableringen i närheten av led för farligt gods?			X	
Innebär etableringen en ökning av farligt gods?			X	
Finns det risk för explosionsrisk?			X	
Bidrar etableringen till en farlig trafikmiljö?	X			

2015-08-31

### Natur- och kulturvärden

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Är området ett område med höga naturvärden? (ex. Natura 2000 och Naturreservat)			X	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för kulturmiljön?			X	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för det rörliga friluftslivet?			X	
Inkräktar etableringen på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper?			X	
Innebär etableringen att gröna stråk, samband och gröna kilar påverkas eller reduceras?	X			Om man väljer att ta bort föreslagen lokalisering av de två skivhusen och de fyra villorna, längst i söder, ser inte miljöhetsen någon anledning att inte medge planbesked.
Försörjs området med platser för lek och rekreation, dvs. lekplatser, bollplaner, motions-slingor etc.?			X	
Ligger platsen i närhet till naturmark för vandringsleder, skidsport, strövområden etc. som inte avses som anlagd park?	X			Området ligger i anslutning till Tullinge strand som är en populär promenadväg.
Finns det några kända fornlämningar inom området?			X	



2015-08-31

## Utformning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Påverkar etableringen stads- och landskapsbilden?		X		Om inte huvudbyggnaden kan bevaras påverkas landskapsbilden mycket. Även flerfamiljshusen kommer påverka landskapsbilden från Tullinge sjön.
Är utformningen estetiskt tilltalande?	X			Beror på hur husen kommer utformas, gestaltas.
Finns det tillräckligt med yta för en eventuell expansion?			X	
Finns det möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området?		X		Det är en förutsättning vid en eventuell planläggning.
Finns det ytor för parkering, in- och utlastning till och från området?		X		

## Service

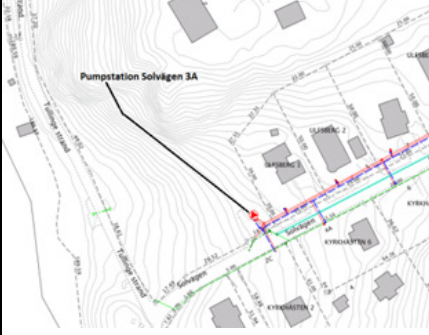
	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Finns det någon kommersiell service i närheten?			X	Närmaste kommersiell service är Tullinge torg, som ligger på ett avstånd på ca 2 kilometer.
Innebär etableringen utökad kommersiell service?			X	
Finns det kommunal service i närheten (skolor, daghem etc.)?			X	Parkhemsskolan och Sörgårdens förskola ligger närmast och på ett avstånd på ca 1 kilometer.
Kommer etableringen att leda till behov av utökad kommunal service?	X			Bör studeras i samband med en eventuell planläggning.

2015-08-31

## Kommunikation

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Finns det utbyggd infrastruktur till platsen?	X			Troligen behöver gators standard ses över och VA förstärkas.
Finns det kollektivtrafik?		X		Inom ca 500 meter finns busshållplats dels vid Tullinge kyrka, dels vid Källvägen. Buss går vid högtrafik med ca 20 minuters mellanrum. Det tar ca 20 minuter till Tullinge torg, bussterminal och pendeltåg.
Finns det gång och cykelvägar till och från området?			X	

## Teknisk försörjning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Finns det kommunalt VA?		X		Befintliga vattenledningar bedöms räcka. Spillvattnet pumpas via en station (se bild nedan), vilket innebär att de fyra villatomterna bör utgå. 
Om inte ingår området i verksamhetsområde för VA?		X		
Tas dagvattnet hand lokal (LOD)?		X		Kommer vara en förutsättning vid en eventuell planering.
Löses hanteringen av avfall på ett bra sätt?		X		Kommer vara en förutsättning vid en eventuell planering.
Finns det möjlighet att ansluta området/ fastigheten till fjärrvärmnätet?			X	

2015-08-31

### Ekonomiska och sociala aspekter

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

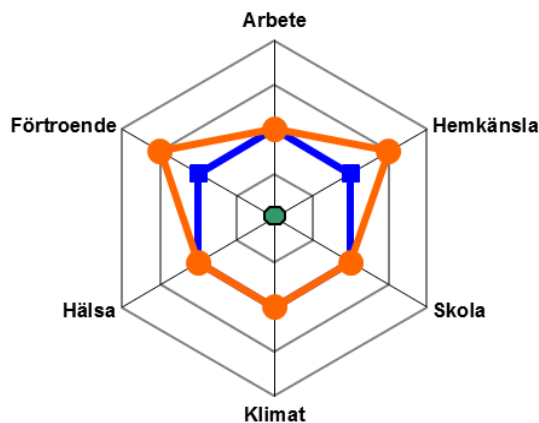
### Kommunala kostnader

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Förskola, skola mm (se ovan under service)				Bör utredas vid en eventuell planläggning.
Gata				Kommer troligen behöva förstärkas.
Vatten och avlopp			X	.
Övriga kostnader			X	

2015-08-31

## De sex hållbarhetsutmaningarna

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



Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar.

De sex hållbarhetsutmaningarna är:

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

*Genom att ge möjlighet till fler bostäder innebär att botkyrkaborna känner sig hemma. Goda förutsättningar finns för att de ska bli friska och må bra. Genom planprocessen skapas förtroende och demokrati.*

## Medverkande tjänstemän:

Heidi Pintamo  
Charlotte Rickardsson  
Eva Kamph  
Agneta Engver  
Ebrahim Zadeh  
Ewa Lönnkvist  
Christer Silver Holmberg  
Dan Arvidsson

Kommunledningsförvaltningen  
Planenheten  
Planenheten  
Mark- och exploateringsenheten  
Gata- parkenheten  
Gata-parkenheten  
VA-enheten  
Miljöenheten

2015-08-31

**Bilagor:**

Bilaga 1: Den inkomna skrivelsen/ansökningshandlingen

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson  
Planchef

Eva Kamph  
Planarkitekt



# BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsbyggnadsenheten

## BEGÄRAN OM PLANBESKED

Inkom datum  
2014-11-05

Skickas/lämnas till  
Botkyrka kommun, Plangruppen  
Munkhättevägen 45  
147 85 Tumba  
Telefon: 08-530 610 00  
plan@botkyrka.se

BOTKYRKA KOMMUN  
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2014-11-06  
Dnr: Sbf 2014:557

Fastighetsbeteckning		
Botkyrka Tullinge 16:121		
Fastighetsägare		
Rikshem Specialboende AB		
Sökande, namn		Person-/Organisationsnummer
Magnus Normansson		556589-8912
Adress	Postnummer	Ort
Vasagatan 52	111 20	Stockholm
Telefon, bostad	Telefon, arbete	Telefon mobil
	010-70 99 200	070-21 17 015
E-post		
magnus.normansson@rikshem.se		

### Kortfattad beskrivning av vad ansökan avser

Ange

Planbesked sökes för exploatering av fastigheten Tullinge 16:121, för att kunna påbörja en detaljplaneprocess avseende bostadsändamål på fastigheten. Fastighetsägaren önskar uppföra bostadshus inom fastigheten. Bostadstyper fastställes efter analys av behov, marknad och tomtens beskaffenhet, vilket innebär att såväl lägenheter, som villor, parhus och radhus kan förekomma. Tomtkarta bifogas med inritade infarter och vägar, samt tänkt område för ny bebyggelse.

### Ritningar ska bifogas som redovisar

- Planområdets avgränsning
- Tänkt bebyggelse
- In- och utfarter till området
- 

Kostnad för planbesked tas ut enligt gällande plantaxa. För mer information se kommunens webbplats.

Vi publicerar kallelser och protokoll på kommunens webbplats. När du lämnar in din begäran om planbesked godkänner du att ditt namn och begäran om planbesked publiceras på webbplatsen.

### Namnteckning

Datum	Namnteckning	Namnförtydligande
2014-11-05		Magnus Normansson

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plangruppen

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättevägen 45  
Tumba

Telefon, växel  
08-530 610 00

Telefax  
08-530 614 90

Organisationsnummer  
212000-2882  
Bankgironummer  
624-1061

Internet  
www.botkyrka.se



**Skissförslag**  
Uifsberg Tullinge

**fastighet** : Botkyrka Tullinge 16:121

**adress** : Solvägen 3A samt  
Uifsbergsvägen 7 - 9



**Utredningsskiss** Botkyrka Tullinge 16:121 / Tullinge / Botkyrka

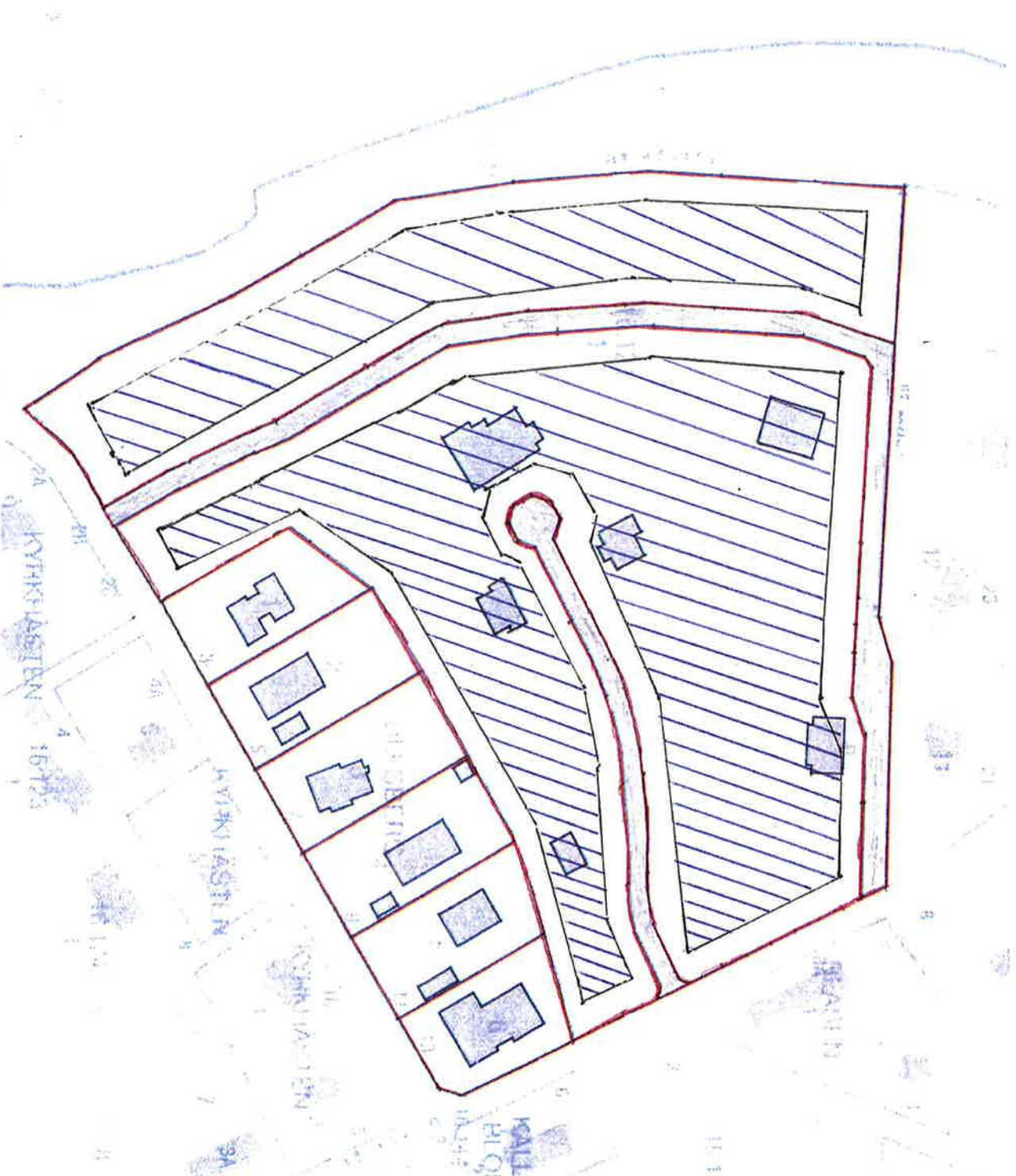
**skala** 1:1000 (A3)

**datum** 2014-03-20

**Skissförslag**  
Uftsberg Tullinge

**fastighet :** Botkyrka Tullinge 16:121

**adress :** Solvägen 3A samt  
Uftsbergsvägen 7 - 9



**Utredningsskiss** Botkyrka Tullinge 16:121 / Tullinge / Botkyrka

**skala** 1:1000 (A3)

**datum** 2014-03-20

**Skissförslag**  
Uftsberg Tullinge

**fastighet** : Botkyrka Tullinge 16:121

**adress** : Solvägen 3A samt  
Uftsbergsvägen 7 - 9



**Utredningsskiss** Botkyrka Tullinge 16:121 / Tullinge / Botkyrka

**skala** 1:1000 (A3)

**datum** 2014-03-20

arkitekt  
**PawiArk**

## Nilsson Charlotte

---

**Från:** Hans Östblom <hans.ostblom@frosundaviksparken.se>  
**Skickat:** den 6 november 2014 15:37  
**Till:** plan, sbf  
**Kopia:** Andersson Magnus; ann-sofi.hobro@botkyrka.se; Magnus Normansson; Claes Lagerlund  
**Ämne:** Begäran om planbesked för fastighet Botkyrka Tullinge 16:121  
**Bifogade filer:** Begäran om planbesked\_Botkyrka Tullinge 16\_121.pdf; Bilaga\_skissförslag\_Tullinge 16\_121.pdf

Hej,

Efter inledande diskussioner i våras med berörda parter på kommunen och möte med Magnus Andersson och Ann-Sofi Hobro i slutet på oktober kring fastigheten Tullinge 16:121 så bifogas härmed en Begäran om planbesked för vår fastighet Botkyrka Tullinge 16:121, för planer om kommande exploatering av nämnda fastighet.

För kommentarer och synpunkter eller om ytterligare kompletteringar önskas i detta skede av processen så kontakta gärna undertecknad, eller Magnus Normansson, Rikshem Specialboende. Önskas handlingarna i original per post så meddela oss gärna.

Vi ser fram emot en fortsatt dialog kring detta planärende.

Med vänliga hälsningar,

Hans Östblom

---

Hans Östblom  
CFO & Fastighetschef

**Frösundaviksparken AB**

Box 3122  
Frösundaviks Allé 15  
SE-169 03 Solna

Tel.: +46 702 40 40 45

Email: [hans.ostblom@frosundaviksparken.se](mailto:hans.ostblom@frosundaviksparken.se)

**15****Delårsrapport augusti 2015 för samhällsbyggnadsnämnden (sbf/2015:163)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättad delårsrapport för januari – augusti 2015.

**Sammanfattning**

I årets andra delårsrapport ges en redovisning av nämndens ekonomi, verksamhetens utveckling och en uppföljning av de åtaganden som nämnden har formulerat i ettårsplanen för 2015.

Prognosen visar på en marginell negativ avvikelse för 2015 på totalt -241 tkr. Viss osäkerhet finns emellertid fortfarande inom gata och park där flera stora upphandlingar inte är slutförda.

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen överlämnar med tjänsteskrivelse, daterad 2015-09-15, delårsrapport augusti 2015. I särskild bilaga redovisas ”Delårsbokslut 2 för bygglovverksamheten”.





2015-09-15

Dnr sbf/2015:163

Referens  
Gunilla Melkersson

Mottagare  
Samhällbyggnadsnämnden

## **Delårsrapport 2 2015 - Samhällsbyggnadsnämnden**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsrapport för januari – augusti 2015.

### **Sammanfattning**

I årets andra delårsrapport ges en redovisning av nämndens ekonomi, verksamhetens utveckling och en uppföljning av de åtaganden som nämnden har formulerat i ettårsplanen för 2015.

Prognosen visar på en marginell negativ avvikelse för 2015 på totalt -241 tkr.

Sedan såväl positiva som negativa avvikelser summerats återstår en mindre negativ avvikelse. Viss osäkerhet finns emellertid fortfarande inom gata och park där flera stora upphandlingar inte är slutförda.

I särskild bilaga redovisas ”Delårsboks lut 2 för bygglovverksamheten”.

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Gunilla Melkersson  
Chef ekonomienheten

Expedieras till  
Text



**LÅNGT  
IFRÅN LAGOM**

# Samhällsbyggnadsnämndens Delårsrapport 2 2015



**BOTKYRKA  
KOMMUN**



Långt ifrån lagom

Bilaga: Tertialrapport bygglov, delår 2, 2015

### Sammandrag – drift- och investeringsbudget

Miljoner kronor	Bokslut 2013	Budget 2014	Bokslut 2014	Budget 2015	Prognos
Verksamhetens intäkter(+)	50,8	45,4	46,3	45 517	44 227
Verksamhetens kostnader (-)	-195,8	-189,2	-185,1	-193 678	-192 629
Nettokostnad (+/-)	-145,0	-143,8	-138,8	-148 161	-148 402
Nettoinvesteringar (+/-)	-28,2	-28,9	-47,2	-54,6	-35,1

### Driftbudget verksamhet

Verksamhet	Utfall augusti	Budget	Budget	Budget	Prognos	Avvikelse
	2015	2015	2015	2015	2015	Prognos- budget
	tkr netto (+/-)	Kostnader (-)	intäkter(+)	netto (+/-)	netto (+/-)	netto (+/-)
Samhällsbyggnadsnämnd	-319	-764	0	-764	-764	0
Förvalt ledn, administration	-9 910	-17 629	+3 809	-13 820	-13 914	-94
Gata/Parkverksamheten	-66 390	-130 690	+9 270	-121 420	-122 166	-746
Planverksamheten	-3 092	-9 827	+4 950	-4 877	-4 843	+34
Mark och exploatering	+3 492	-12 692	+15 791	+3 099	+3 192	+93
Bygglovverksamheten	-943	-11 854	+7 100	-4 754	-4 282	+472
Kart-och mätverksamheten	-3 411	-10 222	+4 597	-5 625	-5 625	0
Summa	-80 573	-193 678	+45 517	-148 161	-148 402	-241

## **Kommentar ekonomisk prognos 2015**

Totalt beräknar samhällsbyggnadsnämndens ekonomiska utfall på helår 2015 ligga i nivå med budget. Sedan såväl positiva som negativa avvikelser summerats återstår dock en mindre negativ -avvikelse om -241 tkr.

En juridisk tvist har under våren fått en lycklig lösning. Medel som reserverades under 2014 om ca 2,3 mnkr behöver därför inte betalas. Mot denna bakgrund beslutade nämnden i samband med delårsrapport 1 att använda överskottet inom gata- och park enligt nedan.

Prognosen fördelas på verksamheterna enligt nedan:

### ***Förvaltningsledning och administration***

Förvaltningsledning visar en mindre negativ avvikelse som beror på högre kostnader p g a förbättringar i arbetsmiljön samt högre kostnader för annonsering av tjänster.

### ***Gata och park***

Prognosen för gata- och parkenheten visar ett underskott på 746 tkr. Prognosen är dock fortfarande osäker då driftupphandling pågår och nya avtal gäller fr. o m oktober för all markskötsel och vinterväghållning i kommunen. Då kontraktsmöten inte är klara ännu så kan vi inte kommentera detta i delårsrapporten närmare än så.

Överskottet från vintern samt från uppgörelsen med en entreprenör kommer att användas enligt beslutet från delår 1. Överskottet kommer bl a att användas till extra åtgärder kopplade till trygghetsvandringar i stadsdelarna under hösten, samt till att täcka utökade kostnader för bl.a. skadegörelse, avhysningar, planerat underhåll, mer skrotbilar och högt elpris.

### ***Mark och exploatering***

Mark- och exploateringsenhetens prognostiserar en positiv avvikelse på 93 tkr. Överskottet består av + ca 275 tkr för personal (sjukdom), + ca 100 tkr tomträtsavgälder småhus och + 66 tkr för en icke budgeterad intrångsersättning. Underskottet på arrendeintäkterna – 350 tkr beror på avskrivningar.

### ***Bygglov***

Under perioden januari t o m augusti har inströmningen av nya ärenden ökat med ca 40% jämfört med motsvarande period 2014. Intäkterna har ökat jämfört med budget. Prognosen för intäkterna har därför skrivits upp med 400 tkr till 7500 tkr för 2015.

Vissa kostnader har minskats jämfört med budget. På grund av det höga tryck som råder på verksamheten och det svåra rekryteringsläget får utvecklings- och förbättringsarbete till viss del stå tillbaka, t ex hinner inte skanning av bygglovakter genomföras i år.

### ***Kart – och mät***

Kart- och mätenheten prognostiserar inga avvikelser gentemot budget.

### ***Plan***

Planenheten prognostiserar en smärre positiv avvikels gentemot budget.

## Nämndens mål och åtaganden 2015

### Målområde Medborgarnas Botkyrka

Mål 1 Botkyrkaborna är mer delaktiga i samhällsutvecklingen

#### Nämndmål

Samhällsbyggnadsnämnden ska öka tillgången på geografiska data till kommunens medborgare och medarbetare.

Svars- och handläggningstiden för medborgarförslag, synpunkter och felanmälningar ska förkortas.

Medborgarservice på Facebook ska implementeras.

#### Uppföljning Delår 2

Kommunens webbkarta utvecklas ständigt med nya funktioner och ny information som kan användas både av våra medborgare och medarbetare. Den 1 april gick Botkyrka kommun med i Geodatasamverkan vilket innebär att kommunen har tillgång till mängder av geografisk information ifrån flertalet myndigheter. Botkyrka kommun har som mål att vara fossilbränslefritt år 2030 och som ett steg i detta har solkartan tagits fram som ett stöd för fastighetsägare som är intresserade av att producera egen, förnybar, ren, tyst och "evig" energi.

Arbetet med att förkorta handläggningstiden för medborgarförslag pågår kontinuerligt, för närvarande är den dock på ungefär samma nivå som 2014 dvs. 4-6 månader.

#### Mätbart nämndmål

Mätbart mål	Utfall 2013	Mål 2014	Mål 2015	Utfall 2014	Utfall 2015 årsbokslut
Genomsnittlig handläggningstid för medborgarförslag (antal veckor)					
- Kvinnor	24	22	20	saknas	-
- Män	22	22	20	saknas	-

### Indikatorer

Indikator	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015 årsbokslut
Antal unika besökare på "Bo & bygga" (sbf:s sidor på kommunens hemsida)		27 946 st	Saknar uppgift	
Inkomna medborgarförslag		73 st	95	-
- Kvinnor		31 st	45	-
- Män		42 st	50	-
Inkomna synpunkter		29 st	115**	-
- Kvinnor		17 st	45	-
- Män		9 st	45	-
Antal användare av kommunens webbkarta	12 395	13 500	16 600	12 016 (31/8)
Andel av förfrågningar på Facebook som ska vara besvarade inom ett dygn	-	-	75 %	-

\*\* uppgift saknas för ett antal personer

### Åtagande

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att öka medborgarnas delaktighet i plan- och exploateringsprocessen, bl.a. genom att utveckla arbetet med dialog och kommunikation. Informationen om plan- och exploateringsprojekt ska förbättras.

### Uppföljning Delår 2

För att öka möjligheten för medborgarna att ta del av pågående detaljplanarbeten och aktuella samråd och granskningshandlingar har ett arbete inletts för att utveckla hemsidan i dessa delar. Arbetet med att förbättra hemsidan kommer att fortgå under året.

I arbetet med detaljplanen för Fittja Centrum har förvaltningen samarbetat med högstadielklasser i Fittjaskolan som har fått ta fram egna förslag för framtidens Fittja Centrum. Uppföljning kommer att ske under höstterminen. I juni hölls ett samrådsmöte där förslaget till detaljplan presenterades och även elevernas förslag visades upp. Förslagen har också varit utställda på plan 2 i kommunhuset under samrådstiden.

Mål 2 Botkyrkaborna har mer jämställda och jämlika förutsättningar och villkor

### Nämndmål

I Botkyrka är våra gemensamma parker, torg och vägar tillgängliga, trivsamma och trygga.

### Mätbara nämndmål

Mätbart mål	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014	Mål 2014	Utfall 2015 årsbokslut
Andel tillgänglighetsanpassade busshållplatser	46 %	50 %	54 %	47%	57 %	-
Andel tillgänglighetsanpassade övergångsställen		45 %	54 %	31%	54 %	-
Botkyrkaborna anser att kommunens parker och bra eller ganska eller	59%	59 %	65%	66%	68 %	-
Botkyrkaborna anser att kommunens gator och vägar är ganska eller mycket bra	55%	55 %	60%	54%	60 %	-

### Åtagande

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att arbeta för gott bemötande, korta handläggningstider och hög rättssäkerhet i bygglovhantering och annan handläggning.

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att genomföra aktiviteter för att öka tryggheten och renhållningen av våra gator, torg, parker, etc.

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att i samarbete med tekniska nämnden arbeta för tillgänglighet som mänsklig rättighet. Hinder, såväl strukturella som fysiska, ska avlägsnas för att undvika diskriminering på grund av bristande tillgänglighet.

### Uppföljning Delår 2

En gemensam Serviceguide för samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att "sjösättas" under året. Lagstiftningens krav på en handläggningstid om 10 veckor från komplett ansökan uppfylls. Dock är handläggningstiden från det att ett ärende inkommit tills det är komplett längre än önskvärt. Detta på grund av vakanser och ökad inströmning av nya ärenden. Verksamheten har ett fortsatt fokus på samsyn i handläggningen.

Trygghetsvandringar genomförs i alla stadsdelar efter sommaren. De kommer att följas av åtgärder som t.ex. förbättrad belysning, slyröjning, bänkbyte m.m. En plats bakom Alby centrum förnyas för öka trygghetskänsla. Förbättrad belysning i många gångtunnlar. Tunneln vid Tullinge pendeltågsstation invigdes i februari.



### Mål 3 Botkyrkaborna är friskare och mår bättre

#### *Mätbara nämndmål*

Mätbart mål	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014	Mål 2015	Utfall 2015
						Årsbokslut
Botkyrkaborna är ganska eller mycket nöjda med gången till naturområden närheten av sin bostad	84 %	84 %	87 %	85%	87 %	-
Botkyrkaborna är ganska eller mycket nöjda med kommunens friluftsområden	76 %	76 %	80 %	82%	80 %	-

### Målområde Framtidens jobb

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

#### *Mätbara nämndmål*

Mätbart mål	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014	Mål 2015	Utfall 2015
Antal feriepraktikplatser ska öka					10	senare
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov ska	38	38	50	50	50	38*
Nöjd kundindex (NKI) avseende kommunens service till företag enligt SBA/SKL:s undersökning ska öka	66	66	67	72		68*

\* NKI-mätning avseende tertial 1 2015.

NKI-undersökningar har t o m 2013 utförts under jämna år och publicerats under ojämna år. Fr o m 2014 görs NKI-undersökning löpande under varje tertial.

NKI-mätningarna har hittills utförts under jämna år och publicerats under ojämna år.

#### *Åtagande*

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att arbeta för ett bättre näringslivsklimat, genom ett gott bemötande, korta handläggningstider och hög rättssäkerhet i bygglovhanering och annan myndighetsutövning. Tätare NKI-mätningar ska göras inom projekt NKI 75 (varje månad).

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och tekniska nämnden arbeta för att kommunens företagsområden blir mer attraktiva.

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att erbjuda 10 ungdomar feriepraktikplatser sommaren 2015, under förutsättning att behövliga handledarresurser kan tryggas.

### ***Uppföljning Delår 2***

Under våren har en stor del av förvaltningens personal deltagit i den serviceutbildning som är en del i den satsning vi gör för att höja nivån på service och bemötande gentemot våra kunder. Innan året är slut kommer samtliga på förvaltningen ha genomgått utbildningen.

Detaljplanarbeten pågår för Rikstens företagspark och 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 medicinteknikverksamheter som vuxit fram i Flemingsberg. Genom detaljplanen läggs grunden för att koppla samman Tullinge och Flemingsberg genom 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.

Projektet ”Attraktiva verksamhetsområden” löper på planenligt. Under våren har ett frukostmöte med företagen i Bovallen ägt rum vilket gett en god grund att stå på inför det fortsatta arbetet.

De nya driftavtalen kommer att innehålla krav på arbetsledning och handledning av ett visst antal av kommunens sommarjobbare fr.o. m säsong 2016. De ungdomar som förvaltningen brukar ta in för tillsyn av får och inventering av naturstigar tas under 2015 in av miljöenheten (miljö-och hälsoskyddsnämnden).

### ***Kommentar till sjunkande NKI-resultat för bygglov tertial 1 2015***

Under vintern och våren 2015 har verksamheten drabbats av driftavbrott/problem både avseende kommunens telefonisystem och det ärendehanteringssystem som verksamheten använder. Detta har bidragit till en sämre tillgänglighet under perioden. I syfte att förbättra tillgängligheten har ett nytt telefonisystem införts i början av sommaren. På grund av den snäva delegationsordningen blir handläggningstiderna för företag i ett flertal ärenden längre än nödvändigt. I syfte att korta handläggningstiden för dessa ärenden har förvaltningen ett förslag på tillägg i delegationsordningen. Bygglov är det sista momentet i samhällsbyggnadsprocessen vilket också kan påverka resultatet negativt. Man bör också notera att det är en låg andel svarande (15 st), jmf. resultatet från 2013 då andelen svarande också var mycket få.

## **Målområde Välfärd med kvalitet för alla**

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

### ***Åtagande***

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att skapa planberedskap för kommunala äldreboenden och särskilda boenden.

### ***Uppföljning Delår 2***

Arbete pågår för att få fram detaljplaner som medger att äldre- och omsorgsboenden kan byggas på flera platser i kommunen. Förvaltningen bedriver i samarbete med tekniska förvaltningen ett arbete

(tomtletargruppen) med att hitta 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 Lugnet, Fittja centrum, Slättmalm, Vårsta 1:167, Tumba Skog, Riksten 5 samt i förstudieskedet för Axet och Älgen.

### **Målområde Grön stad i rörelse**

Mål 8 Fler företag och hushåll är fossilbränslefria och energieffektiva

#### ***Åtagande***

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.

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att i samarbete med bl.a. Miljö- och hälsoskyddsnämnden arbeta för ett hållbart resande.

#### ***Uppföljning Delår 2***

Förvaltningen har organiserat en städvecka tillsammans med områdesutvecklarna samt Håll Sverige Rent. Genom Städa Sverige blir det också extra skräpplockning via föreningslivet under juni längs olika vägar i kommunen.

Arbete med trafikstrategi och parkeringsstrategi har återupptagits och beräknas klart under vintern.

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

#### ***Nämndmål***

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

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

#### ***Uppföljning Delår 2***

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

För närvarande pågår 43 detaljplaner som sammantaget innehåller nästan 2900 nya lägenheter. Hittills i år har åtta detaljplaner vunnit laga kraft. Sammantaget i dessa finns 394 bostäder och ca 20 000 kvadratmeter verksamhetslokaler.

### **Mätbart nämndmål**

Mätbart mål	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014	Mål 2015	Utfall årsbokslut
Antal lägenheter i antagna detaljplaner	70	90	768	500	

### **Indikator**

Indikator	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall juni 2015
Antal färdigställda lägenheter (SCB)	98	162	509	26

### **Åtagande**

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

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

### **Uppföljning Delår 2**

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.

Vi har inventerat Albys offentliga rum och identifierat stråk och platser som man med små åtgärder kan förbättra för att skapa en tydligare identitet, ökad trygghet och hemkänsla i Alby.

Förvaltningen visade i april den uppmärksammade filmen Bikes vs Cars med en efterföljande diskussion ledd av en moderator för ett femtiotal tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen och kommunledningsförvaltningen samt politiker. Syftet var att öka medvetenheten och höja kunskapsnivån när det gäller planering för cyklar och cyklister. Diskussionen handlade bland annat om hur Botkyrka kommun kan bidra till att fler botkyrkabor cyklar. I kommunens planarbeten har cyklismens roll fått en allt mer framträdande plats.

Ny gång och cykelväg (gc-väg) Skarpbrunnsvägen klar efter sommaren. Gc-länken mellan Tumba –Salem blev klar undervåren. Ny gångbana Blickvägen, ny gångförbindelse vid Nejlikevägen/Hörselgången, ny gc-förbindelse Malmtörpsvägen.

## **Målområde Kultur och kreativitet ger kraft**

Mål 10 Kommunen stimulerar kreativitet och entreprenörskap

### ***Åtagande***

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

### ***Uppföljning Delår 2***

På platser där det finns förutsättningar för att ha verksamhetslokaler i exempelvis bottenvåningarna på bostadshus, försöker förvaltningen verka för att detaljplanerna ska medge sådana etableringar. I exempelvis Tingstorget och Prästviken är detta på gång. Det pågår även detaljplanarbeten i Eriksberg där användningsbestämmelsen ändras från industriändamål till att tillåta handel och utbildningsverksamhet.

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. Detaljplanen prövar även möjligheten att skapa byggrätter för ytterligare kulturaktiviteter längs med strandpromenaden mot Fittja.

Mål 11 Fler Botkyrkabor har möjlighet att uppleva och skapa kultur

### ***Åtagande***

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att skapa förutsättningar för spontan kultur och idrott.

### ***Uppföljning Delår 2***

I enlighet med stadsbyggnadsidén för Alby har förvaltningen tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen tagit fram ett förslag till en folkhälsopark utifrån ett genusperspektiv med stora möjligheter att spontant utföra kultur och idrott. Parken kommer att innehålla mötesplatser med grill, café och solstolar. Parken ska också ha ett dj-bås och en scen där man kan spela musik från sin mobil och även mixa musik. En basketplan byggs och det blir plats för pingis, tennis, kickbike och skateboard. Parken innehåller också ett stort utegym. Avsikten är att parken ska invigas den 1 november 2015.

Förvaltningen deltar i arbete med Residence Botkyrka/ Campus Fittja. Verksamheten arbetar för att konst- och kultur ska berika kommunens offentliga rum samt för att etablera en campusverksamhet i Fittja i samverkan med Konstakademin och KTH- arkitekturlinjen, Botkyrkabyggen och Mångkulturellt centrum. Genom att bidra med kunskap om stadsplanering underlättas arbetet med att etablera ett kreativt kluster i Fittja.

Upprustning av Aspenstigen är genomförd. Planering och dialog pågår för upprustning av ett antal parker som genomförs under 2016. En friluftsutredning för att förbättra stigar och information kring området Flottsbor pågår.

## Målområde En effektiv och kreativ kommunal organisation

Mål 12 Effektiv organisation med ökad kvalitet och rätt kompetens

### Indikatorer

Indikator	Utfall 2013	Kvinnor	Män	Utfall 2014	Kvinnor	Män
Nöjd medarbetarindex (MI) %	66	68	64	68%	69%	68%
Sjukfrånvaro %	4,25	2,58	1,66	3,16	1,59	1,57
Personalomsättning tillsvidareanställda %	12	13	11	14	20	7

Indikator	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015 aug
Antal avgjorda bygglovärenden	540	628	600	418*
Andel avgjorda bygglovärenden inom tio veckor % (komplett ärende)	80	96	97	100%**

\*Avser antal avgjorda bygglovärenden (inkl. s. k ”Attefallsärenden”) t o m augusti.

### 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.

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

### Uppföljning Delår 2

Ärendeinströmningen (bygglov-, anmälan- och tillsynsärenden) har ökat med ca 40% jämfört med perioden januari t o m augusti 2014. Det svåra rekryteringsläget och den ökade ärendeinströmningen gör därför att antal inkomna ärenden och avgjorda ärenden ej är i balans. Antalet avgjorda beslut är ca 30 % högre än motsvarande period förra året.

Se separat bilaga ”Delårsbokslut 2 för bygglovverksamheten”.

En förbättrad tillgänglighet under bygglovs telefontid efterfrågas. En ny telefonlösning är därför införd i början av sommaren.

Arbetet med renovering och ombyggnation av förvaltningens lokaler fortsätter under 2015.

Mål 13 Fossilbränslefri kommunal organisation senast 2015

### Nämndmål

Energiförbrukningen för kommunens gatubelysning ska minska.

### ***Mätbart nämndmål***

<b>Mätbart mål</b>	<b>Utfall 2011</b>	<b>Utfall 2012</b>	<b>Utfall 2013</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Mål 2015</b>
Energiförbrukning /ljuspunkt	91W	82W	77W	73 W	72W

### ***Uppföljning Delår 2***

Målet var att minska snittförbrukningen från 100 w per ljuspunkt till 73 w vilket redan har uppnåtts. Målet 72W kommer att vara uppnått vid årets slut.

## Investeringar

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDENS REDOVISNING AV INVESTERINGAR						
2015-08-31						
Projektets kod och benämning	Utfall totalt	Redovisning t o m 2014	Budget 2015 inkl.ombudg.	Redovisning 2015-08-31	Helårsprognos 2015	Prognosaw från budget
<b>Kart- och mätenheten</b>						
3721 Kartsystem inkl. webbkarta	-986 102	-986 102	-514 000	0	-514 000	0
<b>Summa kart- och mätenh.</b>	<b>-986 102</b>	<b>-986 102</b>	<b>-514 000</b>	<b>0</b>	<b>-514 000</b>	<b>0</b>
<b>Mark och exploatering</b>						
3703 Bangården 1	-5 052 017	-5 052 017		0		0
3707 Markförvärv	-11 026 275	-11 026 275	-3 000 000	0	-3 000 000	0
<b>Summa mark och expl.</b>	<b>-72 678 292</b>	<b>-72 678 292</b>	<b>-3 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-3 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Gata/park</b>						
3708 Infartsparkering	-3 538 005	-131 390	-345 000	-3 406 615	-600 000	-255 000
3710 Förnyelseåtgärder	-34 992 190	-34 689 367		-302 823	-302 823	-302 823
3712 Tillgänglighet	-12 768 515	-12 362 168	-12 600 000	-406 347	-10 600 000	2 000 000
3713 Miljöåtgärder	-2 692 450	-2 390 337	-900 000	-302 113	-1 400 000	-500 000
3714 Park/rekreation	-22 777 275	-22 601 118	-6 700 000	-176 157	-1 700 000	5 000 000
3716 Trafiksäkerhet	-43 856 887	-40 872 266	-10 841 547	-2 984 621	-10 841 547	0
3719 Belysningsprogram	-19 650 804	-18 861 560	-3 539 106	-789 244	-2 500 000	1 039 106
3720 Gång- och Cykelvägar	-4 591 283	-3 550 076	-5 550 000	-1 041 207	-50 000	5 500 000
3725 Blickaberget-lokalgata	-1 667 265	-1 590 124	-100 000	-77 141	-100 000	0
3726 Mindre kompletteringsåtgärder	-1 761 233	-1 649 579	-3 050 000	-111 654	-500 000	2 550 000
3727 Framtid Alby	-488 455		-7 500 000	-488 455	-3 000 000	4 500 000
<b>Summa gata/park</b>	<b>-148 784 361</b>	<b>-138 697 985</b>	<b>-51 125 653</b>	<b>-10 086 376</b>	<b>-31 594 370</b>	<b>19 531 283</b>
<b>Plan- och bygglovenheten</b>						
3730 Div investeringar, omb.arkiv	-886 088	-886 088		0	0	0
<b>Summa plan och bygglovenh.</b>	<b>-886 088</b>	<b>-886 088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA SBN</b>	<b>-223 334 843</b>	<b>-213 248 467</b>	<b>-54 639 653</b>	<b>-10 086 376</b>	<b>-35 108 370</b>	<b>19 531 283</b>

### **Kart och mätenheten**

#### **3721 Kartsystem inkl. webbkarta**

Ombudgerade delar för kvarstående delar av SGD-plattformen dvs webbtjänster inklusive webbkarta är ännu inte förbrukade på grund av förseningar i införandeprojektet men förväntas nyttjas under året.

### **Mark och exploatering**

#### **3707 Markförvärv - ospecificerat**

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 beslutet måste ända upp till kommunfullmäktige. Just nu pågår förhandlingar med Fortifikationsverket om förvärv av Riksten 9:5.



## **Gata/park**

### **3708 Infartsparkering – Tullinge**

Färdigställd under juni månad. SL tar investeringskostnaden. Problemet nu är att anbuderna blev väldigt höga och det finns en liten risk att kommunen behöver gå in och bekosta med ett antal hundra tusen. Förhandlingar pågår med SL. Osäkert utfall.

### **3710 Förnyelseåtgärder**

Projektet har ingen budget 2015. Vissa kostnader som avser Fittja Äng kommer dock under 2015 på grund av förseningar och fördyringar av det konstnärliga uppdraget via Kultur och fritid.

### **3712 Tillgänglighet**

- Nejlikevägen /Hörs gångstig
- Blickavägen gångbana
- Tillgänglighet busshållplatser  
notariebacken
- Tillgänglighet busshållplatser  
advokatbacken
- Tillgänglighet busshållplatser  
brunnaskolan
- Cykel-P Kronan + Pump i Tumba
- Cykelpassager Hågelbyleden
- Malmtorpsvägen- gångbana mm
- GC-stråk Hallunda Norsborg

Nejlikevägen- klar i november.

Cykelpump och cykelställ klart i oktober.

Blickavägen klar i oktober.

Busshållplatserna – klart under oktober

Cykelpassagera – upphandlingen avbryts och görs om . Byggstart 2016 och försening av projektet.

Byggandet av gång och cykelstråket Hallunda/Norsborg beräknas starta under hösten. Klart våren 2016.

Malmtorpsvägen färdigställs under året.- Tekniska förvaltningens VA-enhet som är projektledare skickar internfaktura vid årets slut.

### **3713 Miljöåtgärder**

Bullerplank utmed Söderby Gårds väg är färdigställda men anbudspriserna blev mycket högre än förväntat, därav ett budgetöverdrag.

### **3714 Park och rekreation**

- Reparation Flottsbron
- Plats 7 i Alby (park)
- 2 st hundrastgårdar
- Mälarpromenaden- sista  
etappen

Restaureringen av Flottsbrobron påbörjas i december och färdigställs under 2016.

Mälarpromenadens sista etapp är klar.

Två nya hundrastgårdar i Tumbaområdet och upprustning av någon äldre gård, görs under året.

Parken plats 7 Alby påbörjas under senhösten/vintern och färdigställs under 2016. Ombudgetering av hela det belopp som återstår- dvs. minst 5 miljoner

### **3716 Trafiksäkerhet**

Gångbana Gårdsvägen

Gång o cykelbana KP-Arnoldsson väg.

Forts.

Gång o cykelbana Skarpbrunnsvägen +  
timglashållplats

Gårdsvägens gångbana beräknas klar i oktober (farthinder och gångzon). Arbetena längs Skarpbrunnsvägen klara i november.

GC-väg KP-Arnoldssons väg är invigd och klar.

### **3719 Belysningsprogram**

Gångtunnlar, storgårdar i norra Botkyrka som tex Violen, optimering av delar av elnät och transformatorstationer samt lite utbyten av kvicksilverarmaturer. Optimeringar av transformatorstationer är försenat men pågår. Återstående belopp behöver ombudgeteras.

### **3720 Gång och cykelvägar**

Gång o cykelväg tullinge

skyttbrink

Hälsans stig

Hälsans stig invigs under maj. Kommunens medfinansiering av Trafikverkets projekt: Gång och cykelväg Tullinge-Skyttbrink, ser ut att bli klart först år 2017. Byggstart för ena etappen sker nu under september 2015. Endast medel för invigning och färdigställande av Hälsans stig förbrukas under året. 5,5 mnkr ligger kvar för ombudgetering till kommande år.

### **3725 Blickaberget-lokalgata**

De sista arbetena genomförs under våren 2015 så några fakturor kvarstår.

### **3726 Mindre kompletteringsåtgärder**

Träd i centrala Tullinge

Upprustning Bovallen

Etableringsplatser

driftentreprenader

Träd i centrala Tullinge. Fortfarande osäkert när pengarna går åt. Det hela beror på Trafikverkets tidplan för ombyggnationen vid Huddingevägen i centrala Tullinge. Hela beloppet kommer troligen behöva ombudgeteras och trädkompensationsåtgärder i centrala Tullinge genomförs istället under 2016 eller 2017 kopplat till tidplanen för Tullinge idéhus.

Gatuupprustningen vid Bovallen och etableringsplatserna färdigställs under året.

Etableringsplatsen för driftentreprenader vid Skyttbrink blir försenat till 2016 och hela beloppet ombudgeteras.

**3727 Framtid Alby**

Väg till ny förskola i Alby  
Gång o cykelväg Albyvägen

Vägen till nya förskolan i Alby – byggnation pågår. Byggstarten av gång o cykelväg Albyvägen är försenad till oktober 2015 på grund av samordning med fjärrvärmeschakt. Klart sommaren 2016.

LÅNGT

IFRÅN LAGOM

# Delårsbokslut 2 för bygglovverksamheten

## September

Samhällsbyggnadsnämnden 22 september 2015

BOTKYRKA  
KOMMUN



Långt ifrån lagom

## Bygglovverksamheten

- 100% av de bygglovärenden som komplettförklarats fram till 31 augusti 2015 får beslut inom 10 veckor
- 161 fler nya ärenden har inkommit fram till 31 augusti jämfört med 2014. Både bygglov, anmälan och tillsyn är inräknade.
- Antal beslutade bygglov + anmälan fram till 31 augusti 2015 är 418 stycken. År 2014 beslutades 329 stycken under samma period.
- I år har vi betat av 201 gamla ärenden från 2008-2014. Gäller både bygglov, anmälan och tillsyn.

Underlaget för statistiken behöver kontrolleras igen för att verifiera utfallet .

40% fler nya ärenden jämfört med motsvarande period 2014

Beslutstakten har ökat med 30% jämfört med motsvarande period 2014. Tillsynen är inte inräknad.

Ny aktivitet med städdag har införts under vår/höst 2015

## Totalt antal nya ärenden 1 jan – 31 aug 2015

- Totalt antal nya bygglovärenden = 410 ärenden (334 ärenden har beslutats under 2015)
- Totalt antal nya Attefall = 92 ärenden (84 startbesked har beslutats under 2015)

(Prognos för helåret = 590 ärenden)

- Totalt antal nya tillsynsärenden = 79 ärenden
- Totalt antal avgjorda tillsynsärenden = 40 ärenden ←

(Prognos för helåret = 85 ärenden)

- Totalt antal ärenden som avgjorts i år = 458 ärenden

Beslutstakten i tillsynen ökar då vi nu anställt en bygglovhandläggare med juridisk inriktning

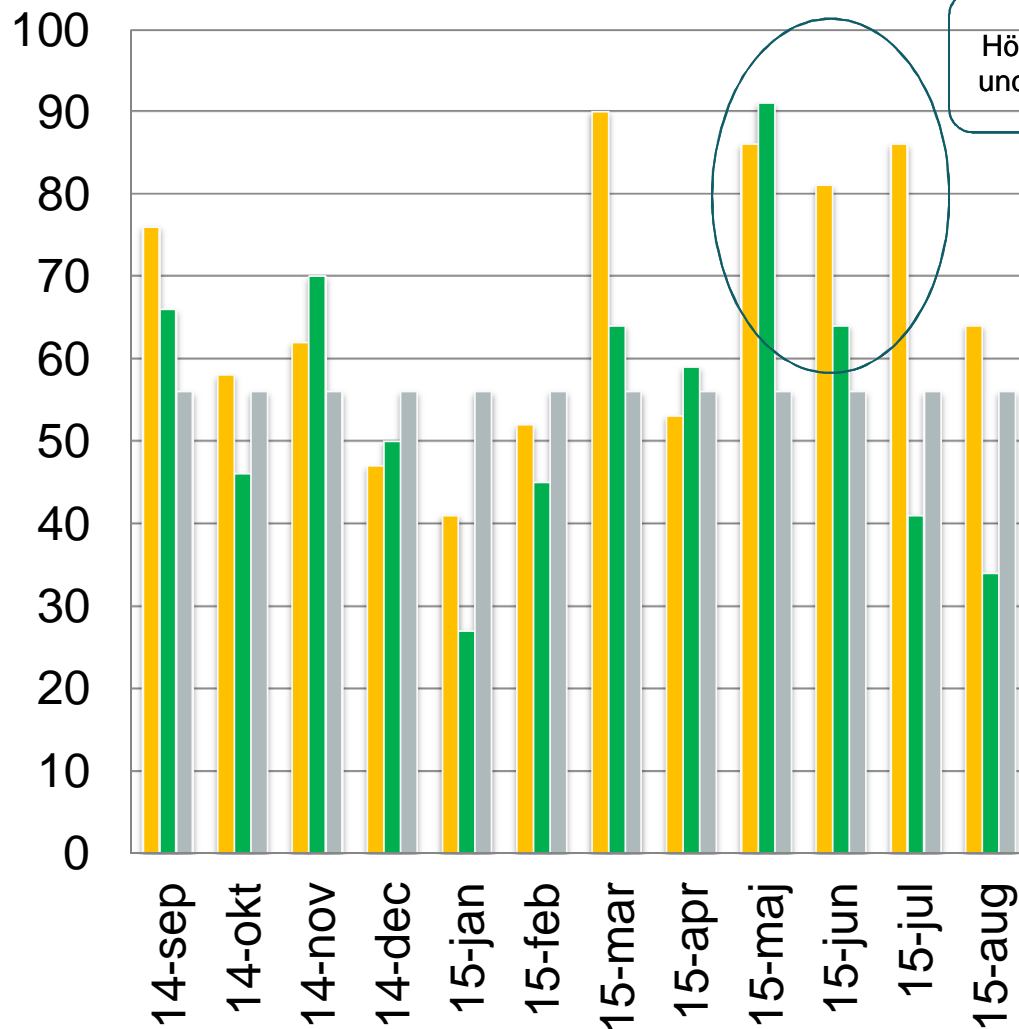
BOTKYRKA  
KOMMUN



Långt ifrån lagom



## Ärendestatistik sep 2014 – aug 2015

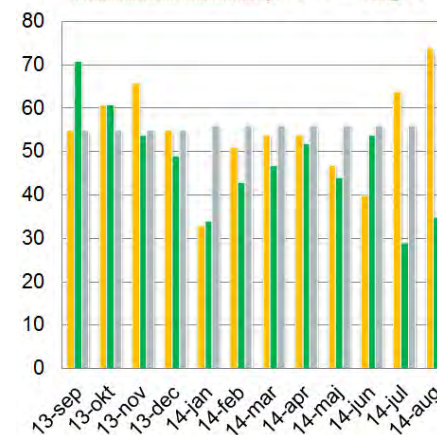


Hög inströmning under sommaren

Ca 50 - 60 nya ärenden (riktpunkt) kommer i snitt in till bygglov varje månad – gäller både bygglov, anmälan och tillsyn tillsammans

- In, Antal nya ärenden
- Ut, Antal fattade huvudbeslut
- Riktpunkt

Ärendestatistik sep 2013 – aug 2014

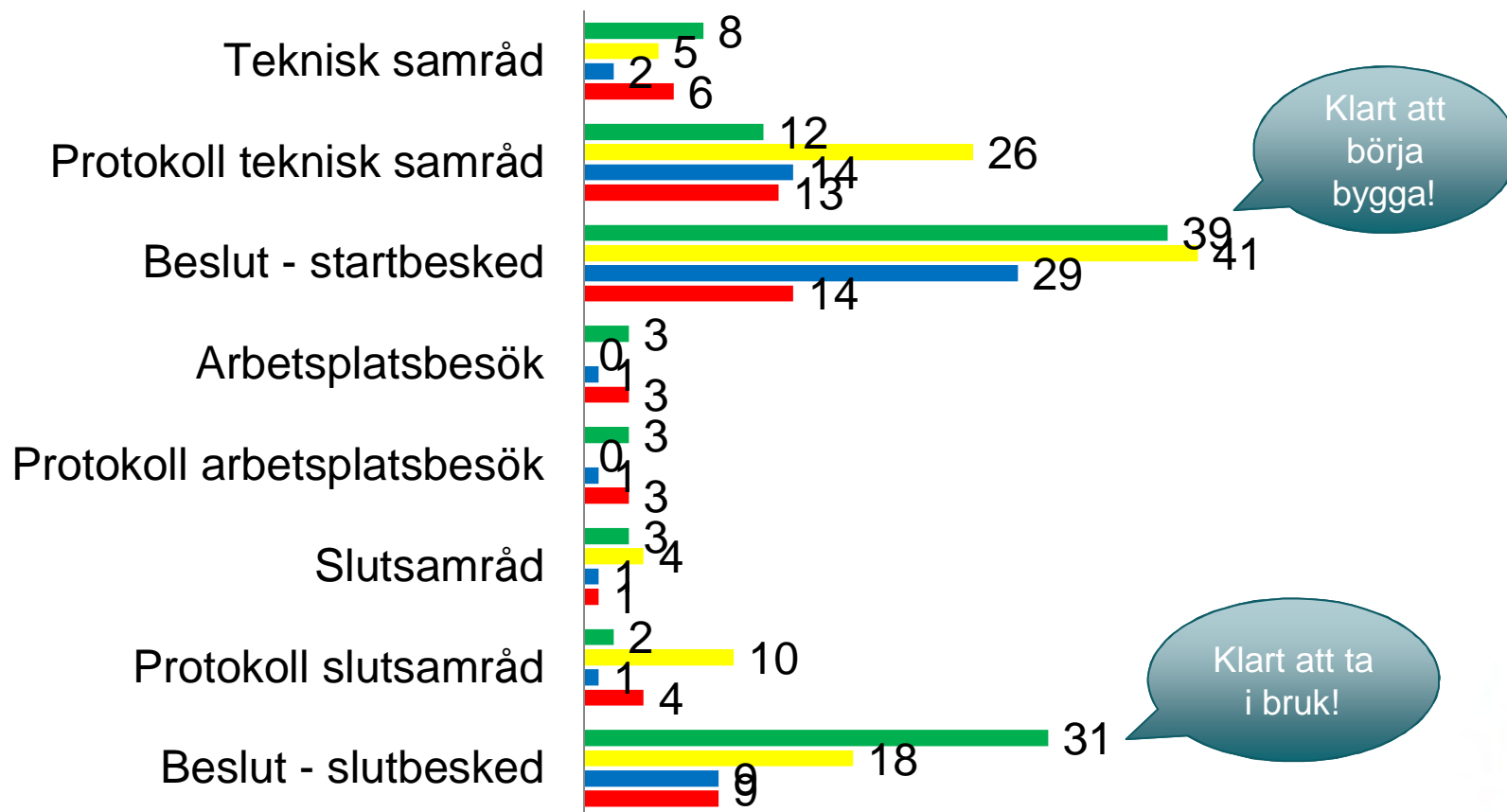


Ca 50 - 60 nya ärenden (riktpunkt) kommer i snitt in till bygglov varje månad – gäller både bygglov, anmälan och tillsyn tillsammans

- In, Antal nya ärenden
- Ut, Antal fattade huvudbeslut
- Riktpunkt

## Teknisk kontroll, antal genomförda moment

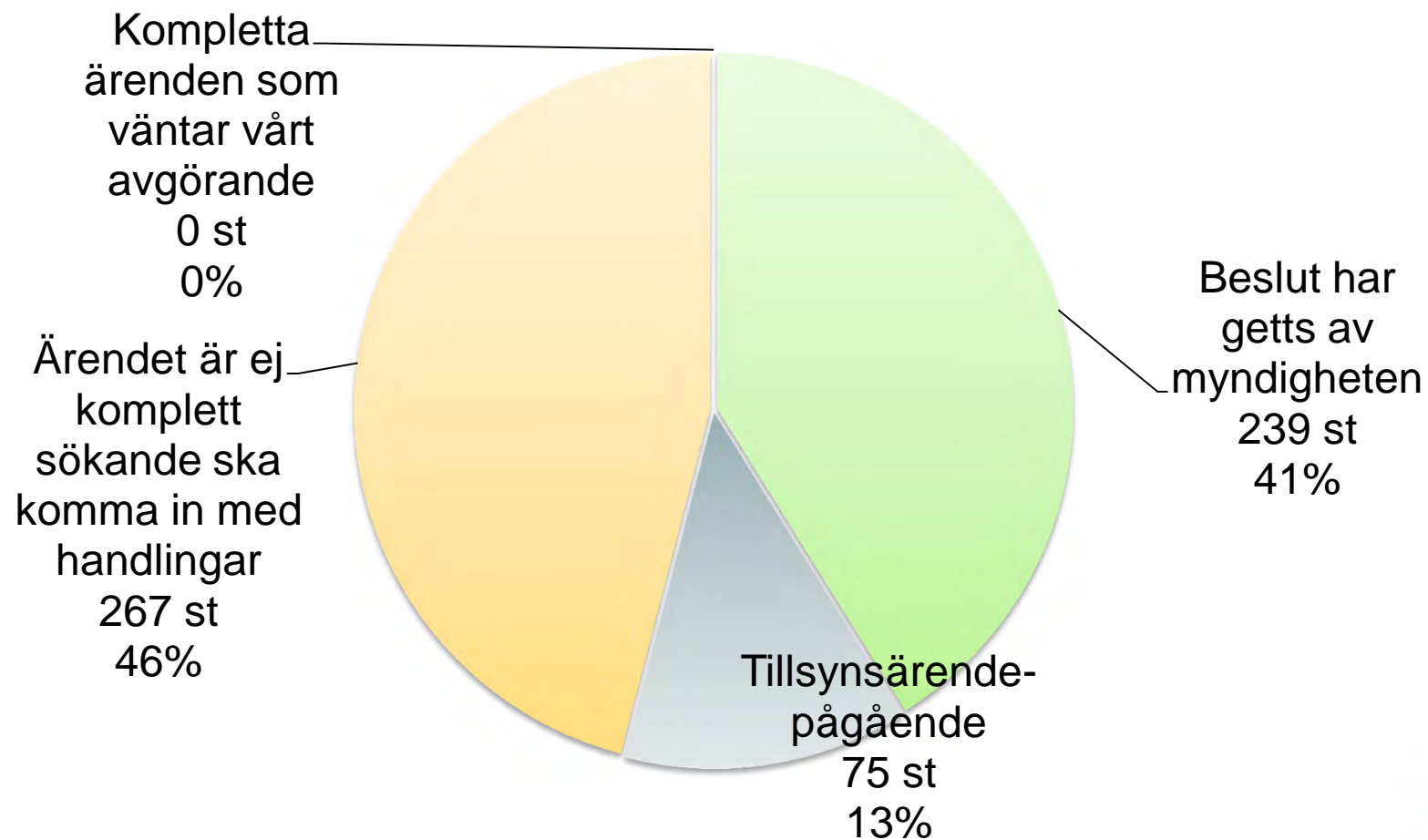
■ 15-maj ■ 15-jun ■ 15-jul ■ 15-aug





Med bilden kan vi  
följa arbetet med att  
få kompletta ärenden

## Läget för 2015 års ärenden som inkom mellan 1 jan – 31 aug - 581 inkomna ärenden totalt



## Tillsynsärenden, aktuellt läge

Årtal	Antal inkomna tillsynsärenden	Antal pågående
2015	79	75
2014	75	50
2013	85	55
2012	82	48
2011	98	53
2010	77	36
2009	66	21
2008	72	14
2007	29	6
<b>Summerat</b>	<b>663</b>	<b>358</b>
<b>Föreg. period</b>	<b>609</b>	<b>322</b>

Kommentar:  
Under perioden  
2011-01-01 till  
2015-08-31 har  
93 huvudbeslut  
fattats i äldre  
ärenden från  
2007-2011.

18 beslut  
har fattats  
under  
tertialet 2 i  
år.