



2017-09-08

Tid 2017-09-19, kl 18:30

Plats Kommunhuset, Tumba, plan 2, rum 3 (Stange)

Ärenden

Justering

- 1 MBF - Gör en gångväg i backen vid Hamringevägen/Huddingevägen
- 2 MBF - Gör en gång- och cykelväg från Vårsta till Tegelvreten/Grödinge
- 3 MBF - Sätt upp farthinder vid Oxelvägen i Tullinge
- 4 MBF - Bygg ett bullerplank vid Förlikningsvägen i Alby
- 5 Uppföljning av uppdrag från samhällsbyggnadsnämndens Mål och budget 2017
- 6 Planbesked för Skackeln 6 i Tullinge villastad
- 7 Planbesked avseende Fullblodet 8 och 9
- 8 Planuppdrag och ramavtal för del av Tegelbruket 1
- 9 Förslag till moderniseringsplan för norra Botkyrka **SENARE UTSKICK**
- 10 Sammanträdesordning 2018 **SENARE UTSKICK**
- 11 Delegationsärenden
- 12 Anmälningensärenden **SENARE UTSKICK**

2017-09-08

13 Förvaltningschefen informerar

14-
21 Bygglovärenden

Gabriel Melki
Ordförande

Olov Lindquist
Nämndsekreterare

Gruppsammanträden

S, V och MP träffas den 12 september, kl. 18:00 i Mälaren, plan 4 i kommunalhuset, samt den 19 september kl. 17:30 i konferensrum 3, kommunalhuset, Tumba.

M, TUP, L och KD den 19 september, kl. 17:30, Mellanrummet, plan 7, kommunalhuset, Tumba

Vi bjuder på kaffe/te och smörgås från kl. 17:00, Helges restaurang, kommunalhuset, Tumba.

Vänligen meddela ev. förhinder till Olov Lindquist, tel. 076-139 11 10, olov.lindquist@botkyrka.se

**1****Medborgarförslag - Gör en gångväg i backen vid Hamringevägen/Huddingevägen, KS/2016:795****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

I dagsläget saknas fungerande gång- cykelväg längs Hamringevägen från Huddingevägen (väg 226) ner till Infarten till Hamringevägen 6 (fastighet 7:154), en sträcka på ca 230 meter. Vägsträckan utgörs av en backe med skymd sikt. På sjösidan finns, som förslagsställaren beskriver, en smal gångremsa. Hastigheten är begränsad till 50 km/h. Farthinder är olämpliga att anlägga då de skulle hindra framkomlighet för motortrafik vintertid.

Att anlägga en gång- cykelväg på platsen försvåras av att vägbanken är svag på sjösidan och att den andra sidan består av en brant sluttning uppför. En utredning som omfattar rådande geotekniska förutsättningar, kostnad och alternativa lösningar är nödvändig innan beslut kan fattas om eventuella åtgärder.

Fastighet 7:154 (tidigare Kajkanten) gränsar genom en sträcka på ca 80 meter med backen nedför Hamringevägen. Fastigheten har ny ägare med planer på att utveckla området.

Kommunen har för avsikt att föra samtal med markägaren och i samband med detta diskutera behovet av och möjligheterna till en gemensam fungerande lösning för oskyddade trafikanter längs vägsträckan.

Åvägen kan inte öppnas för kollektivtrafik eller annan fordonsbunden trafik på grund av vägens svaga konstruktion. Kostnaden för att stärka vägkonstruktionen motsvarar inte nyttan.

Kommunens tjänsteorganisation och serviceutbud måste kunna arbeta i en godtagbar arbetsmiljö, vilket motiverar förslaget om ett nytt kommunhus.

2017-09-19

Dnr sbf/2017:6

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Jan Olsson om att anlägga en gångväg i backen vid Hamringevägen/ Huddingevägen, alternativt kan gångvägen ges en annan sträckning.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-11-21 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-12-28.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-08-22, utgör underlag för beslutet.



2017-08-22

Dnr sbf/2017:6

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Gör en gångväg i backen vid Hamringevägen/Huddingevägen, KS/2016:795

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Jan Olsson om att anlägga en gångväg i backen vid Hamringevägen/ Huddingevägen, alternativt kan gångvägen ges en annan sträckning.

Förslagsställaren anser att en gångväg är nödvändig för att barn och vuxna på ett säkert sätt ska kunna ta sig vägsträckan upp till busshållplatsen. Idag finns en 60 cm bred gångremsa som inte plogas vintertid. Vägen är kurvig och många barn går vägen till bussen.

Förslagsställaren motiverar sitt förslag med synpunkterna att kommunen bör kunna prioritera gång- och cykelvägen då det finns ekonomi för ett nytt kommunhus och ett flertal nya bostäder för invandrare.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-11-21 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-12-28.

Yttrande

I dagsläget saknas fungerande gång- cykelväg längs Hamringevägen från Huddingevägen (väg 226) ner till Infarten till Hamringevägen 6, en sträcka på ca 230 meter. Vägsträckan utgörs av en backe med skymd sikt. På sjösidan finns, som förslagsställaren beskriver, en smal gångremsa. Hastigheten är begränsad till 50 km/h. Farthinder är olämpliga att anlägga då de skulle hindra framkomlighet för motortrafik vintertid.

Att anlägga en gång- cykelväg på platsen försvåras av att vägbanken är svag på sjösidan och att den andra sidan består av en brant sluttning uppför. En utredning som omfattar rådande geotekniska förutsättningar, kostnad och al-

2017-08-22

Dnr sbf/2017:6

ternativa lösningar är nödvändig innan beslut kan fattas om eventuella åtgärder.

Fastighet 7:154 (tidigare Kajkanten) gränsar genom en sträcka på ca 80 meter med backen nedför Hamringevägen. Fastigheten har ny ägare med planer på att utveckla området.

Kommunen har för avsikt att föra samtal med markägaren och i samband med detta diskutera behovet av och möjligheterna till en gemensam fungerande lösning för oskyddade trafikanter längs vägsträckan.

Åvägen kan inte öppnas för kollektivtrafik eller annan fordonsbunden trafik på grund av vägens svaga konstruktion. Kostnaden för att stärka vägkonstruktionen motsvarar inte nyttan.

Kommunens tjänsteorganisation och serviceutbud måste kunna arbeta i en godtagbar arbetsmiljö, vilket motiverar förslaget om ett nytt kommunhus.

Kommunen vill gärna möjliggöra bostadsbebyggelser för alla kategorier av medborgare. Idag råder bostadsbrist i kommunen och genom kommunens översiktsplan har områden i kommunen pekats ut som förtätningsområden, där samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med framtagande av detaljplaner som möjliggör nya bostäder för alla.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta att medborgarförslaget härmed anses besvarat.

Anders Öttenius
t.f. Samhällsbyggnadschef

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius



Hamringevägen

e industricenter

evägen

Hamringevägen

Huddingevägen

Hamringevägen

Huddingevägen

Berr

19

15 9 7

502

6

Medborgarförslag: Gör en gångväg i backen vid Hamringevägen/Huddingevägen

| | |
|--|---|
| Rubrik: | 201611101856-5324 |
| Namn: | Jan olsson |
| Gatuadress: | Hamringev 55 c |
| Postadress: | 14641 |
| Telefonnummer: | 0704898957 |
| E-postadress: | Stadsbud69@gmail.com |
| Förslag: | <p>Hej</p> <p>Idag höll det på att hända, att jag körde på barn på hamringev/ huddingev,, Fick möte i backen och ungarna gick på vägen i kurvan då det inte är plogat på den ca 60cm gånrämsa som finns idag,, Har tidigare påpekat att det behövs en riktig gångväg nerför backen där,, eller bygg en ny sträcka förbi elskåpet och upp mot gula stora villan vid huddingevägen,, eller dra upp gångvägen bakom hamringe industrin mot bron över tågrälsen,, som förslag,,</p> |
| Motivering: | <p>Ja kan man bygga ett nytt kommunhus för en halv miljard och samtidigt bygga ett flertal nya hus för invandrare runt om i kommunen så borde det absolut finnas en liten slant för en gångväg så att våra barn samt vuxna kan ta sig säkert till och från bussen från hamringe. Eller öppna åvägen igen och dra ner en buss som trafikerar hamringe, åvägen kan ju användas bara för bussar,,</p> |
| Kön: | Man |
| Kommundel: | Tullinge |
| Ålder: | 20-65 år |
| Om ditt förslag gäller en plats, beskriv gärna var (adress, område etc): | Tullinge Hamringevägen / huddingev Åvägen |

**2****Medborgarförslag - Gör en gång- och cykelväg från Vårsta till Tegelvreten/Grödinge, KS/2017:197****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Väg 225 är en starkt trafikerad väg med mycket tung trafik bland annat till och från färjeläget i Nynäshamn. En sträcka på ca 16 km löper genom kommunen och den vägsträcka som förslagsställaren avser är drygt 7 km lång. Enligt förslagsställaren är det farligt för oskyddade trafikanter att vistas vid och gå längs vägen och en gång- och cykelväg behöver byggas.

Det är angeläget att cykelstråken i kommunen uppmärksammas och diskuteras i rätt forum. Väg 225 är en statlig väg som våghålls av Trafikverket. Åtgärder längs vägsträckan skall därför beredas av Trafikverket.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har återkommande strategiska möten med Trafikverket och har för avsikt att ta upp frågan vid kommande möte.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Minna Mäkelä angående att anlägga en gång- och cykelväg längs väg 225 från Vårsta till Tegelvreten i Grödinge.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2017-03-16 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-05-16.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-07-25, utgör underlag för beslutet.



2017-07-25

Dnr sbf/2017:158

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Gör en gång- och cykelväg från Vårsta till Tegelvreten/Grödinge, KS/2017:197

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Minna Mäkelä angående att anlägga en gång- och cykelväg längs väg 225 från Vårsta till Tegelvreten i Grödinge.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2017-03-16 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-05-16.

Yttrande

Väg 225 är en starkt trafikerad väg med mycket tung trafik bland annat till och från färjeläget i Nynäshamn. En sträcka på ca 16 km löper genom kommunen och den vägsträcka som förslagsställaren avser är drygt 7 km lång. Enligt förslagsställaren är det farligt för oskyddade trafikanter att vistas vid och gå längs vägen och en gång- och cykelväg behöver byggas.

Det är angeläget att cykelstråken i kommunen uppmärksammas och diskuteras i rätt forum. Väg 225 är en statlig väg som väghålls av Trafikverket. Åtgärder längs vägsträckan skall därför beredas av Trafikverket.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har återkommande strategiska möten med Trafikverket och har för avsikt att ta upp frågan vid kommande möte.

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ingrid Molander
t.f. Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/Parkchef

2017-07-25


Dnr sbf/2017:158


Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius

Medborgarförslag sbf/2017:158 Gång- och cykelväg från Vårsta till Tegelvreten/ Grödinge



Cykelplan – Huvudcykelstråk

 Cykelstråk på cykelväg

 Cykelstråk i blandtrafik



2017-03-16

Datum
20/3-17**Från**

| | | | |
|-------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| Namn Minna Mäkelä | | | |
| Adress Byrsta Kvarn 20 | | Postnummer 14791 | Ort Grödinge |
| Telefon, bostad 0703009907 | Telefon, arbete | Telefon mobil | |
| E-post minna_makelae.com | | Telefax | |

Förslaget (Presentera här kort ditt medborgarförslag)

Fortsätta den gång och cykel väg som finns från Vårsta till golfklubben ända till Tegelvreten

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

Botkyrka kommun MÅSTE fortsätta gång och cykelväg som slutar i dag vid golfklubben i Grödinge för att flera ska kunna ta del av Grödinges vackra natur utan att behöva ta bilen. Men framför allt för att förhindra olyckor längst väg 225, vilken är starkt trafikerad av tunga lastbilar från färjorna i Nynäshamn. Detta kommer att öka till ohållbara mängder av tung trafik med tanke på utbyggnaden av Nynäs hamn. Vi som bor längst 225 an blir starkt begränsade av att inte kunna röra oss fritt längst vägen, en fara för liv när man måste gå längst med vägen. Vi på Byrsta har redan haft en olycka med en häst som halkade ner i ett djupt dike med skador på både häst och utrustning pga dessa lastbilar. En man kör permobil på 225:an för annars blir han isolerad i sitt hem, och alla dessa unga tjejer och killar som rider på Långängens stall och Stall Dalsta som går i mörkret till och från buss, och med hästar, ofta utan reflexer själva. Det är bara en tidsfåga innan en dödsolycka inträffar. Förslagsvis kan man bygga gång och cykelväg i etapper snarast och med början från kurvan vid Långängen ner till Tegelvreten där mest barn och ungdomar rör sig.

Med vänliga hälsningar Minna på Byrsta Kvarn

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

Namnteckning

| | | |
|------------------|------------------|-----------------------------------|
| Datum 20/3-17 | Namnteckning | Namnförtydligande Minna Mäkelä |
|------------------|------------------|-----------------------------------|

Skickas till

Kommunledningsförvaltningen

| | | | | |
|--------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 147 85 Tumba | Besöksadress Munkhättevägen 45 | Telefon, växel 08-530 610 00 | Telefax 08-530 614 30 | Internet www.botkyrka.se |
|--------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------|

**3****Medborgarförslag - Sätt upp farthinder vid Oxelvägen i Tullinge, KS/2017:234****Förslag till beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att se över behovet av trafiksäkerhetshöjande åtgärder på vägsträckan i samband med höstens trafikmätningar.

Sammanfattning

I samband med utbyggnaden av Tullinge trädgårdsstad har Oxelvägen byggts ut för att fungera som uppsamlingsgata för närliggande mindre vägar. Vägen har breddats och gångbanor och farthinder har anlagts. Dock saknas detta mellan Plommonvägen och Snödroppsvägen, en sträcka på ca 240 meter.

Förslagsställarens alternativ med genomfartsförbud på Oxelvägen är inte aktuellt. Oxelvägen är klassad som uppsamlingsväg för närliggande lokalgator. Ett genomfartsförbud skulle påverka trafiksystemet negativt med ökat flöde av motortrafik på omkringliggande lokalgator.

Under hösten kommer trafikmätningar att göras i Tullinge med avseende på trafikflöde och hastighet. Resultaten kommer att användas vid planering och prioritering av hastighetsreducerande åtgärder.

I samband med mätningarna kommer Oxelvägen och då särskilt sträckan mellan Plommonvägen och Snödroppsvägen att uppmärksammas och behovet av trafiksäkerhetshöjande åtgärder ses över.

Förslagsställaren inkom 2017-08-14 med ett tillägg i form av en karta, där ett konkret förslag på farthinder på ovan nämnd vägsträcka finns inritad. Förslaget kommer att behandlas i samband med höstens trafiksäkerhetsöversyn.

2017-09-19

Dnr sbf/2017:192

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Jörgen Frändén angående behov av farthinder och avsmalnande stolpar alternativt genomfartsförbud på Oxelvägen i Tullinge.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2017-03-29 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-06-07.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-08-15, utgör underlag för beslutet.



2017-08-15

Dnr sbf/2017:192

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Sätt upp farthinder vid Oxelvägen i Tullinge, KS/2017:234

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att se över behovet av trafiksäkerhetshöjande åtgärder på vägsträckan i samband med höstens trafikmätningar.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Jörgen Frändén angående behov av farthinder och avsmalnande stolpar alternativt genomfartsförbud på Oxelvägen i Tullinge.

Enligt förslagsställaren används vägen som genomfartsväg till Nibblevägen och många kör för fort på den del av vägen som saknar farthinder.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2017-03-29 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-06-07.

Yttrande

I samband med utbyggnaden av Tullinge trädgårdsstad har Oxelvägen byggts ut för att fungera som uppsamlingsgata för närliggande mindre vägar. Vägen har breddats och gångbanor och farthinder har anlagts. Dock saknas detta mellan Plommonvägen och Snödroppsvägen, en sträcka på ca 240 meter.

Förslagsställarens alternativ med genomfartsförbud på Oxelvägen är inte aktuellt. Oxelvägen är klassad som uppsamlingsväg för närliggande lokalgator. Ett genomfartsförbud skulle påverka trafiksystemet negativt med ökat flöde av motortrafik på omkringliggande lokalgator.

Under hösten kommer trafikmätningar att göras i Tullinge med avseende på trafikflöde och hastighet. Resultaten kommer att användas vid planering och prioritering av hastighetsreducerande åtgärder.

2017-08-15

Dnr sbf/2017:192

I samband med mätningarna kommer Oxelvägen och då särskilt sträckan mellan Plommonvägen och Snödroppsvägen att uppmärksammas och behovet av trafiksäkerhetshöjande åtgärder ses över.

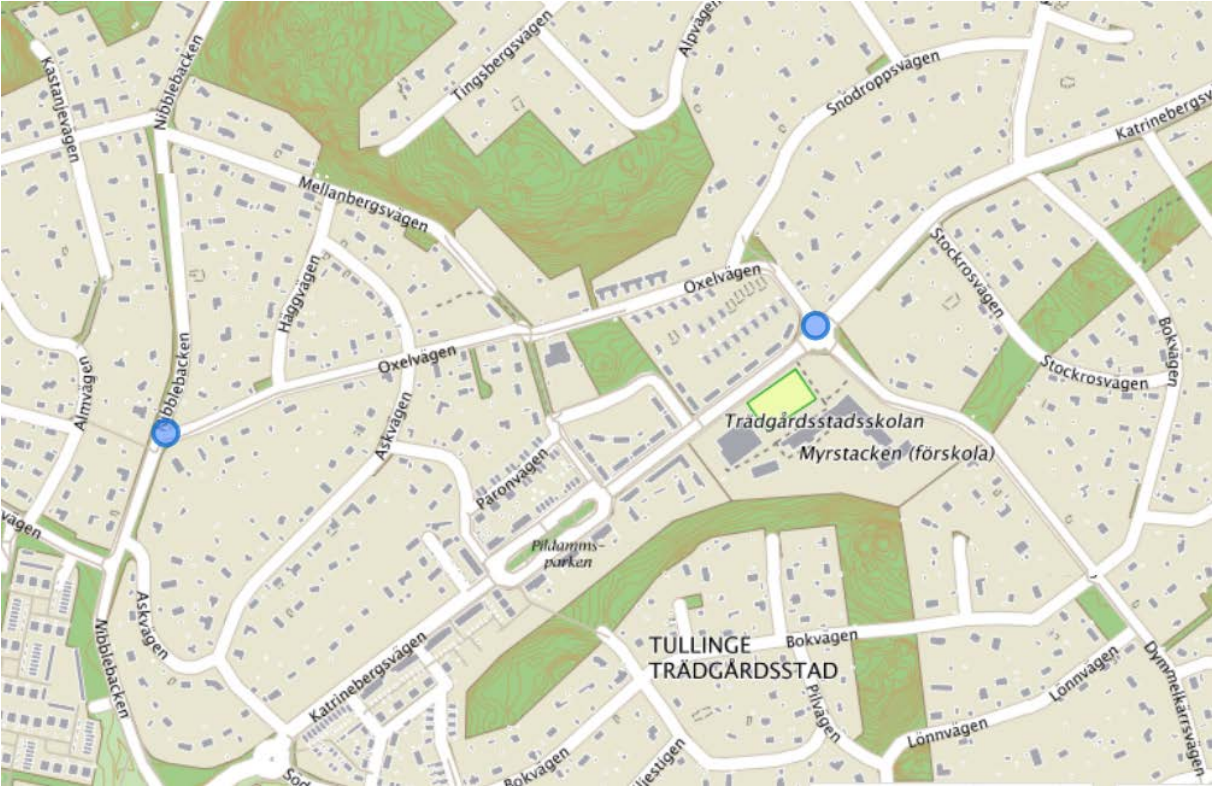
Förslagsställaren inkom 2017-08-14 med ett tillägg i form av en karta, där ett konkret förslag på farthinder p ovan nämnd vägsträcka finns inritad. Förslaget kommer att behandlas i samband med höstens trafiksäkerhetsöversyn.

Sanna Sparr Olivier
t.f. Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/parkchef

Expedieras till
Kommunfullmäktige
Förslagsställaren
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius

Oxelvägen Tullinge, medborgarförslag sbf/ 2017:192







Lämna medborgarförslag

Ärendenummer 170327-MBF-SG83
Inskickat 2017-03-27 14:55

Dina uppgifter

Förmann Jörgen
Efternamn Frändén
Adress Oxelvägen 52
Postnummer 146 52
Ort Tullinge
E-post jorgen.franden@telge.se
Telefon 072-9637369

Förslag

Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras

Farthinder och avsmalnade stolpar eller genomfartsförbud på Oxelvägen i Tullinge

Motivera ditt förslag

I och med att man nu uppfört nya villor längs Oxelvägen från Fsk Bäverhyddan (Plommonvägen) fram till Dymmelkärrsvägen har det blivit mer markant att hastigheten ligger över den tillåtna samt att många använder denna väg som genomfart till Nibblebacken. Delen av Oxelvägen som går just mellan Nibblebacken och Plommonvägen är idag utrustade med farthinner och avsmalnade stolpar.

För att inte få bilister att ta igen den tid man förlorar på denna sträck och att då köra fortare (som man gör idag) på den delen av Oxelvägen som inte har farthinder anser jag att något måste göras innan någon blir påkörd (barn) som nu har flyttat in i de nybyggda villorna.

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

Oxelvägen, Tulling

Statistik

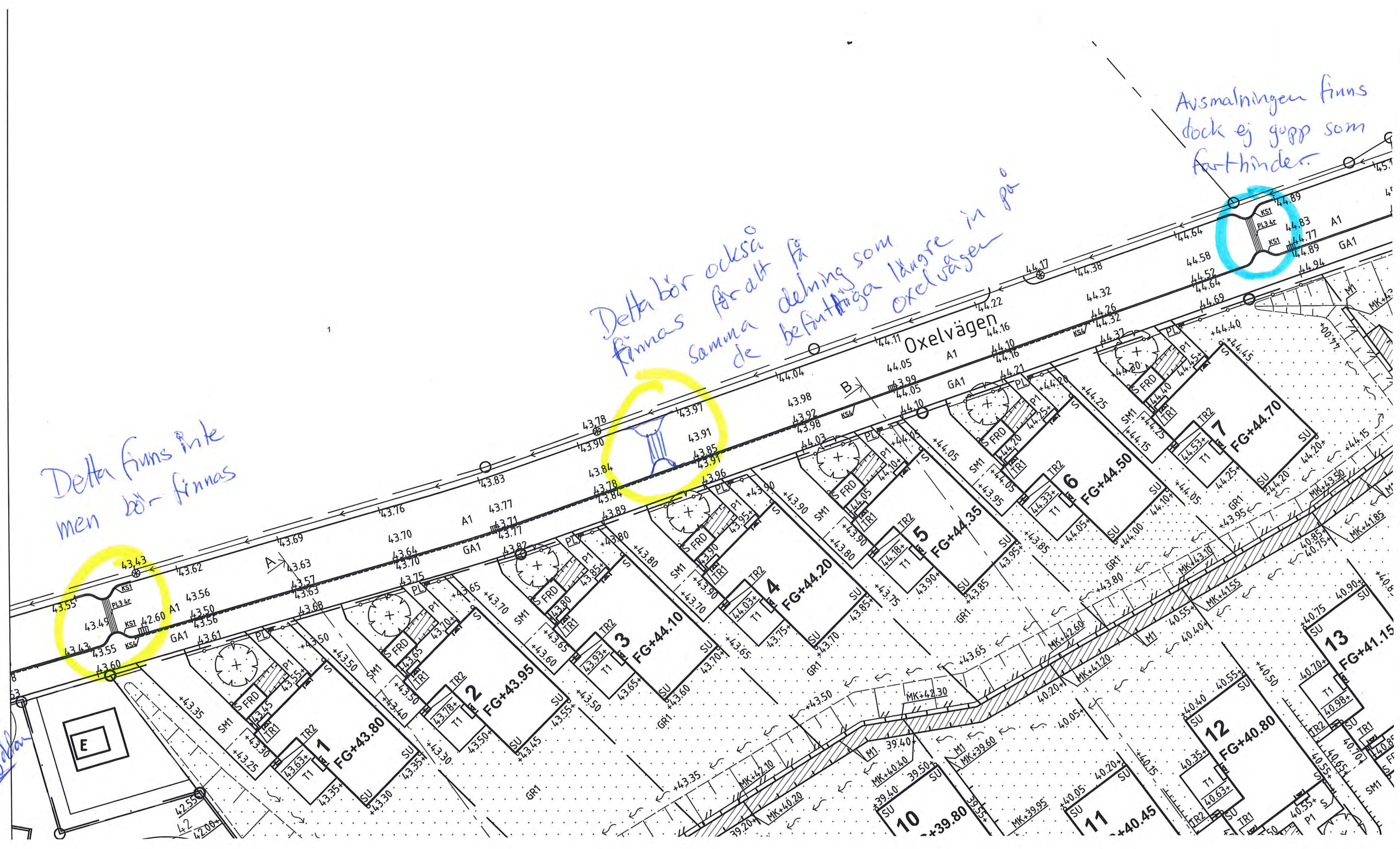
Ålder 20 - 65 år
Vilket kön har du? Man
Vilken kommun del bor du i? Tullinge

Avsmalningen finns dock ej gupp som farthinder.

Detta bör också finnas för att få samma de delning som befutliga längre in på Oxelvägen

Detta finns inte men bör finnas

Dagis Bäckhyddan



**4****Medborgarförslag - Bygg ett bullerplank vid Förlikningsvägen i Alby, KS/2017:237****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Förlikningsvägen är en liten stickgata som ansluter till Alhagsvägen, uppsamlingsgata och tillika bussgata i området. Fastigheterna vid Förlikningsvägen 68-84 är de fastigheter som ligger närmast Alhagsvägen.

Enligt kommunens senaste bullerkartläggning uppgick ljudnivåerna vid fasad vid Förlikningsvägen 68-84 till följande värden:

Ekvivalent ljudnivå väg (LEQ) 42-53 dB, Max ljudnivå väg (LMAX) 52-70 dB.

Dessa värden skiljer sig inte nämnvärt från övriga fastigheter i området. De ligger dessutom under den målnivå på LEQ 55dB som SKL (Sveriges kommuner och landsting) hänvisar till och som utifrån praxis har använts för att beskriva god miljö kvalitet utanför befintliga bostäder.

En ny bullermätning i kommunen med avseende på buller från vägar kommer att påbörjas tidigast år 2018. Värden från den nya bullermätningen kommer att ligga till grund för planering och prioritering av bullerdämpande åtgärder.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Kiran angående att bygga ett bullerplank vid Förlikningsvägen i Alby. Enligt förslagsställaren blir de som bor närmast gatan störda av bilar och bussar på kvällar och nätter.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2017-03-30 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-06-07.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-08-11, utgör underlag för beslutet.



2017-08-11

Dnr sbf/2017:194

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Bygg ett bullerplank vid Förlikningsvägen i Alby, KS/2017:237

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Kiran angående att bygga ett bullerplank vid Förlikningsvägen i Alby. Enligt förslagsställaren blir de som bor närmast gatan störda av bilar och bussar på kvällar och nätter.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2017-03-30 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-06-07.

Yttrande

Förlikningsvägen är en liten stickgata som ansluter till Alhagsvägen, uppsamlingsgata och tillika bussgata i området. Fastigheterna vid Förlikningsvägen 68-84 är de fastigheter som ligger närmast Alhagsvägen.

Enligt kommunens senaste bullerkartläggning uppgick ljudnivåerna vid fasad vid Förlikningsvägen 68-84 till följande värden:
Ekvivalent ljudnivå väg (LEQ) 42-53 dB, Max ljudnivå väg (LMAX) 52-70 dB.

Dessa värden skiljer sig inte nämnvärt från övriga fastigheter i området. De ligger dessutom under den målnivå på LEQ 55dB som SKL (Sveriges kommuner och landsting) hänvisar till och som utifrån praxis har använts för att beskriva god miljö kvalitet utanför befintliga bostäder. Riktvärdena finns beskrivna i Naturvårdsverkets vägledning ”Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder”, reviderad juni 2017. ÄNR NV-08465-15.

En ny bullermätning i kommunen med avseende på buller från vägar kommer att ske tidigast år 2018. Värden från den nya bullermätningen kommer

2017-08-11

Dnr sbf/2017:194

att ligga till grund för planering och prioritering av bullerdämpande åtgärder.

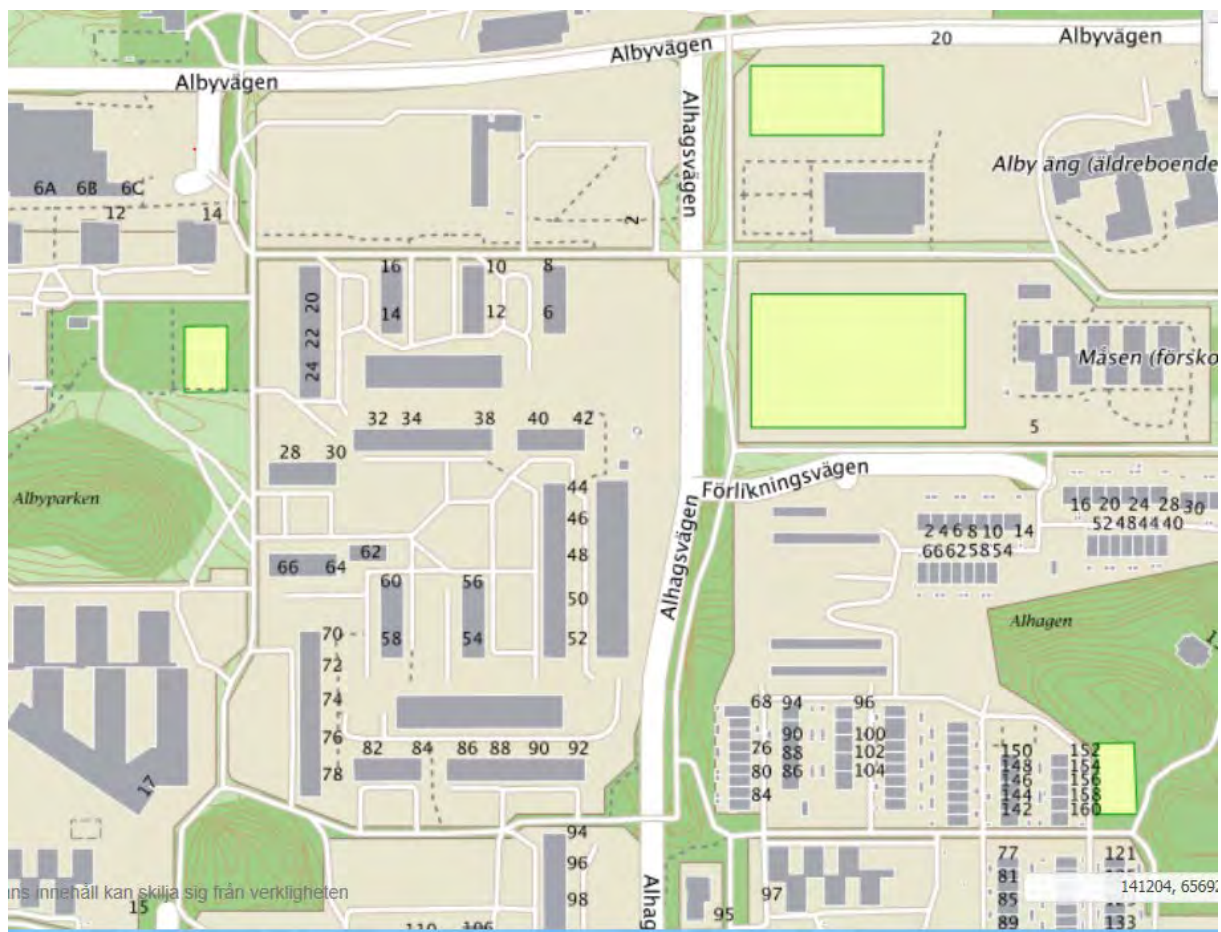
Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att därmed anse medborgarförslaget besvarat.

Charlotte Rickardsson
Tf. förvaltningschef

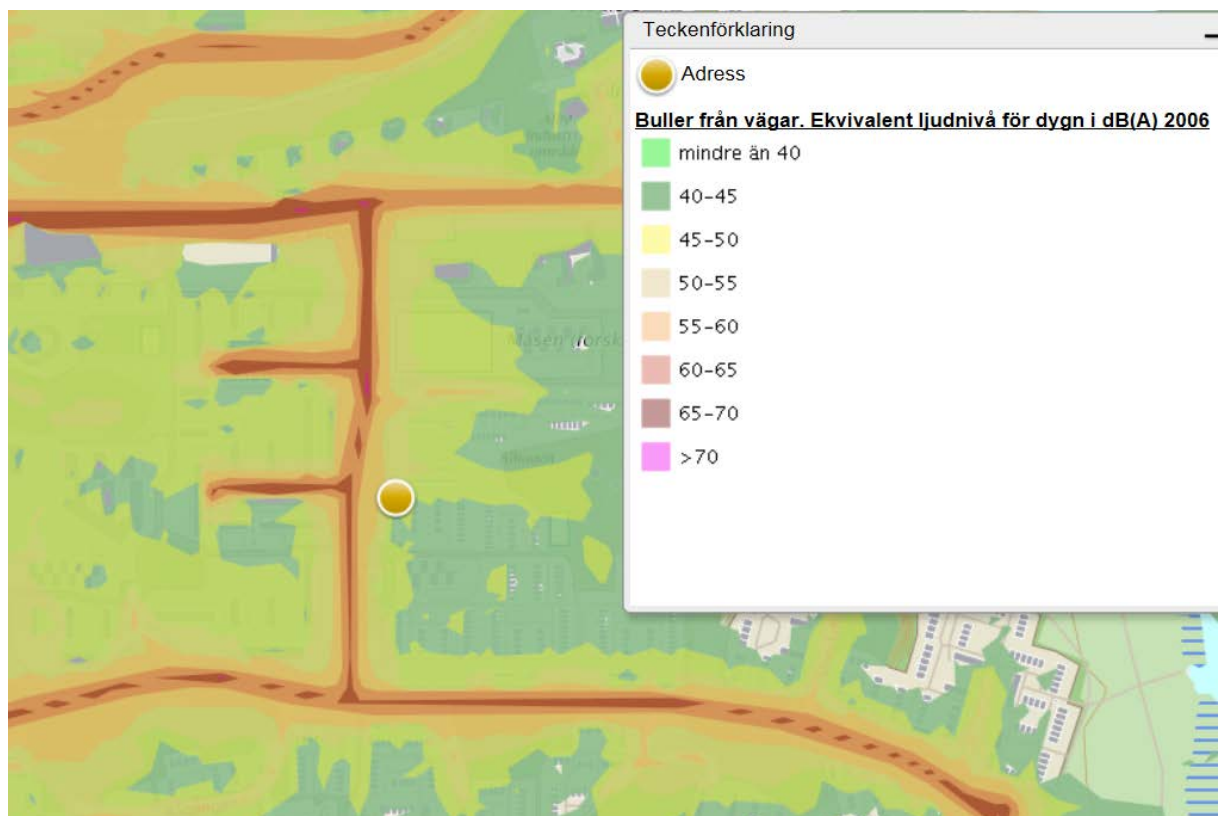
Anders Öttenius
Enhetschef Gata/park

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius

Medborgarförslag 2017_194, Bullerplank vid Förlikningsvägen



Bullernivåer utmed Alhagsvägen/ Förlikningsvägen. Adressen markerar Förlikningsvägen 68.



Medborgarförslag – Bygg ett bullerplank vid Förlikningsvägen i Alby

Namn: Kiran

Gatuadress: Förlikningsvägen

Postadress: kiran_8@hotmail.com

Telefonnummer: 0760525522

E-postadress: kiran_8@hotmail.com

Förslag: Hej vi bor på Förlikningsvägen husen närmast gatan o vi grannar blir störda på kvällar o nätter när bussarna och bilisterna drar på . Tänkte kolla om man kan bygga buller plank för att kunna dämpa ljudet

Motivering: .

Kön: Man

Kommundel: Alby

Från mobilapp: Ja

Ålder: 20-65 år

X-koordinat:

Y-koordinat:

Vill ha återkoppling: Ja



5

Uppföljning av uppdrag från samhällsbyggnadsnämndens Mål och budget 2017

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja anstånd med förvaltningens svar på uppdrag 2 och 3.

Sammanfattning

I bifogad bilaga framgår uppdragen och en genomgång av desamma. I bilagan återges status för de olika uppdragen.

Ärendet

I samband med samhällsbyggnadsnämndens beslut om Mål och budget för 2017 gav nämnden följande uppdrag till förvaltningen:

- 1) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en kompetensförsörjningsstrategi.
- 2) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en strategi för att skapa en modern och attraktiv bygglovsmyndighet med fokus utifrån medborgarens perspektiv.
- 3) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram strategi/handlingsplan för att få fler byggklara bostäder.
- 4) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram strategi för att möjliggöra Kommunens kommande etableringar (skolor, vård- och omsorgsboende, m.m.).
- 5) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att utreda hur man kan effektivisera planprocessen.
- 6) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen om utredning för att ta fram förslag på löfte till Medborgarna - Servicegarantier inom ex Bygglov och Gata/park.
- 7) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen om utredning om att ta fram principer för hur bygger vi för en ökad stad och ”stadskänsla”.
- 8) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att tillsammans med AVUX utreda möjligheterna till att starta en bygglovsutbildning för Södertörn på Xenter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-08, utgör underlag för beslutet.



2017-09-08

Dnr sbf/2016:166

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Uppföljning av uppdrag från samhällsbyggnadsnämndens Mål och budget 2017

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja anstånd med förvaltningens svar på uppdrag 2 och 3.

Sammanfattning

I bifogad bilaga framgår uppdragen och en genomgång av desamma. I bilagan återges status för de olika uppdragen.

Ärendet

I samband med samhällsbyggnadsnämndens beslut om Mål och budget för 2017 gav nämnden följande uppdrag till förvaltningen:

- 1) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en kompetensförsörjningsstrategi.
- 2) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en strategi för att skapa en modern och attraktiv bygglovsmyndighet med fokus utifrån medborgarens perspektiv.
- 3) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram strategi/handlingsplan för att få fler byggklara bostäder.
- 4) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram strategi för att möjliggöra Kommunens kommande etableringar (skolor, vård- och omsorgsboende, m.m.).
- 5) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att utreda hur man kan effektivisera planprocessen.
- 6) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen om utredning för att ta fram förslag på löfte till Medborgarna - Servicegarantier inom ex Bygglov och Gata/park.
- 7) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen om utredning om att ta fram principer för hur bygger vi för en ökad stad och "stads känsla".

2017-09-08

Dnr sbf/2016:166

- 8) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att tillsammans med AVUX utreda möjligheterna till att starta en bygglovsutbildning för Södertörn på Xenter.

Sanna Sparr Olivier
t f Samhällsbyggnadschef

Återrapportering av Mål och budget 2017 - uppföljning och anstånd

2017-09-08

| | | | |
|---|--------------------------------|------------------------------------|---|
| 1. Ta fram Kompetensförsörjningsstrategi. Återrapporteras 2017-03-31. | SBN 2016-09-20 § 292 | Samhällsbyggnads- förvaltningen | Kommunledningsförvaltningen har skrivit fram ett förslag till kompetensförsörjningsplan. Den kommer att vara vägledande för hur förvaltningens förslag till kompetensförsörjningsstrategi utformas. Vi avvaktar därför tills förslaget har antagits, för att sedan bygga vidare på denna. Anstånd beviljat till nämnden i januari 2018. |
| 2. Ta fram strategi för att skapa en modern och attraktiv bygglovmyndighet med fokus utifrån medborgarens perspektiv. Återrapporteras 2017-03-31. | SBN 2016-09-20 § 292 | Samhällsbyggnads- förvaltningen | Anstånd föreslås beviljas till nämnden i november. |
| 3. Ta fram strategi/handlingsplan för att få fler byggklara bostäder. Återrapporteras 2017-03-31. | SBN 2016-09-20 § 292 | Samhällsbyggnads- förvaltningen | Anstånd föreslås beviljas till nämnden i oktober. |
| 4. Ta fram strategi för att möjliggöra Kommunens kommande etableringar (skolor, vård- och omsorgsboende, mm). Återrapporteras 2017-05-31. | SBN 2016-09-20 § 292 | Samhällsbyggnads- förvaltningen | Den del av uppdraget som avser behovet utifrån en befolkningsprognos har avskrivits av nämnden den 9 maj och den |

| | | | |
|---|--------------------------------|-------------------------------|--|
| | | | del som avser pågående projekt har rapporterats muntligt av förvaltningen på samma nämnd. |
| 5. Utreda hur man kan effektivisera planprocessen? Återrapporteras 2017-03-31. | SBN 2016-09-20 § 292 | Samhällsbyggnadsförvaltningen | Redovisades muntligt på nämnden den 4 april. |
| 6. Ta fram förslag på löfte till Medborgarna – Servicegarantier inom ex Bygglov och GAPA? Återrapporteras 2017-03-31. | SBN 2016-09-20 § 292 | Samhällsbyggnadsförvaltningen | GAPA Genom de politiskt beslutade aktualiserade styrdokument som kontaktlöften, riktlinjer och servicelöften, kommer Gata/Park att arbeta igenom sina rutiner för medborgarkontakter och tider för dessa. Medborgarfokus och kontaktlöfte kommer att vara en stående punkt på enhetens arbetsplatsträffar. Vidare kommer Gata/Park att utarbeta ett vikariatsystem i händelse av en enskild medarbetares frånvaro. Varje medarbetare inom Gata/Park ska ha ett personligt inspelat meddelande på mobilsvaret. Bygglov Det finns aktualiserade styrdokument som kontaktlöften, riktlinjer och servicelöften som beslutades i KF 2017-01-16 som |

| | | | |
|---|--------------------------------|------------------------------------|--|
| | | | man ska arbeta efter. |
| 7. Ta fram principer för hur bygger v för en ökad stad och "stadskänsla". Återrapporteras 2017-03-31. | SBN 2016-09-20 § 292 | Samhällsbyggnads- förvaltningen | Anstånd föreslås beviljas till nämnden i januari 2018. |
| 8. Tillsammans med AVUX utreda möjligheterna att starta en bygglovutbildning för Södertörn på Xenter. Återrapporteras 2017-05-31. | SBN 2016-09-20 § 292 | Samhällsbyggnads- förvaltningen | Enligt branschen finns det brist inom denna sektor och det finns en efterfrågan på bygglovshandläggare och byggnadsingenjörer i regionen. Xenter skickade i september 2016 in en ansökan till Myndigheten för yrkeshögskolan om att få starta en utbildning för bygglovshandläggare/byggnadsinspektör. Tyvärr avslogs denna ansökan. |



6

Planbesked för Skackeln 6 i Tullinge villastad

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Skackeln 6 i Tullinge villastad.

Sammanfattning

I begäran hänvisas till en planbestämmelse där det anges att tomten går att dela, men den bestämmelsen finns inte på deras fastighet. Däremot finns en bestämmelse som inte medger delning. Fastigheten ligger i Tullinge villastad i korsningen Nibblebacken/Oxelvägen.

Området ligger inom Tullingesjöns avrinningsområde och det är viktigt att inte belasta sjön med ytterligare föroreningar. Om fastigheten bebyggs är det en förutsättning att dagvatten tas omhand lokalt.

Det är inte lämpligt att placera ytterligare en in/utfart intill en korsning, i detta fall en 4-vägs korsning om man räknar med gång- och cykelförbindelsen på allmänningen som ligger parallellt med tomten. Södra delen av tomten är kuperad.

Detaljplanen är från 1992 och anses vara aktuell. För att ta fram en detaljplan krävs en omfattande process där fastighetsägare inom och angränsande till detaljplanen fått flera tillfällen att framföra sina synpunkter. Detaljplanen tar hänsyn till hela infrastrukturen så som gatu- och VA-standard och annat som ligger inom kommunens ansvar, utifrån antalet tomter. Om ändringar görs i gällande detaljplan för enskilda tomter ändras förutsättningarna. Därför är förvaltningen mycket restriktiv till att göra ändringar i gällande detaljplaner.

Förvaltningens sammantagna bedömning är därför att en delning inte är lämplig.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått in en begäran om planbesked från fastighetsägaren för Skackeln 6 i Tullinge villastad. Önskan är att få möjlighet att dela fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-08-23, utgör underlag för beslutet.



2017-08-23

Referens
Eva KamphMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Skackeln 6 i Tullinge villastad

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Skackeln 6 i Tullinge villastad.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått in en begäran om planbesked från fastighetsägaren för Skackeln 6 i Tullinge villastad. Önskan är att få möjlighet att dela fastigheten.

Fastigheten ligger i Tullinge villastad i korsningen Nibblebacken/Oxelvägen.



Översiktlig bild

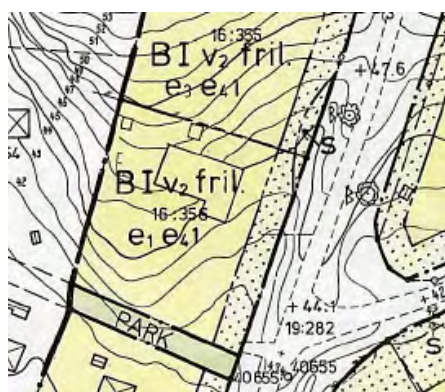
Detaljplan Oxelvägen m m (45-15) vann laga kraft 1992-09-03.

Genomförandetiden har gått ut. Tomten är 1 666 kvm.

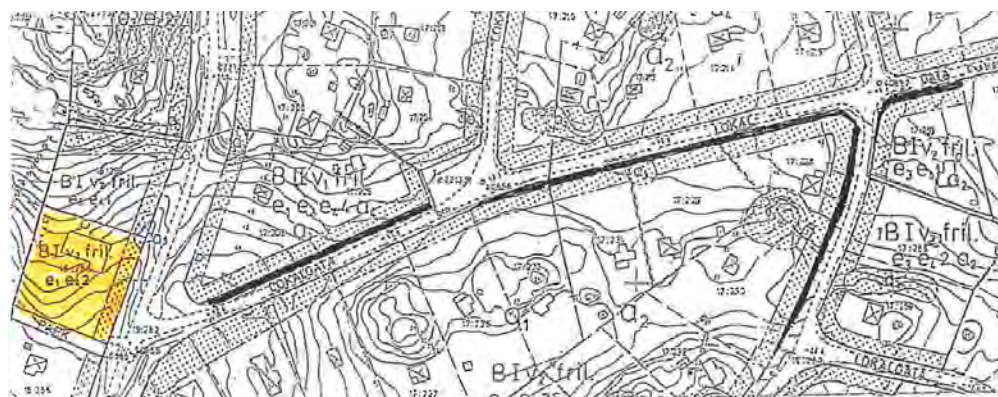
Sökande hänvisar i sin ansökan till den genomförandebeskrivning som finns i den gällande detaljplanen. I en illustrationskarta i genomförandebeskrivningen

2017-08-23

finns en planbestämmelse e₄2 som betyder att högsta antal tomter är två. I den antagna detaljplanekartan, som är den juridiskt bindande handlingen, finns dock inte denna bestämmelse med. I plankartan har bestämmelsen angivits e₄1, som innebär att högsta antal tomter är en och att delning av fastigheten därmed inte medges.



Utdrag ur gällande detaljplan



Karta 1: Markerade områden skall förvärvas av kommunen.

Utdrag ur genomförandebeskrivningen

Detaljplanen är från 1992 och anses vara aktuell. För att ta fram en detaljplan krävs en omfattande process där fastighetsägare inom och angränsande till detaljplanen fått flera tillfällen att framföra sina synpunkter. Detaljplanen tar hänsyn till hela infrastrukturen så som gatu- och VA-standard och annat som ligger inom kommunens ansvar, utifrån antalet tomter. De gällande planbestämmelserna har tagits fram utifrån avvägningar som gjorts för området som helhet i fråga om antalet fastigheter, bygggrätter och fastighetsstorlekar.

2017-08-23

I området råder samma förutsättningar avseende infrastruktur, dagvattenhantering, topografi och stads- och landskapsbild som när den gällande detaljplanen togs fram. Om ändringar görs i gällande detaljplan för enskilda tomter ändras förutsättningarna. Därför är förvaltningen mycket restriktiv till att göra ändringar i gällande detaljplaner.

Förvaltningens bedömning är därför att en delning inte är lämplig.

Ett hållbart Botkyrka

Eftersom beskedet föreslås bli negativt påverkas inte en hållbar utveckling för kommunen

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sanna Olivier Sparr
Tf Samhällsbyggnadschef

Eva Kamph
Planarkitekt

Bilagor

- Begäran om planbesked
- Checklista för planbesked

Expedieras till
Planadministratör
Den sökande



2017-08-09

Referens
Eva Kamph

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Checklista för planbesked för Skackeln 6 i Tullinge villastad



Översiktig karta

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

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

Direkt 0708 86 10 40 · E-post eva.kamph@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Webb www.botkyrka.se

2017-08-09

Begäran

Fastighetsägaren har begärt planbesked med syftet att få dela tomten. De hänvisar till en planbestämmelse som de anger att tomten går att dela e₄2 (Högsta antal tomter = 2) men den bestämmelsen finns inte på deras fastighet. Däremot finns en bestämmelse e₄1 (Högsta antal tomter = 1) som inte medger delning. Fastigheten ligger i Tullinge villastad i korsningen Nibblebacken/Oxelvägen.



Flygfoto över Skackeln 6



Tomtkarta



Foto på fastigheten

Planer, program, riksintressen och strandskydd

| Planer, program, riksintressen och strandskydd | Delvis | Ja | Nej | Kommentar |
|---|---------------|-----------|------------|---|
| Är förslaget förenligt med översiktsplanen? | | X | | |
| Ingår platsen i ett program eller fördjupad översiktsplan? | | | X | |
| Är marken detaljplanelagd? | | X | | Detaljplan Oxelvägen m m (45-15) vann laga kraft 1992-09-03. Genomförandetiden har gått ut. Sökanden hänvisar till en planbestämmelse, e ₄ 2, som de menat anger att tomten går att dela, men den bestämmelsen finns inte på deras fastighet. Däremot finns en bestämmelse e ₄ 1 som inte medger delning. |
| Finns det någon fastighetsplan för området? | | | X | |
| Finns det några pågående bygglovsärenden i området? | | | X | |
| Ligger området inom riks- eller kommunala intressen för natur- och kulturmiljön? | | | X | |
| Ligger området inom riks- eller kommunala intressen för det rörliga friluftslivet eller kust, turism och friluftsliv? | | | X | |
| Ligger området inom något annat riksintresse? | | | X | |

| Planer, program, riksintressen och strandskydd | Del vis | Ja | Nej | Kommentar |
|---|----------------|-----------|------------|------------------|
| Ligger området inom strandskyddat eller vattenskyddsområde? | | | X | |

Natur- och kulturvärden

| Natur- och kulturvärden | Del vis | Ja | Nej | Kommentar |
|--|----------------|-----------|------------|---|
| 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 | |
| Är de geotekniska förutsättningarna lämpliga för föreslagen bebyggelse? | | | | Lera- silt enligt kommunens webbkarta. Fast mark enligt fastighetsägaren med hänvisning till SGU-karta. Det finns berg i dagen på del av fastigheten. |
| Finns det några kända fornlämningar inom området? | | | X | |

Risk och säkerhet


| Risk och säkerhet | Del vis | Ja | Nej | Kommentar |
|------------------------------------|----------------|-----------|------------|--|
| Råder risk för översvämning? | | | X | |
| Råder ras- skred och erosionsrisk? | X | | | Måste säkerställas vid eventuell planläggning. |
| Är marken förorenad? | | | X | |

| Risk och säkerhet | Del vis | Ja | Nej | Kommentar |
|--|----------------|-----------|------------|---|
| Råder hög radonrisk i området? | | | | Normalriskområde |
| Påverkas planområdet av säkerhetsavstånd, ledningsrätter eller andra begränsningar? | | | X | |
| Ligger etableringen i närheten av led för farligt gods? | | | X | |
| Planeras etableringen i ett redan stort område av buller, vibration eller störande ljus? | X | | | Riktlinjerna för buller beräknas överskridas, men vid rätt placering och planlösning bör detta vara möjligt att lösas. Detta ska studeras vid en eventuell planändring. |
| Finns det risk för explosioner? | | | X | |
| Innebär etableringen några utsläpp? | | | X | |
| Innebär etableringen någon brandrisk? | | | X | |
| Bidrar etableringen till buller, stömljud, vibration eller störande ljus? | | | X | |

Bebyggelseområden

| <i>Bebyggelseområden</i> | Del vis | Ja | Nej | Kommentar |
|---|----------------|-----------|------------|--|
| Påverkar etableringen stads- och landskapsbilden? | | | X | |
| Finns det någon kommersiell service i närheten? | | X | | Pressbyrå finns på ett avstånd på ca 650 meter. |
| Finns det någon kommunal service i närheten? | | X | | Förskolan Bävern ligger på ett avstånd av ca 800 meter. Trädgårdsskolan med stor bollplan och med idrottshall ligger på ett avstånd på ca 1 kilometer. Bibliotek, medborgarkontor finns i Tullinge c intill centrum finns också äldreboende. |
| Innebär etableringen utökad kommersiell service? | | | X | |
| Kommer etableringen att leda till behov av utökad kommunal service? | | | X | |

Friytor

| <i>Friytor</i> | Del vis | Ja | Nej | Kommentar |
|--|----------|----------|-----|---|
| Försörjs området med platser för lek och rekreation, dvs. lekplatser, bollplaner, motionsslingor etc.? | | X | | Trädgårdsskolan med stor bollplan och med idrottshall ligger på ett avstånd på ca 1 kilometer. Körsbärsparken ligger på ett avstånd av drygt 600 meter. |
| Ligger platsen i närhet till naturmark för vandringsleder, skidsport, strövområden etc. som inte avses som anlagd park? Heldragen röd linje anger cykelvägar. | X | | |  |

Trafik

| <i>Kommunikation</i> | Del vis | Ja | Nej | Kommentar |
|---|---------|----------|-----|--|
| Finns det utbyggd infrastruktur till platsen? | | X | | |
| Finns det kollektivtrafik? | | X | | Närmaste busshållplats finns på Almvägen 330 meter bort. Det tar 18 minuter till Tullinge station. |
| Finns det gång och cykelvägar till och från området? | | X | | Se bild ovan |
| Finns det ytor för parkering, in- och utlastning till och från området? | | | | Begäran avser endast önskemål om att få dela tomten. |

| Kommunikation | Delvis | Ja | Nej | Kommentar |
|---|---------------|-----------|------------|---|
| Innebär etableringen en ökning av farligt gods? | | | X | |
| Bidrar etableringen till en farlig trafikmiljö? | | X | | Det är inte lämpligt att placera ytterligare en in/utfart intill en korsning, i detta fall en 4-vägs korsning om man räknar med gång- och cykelförbindelsen på allmanningen som ligger parallellt med tomten. |

Teknisk försörjning

| Teknisk försörjning | Vet ej | Ja | Nej | Kommentar |
|--|---------------|-----------|------------|---|
| Finns det kommunalt VA? | | X | | |
| Om inte ingår området i verksamhetsområde för VA? | | | | |
| Tas dagvattnet hand lokalt idag (LOD)? | | X | | |
| Ligger området inom vattenskyddsområde? | | | X | |
| Finns det möjlighet att ansluta området/ fastigheten till fjärrvärmenätet? | X | | | |
| Finns det möjlighet att utveckla solenergi i området? | | X | | |
| Löses hanteringen av avfall på ett bra sätt? | | X | | Den löses på samma sätt som för övrig småhusbebyggelse i kommunen |

2017-08-09

Konsekvenser

| Konsekvenser | Del vis | Ja | Nej | Kommentar |
|--|----------------|-----------|------------|--|
| Finns det möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området? | | | | Begäran avser endast önskemål om att få dela tomt. |
| Skapas från social synpunkt en god miljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper? | | | | Begäran avser endast önskemål om att få dela tomt. |
| Innebär etableringen en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt? | | | | Begäran avser endast önskemål om att få dela tomt. |
| Ska projektet bedrivas som ett exploateringsprojekt? | | | X | Begäran avser endast önskemål om att få dela tomt. |
| Medför förslaget kommunala kostnader? | | | X | |
| Innebär förslaget några intäkter för kommunen? | | | X | |

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Eva Kamph
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Ewa Lönnkvist
Christer Silver Holmberg
Dan Arvidsson

Gata park enheten
VA enheten
Miljöenheten

SBF/2016:331

Jan och Catarina Blomberg
Nibblebacken 71
14652 Tullinge

Samhällsbyggnadsnämnden
Botkyrka kommun

2017-04-03

Yttrande till
Underlag för planbesked Skackeln 6, Tullinge

Genomförandetiden för detaljplan Oxelvägen m.m. från 1992-02-03 har gått ut, men i den finns för Skackeln 6 en bestämmelse e4(1).

Vi vill gärna informera om att i gällande detaljplan under rubriken "bestämmelser som pdf" på Botkyrka kommuns hemsida finns en Genomförandebeskrivning (1991-01-23; se bilaga 1) som på sid 2 visar en illustration på bl.a. Skackeln 6 och där kan man se en bestämmelse e4(2), vilket skulle medge en delning av fastigheten i 2 delar. Eftersom detaljplanen fortfarande gäller torde även Genomförandebeskrivningen gälla.

Fastigheten är 1666 m2, den har ett bra solläge, är lättbebyggd och kräver inte någon skaftväg vid delning. Vidare är läget centralt nära kommunikationer. Inom en radie av 1 km finns 2 grundskolor, 5 förskolor, idrottshall, parklekar (ex Körbärsparken), friluftsområde Flottsbro (cykel, vandring, skidsport) och bad i Tullingesjön. Det finns en utbyggd infrastruktur och ytterligare en fastighet skulle inte påverka området negativt.

I samhällsbyggnadsförvaltningens underlag för beslut (version 3) finns fortfarande 2 felaktigheter:

- **Tullingesjöns avrinningsområde**

Skackeln 6 ingår inte i avrinningsområdet (enligt karta på BK hemsida) men vi håller med om att det är viktigt att inte belasta sjön och det är inget problem med att ta hand om dagvattnet lokalt så som det görs även idag.

- **In/utfart**

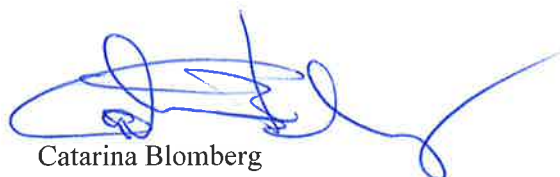
Vår fastighet Skackeln 6 (Tullinge 16:356) har 2 infarter. Den som finns i den södra delen är den ursprungliga och den har funnits där sedan 1940-talet och vi har använt den sedan vi övertog fastigheten 1988. När detaljplan Oxelvägen m.m. beslutades fanns där bara ett dike bredvid vår infart (bilaga 2). Infarterna kan anpassas efter gällande förutsättningar.

Vi ser fram emot ett positivt besked i detta ärende och eftersom ert beslut inte går att överklaga hoppas vi att ni hör av er till oss om det finns tveksamheter och frågetecken som behöver rätas ut.

Vänliga hälsningar



Jan Blomberg



Catarina Blomberg

BOTKYRKA KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (4)

Stadsbyggnadskontoret
Markingenjör Pia Ström

1991-01-23
Rev. 1991-03-13

Detaljplan för område vid Oxelvägen mm i Tullinge
Villastad, Botkyrka kommun, Stockholms län (45-15)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

| | | | |
|------------------------------|----------|-----------|------|
| Utställning: | 4 veckor | april-maj | 1991 |
| Godkännande byggnadsnämnden: | | augusti | 1991 |
| Antagande kommunfullmäktige: | | september | 1991 |

Tidplan bebyggelse

| | | | |
|--------------------------------|--|----------------|------|
| Ettapp 1: | | | |
| Utbyggnad gator, VA-ledningar: | | nov.-91-okt-92 | |
| Bebyggelse på tomtmark: | | november | 1992 |
| Ettapp 2: | | | |
| Gator och ledningar: | | juli 1993-juni | 1994 |
| Bebyggelse på tomtmark: | | juli | 1994 |

Ansvarsfördelning, avtal

Kommunen ska vara huvudman för gatan och de övriga allmänna platserna. Kommunen ansvarar även för va-utbyggnaden fram till tomtgräns.

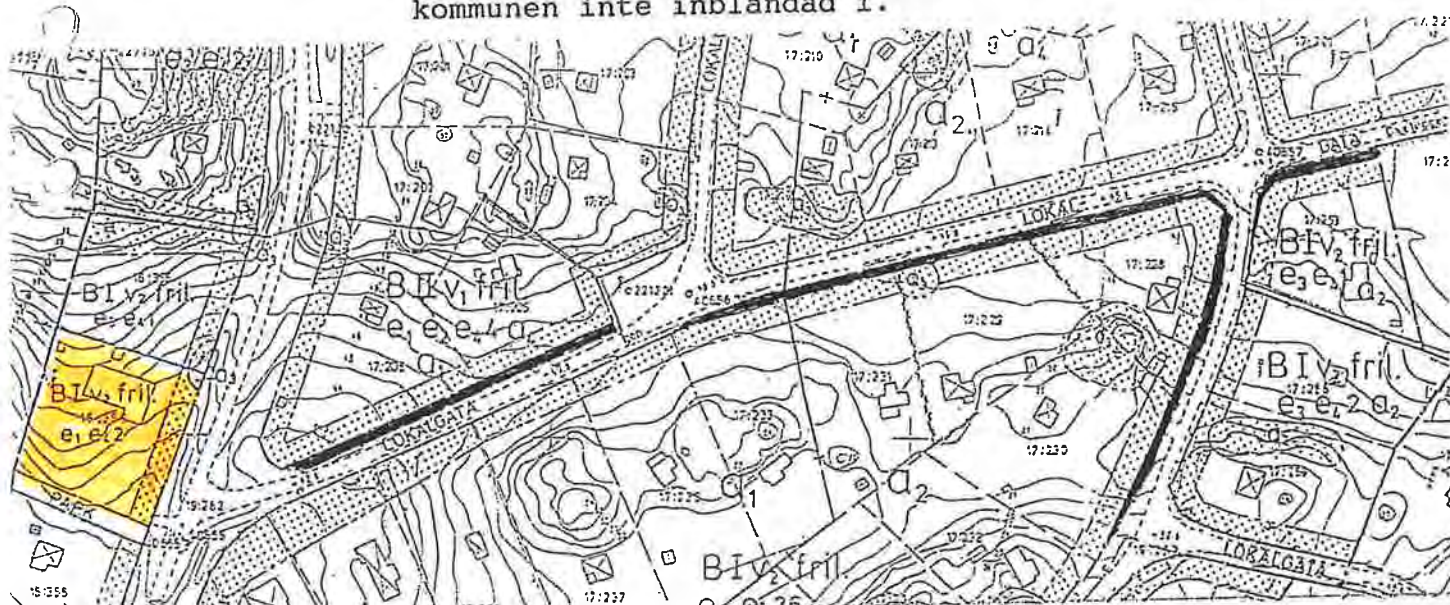
Fastighetsägarna ansvarar själva för utbyggnad, drift och underhåll av gemensamma skaf tvägar inom kvartersmark. Va-ledningar på tomtmark är också fastighetsägarnas ansvar, både enskilda och gemensamma ledningar.

Markägare är dels kommunen som äger den mesta gatumarken, och dels ett hundratal enskilda fastighetsägare.

Kommunen behöver förvärva marginella delar av åtta stycken fastigheter för gatumark. De markområden som kommunen ska köpa är markerade på karta 1. Ytterligare ett tiotal fastigheter berörs av släntintrång för den nya gatan. Innan utbyggnaden upprättas avtal med varje fastighetsägare som berörs av intrång.

En del fastigheter berörs också av gränsjusteringar så att de kommer att få köpa f d gatumark. Dessa justeringar genomförs i samband med bygglov.

Många fastigheter berörs av gränsjusteringar gentemot grannar och bildande av samfällda tomtinfarter och va-ledningar. Dessa frågor regleras i fastighetsplaner, men ersättningen är i första hand en avtalsfråga mellan de berörda parterna. Avtalen genomförs sedan genom en lantmäteriförrättning som fastighetsägarna själva ansöker om. Dessa avtal är kommunen inte inblandad i.



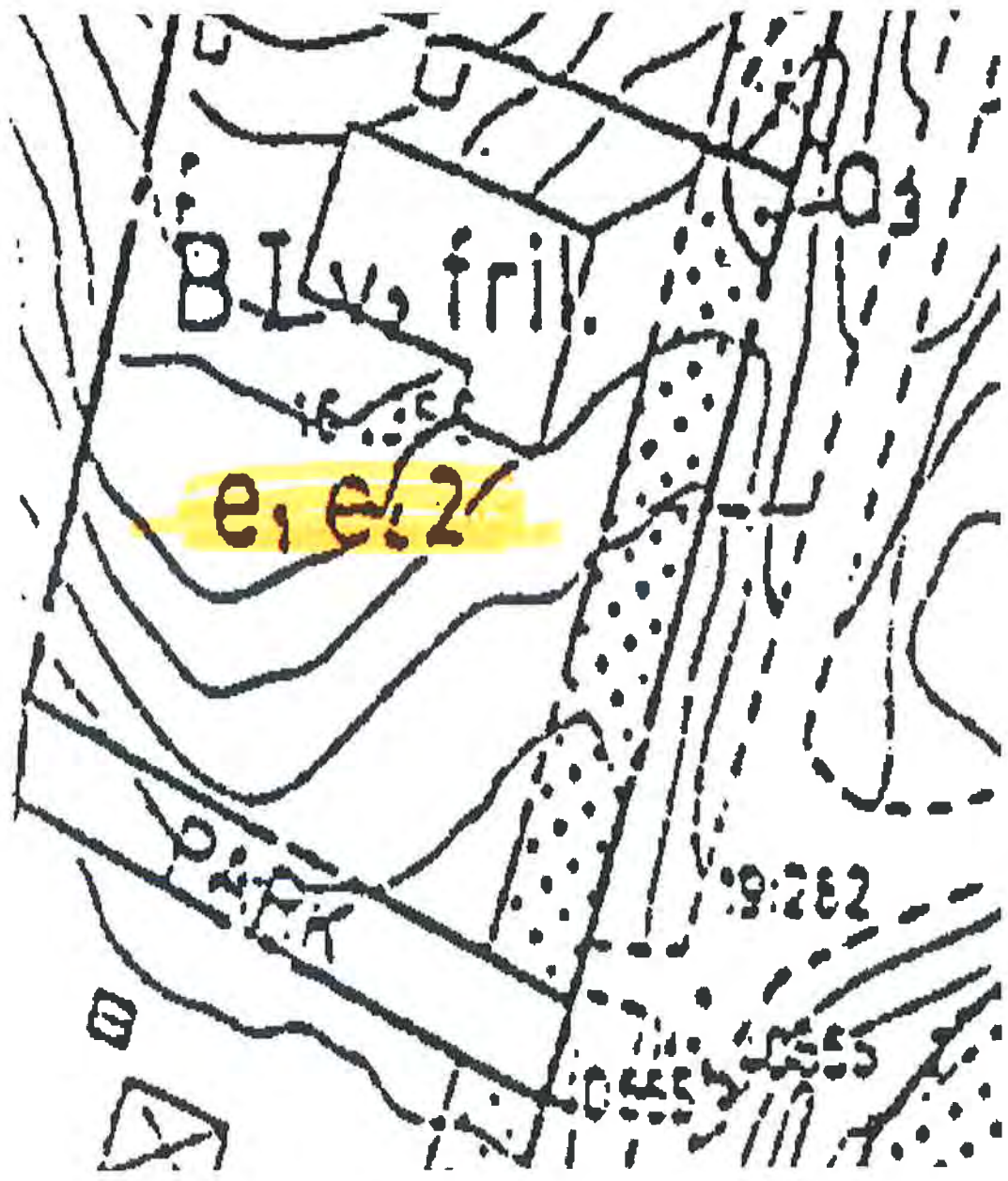
Karta 1: Markerade områden skall förvärfvas av kommunen.

Genomförandetid

För att kommunen ska få tid att bygga ut gator och ledningar kommer enskild byggnation på tomtmark inte att få påbörjas förrän planens genomförandetid har börjat löpa. Med hänsyn till den långsiktiga va-utbyggnaden i villastaden är området indelat i två etapper.

Genomförandetiden för den norra delen av planområdet börjar löpa ett år efter det att planen vunnit laga kraft. För den södra delen börjar genomförandetiden 1994-07-01.

Genomförandetiden slutar 2005-12-31 för båda delområdena. Att genomförandetiden slutar innebär bl a att kommunen kan ändra eller upphäva planen utan ersättningsanspråk från fastighetsägarna. Om det inte görs fortsätter planen att gälla.



2. TEKNISKA FRÅGOR

Alla gator inom planområdet kommer att byggas om. Gatornas blivande standard framgår av planbeskrivningen. Gatornas höjdläge blir i stort sett detsamma som de gamla vägarna, utom vid korsningen Nibblevägen/Oxelvägen, där gatan sänks något för att förbättra anslutningarna till omkringliggande tomtmark. I samband med gatuarbetena återställer kommunen befintliga tomtinfarter efter sig.

Allmänna ledningar för vatten och avlopp förläggs i gatorna. Alla fastigheter får anslutningspunkt vid gatan. Det gäller även tomter med infart i form av skaft, såväl enskilt som gemensamt skaft.

Dagvattenledningar byggs endast ut i den mest låglänta delen av området, främst längs Oxelvägen. Ledningarna dimensioneras inte för någon ökad avrinning från området, utan ska i princip ta hand om samma vattenmängd som rinner undan i dag.

Meningen är att fastighetsägarna själva ska ta hand om det dagvatten som alstras från tak och hårdgjorda ytor i stenkistor och dylikt. De specifika förutsättningarna för varje tomt ska utredas av den som söker bygglov.

Syftet med det lokala omhändertagandet är att inte rubba den naturliga vattenbalansen och att skona Tullingesjön från ytterligare utsläpp av dagvatten.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

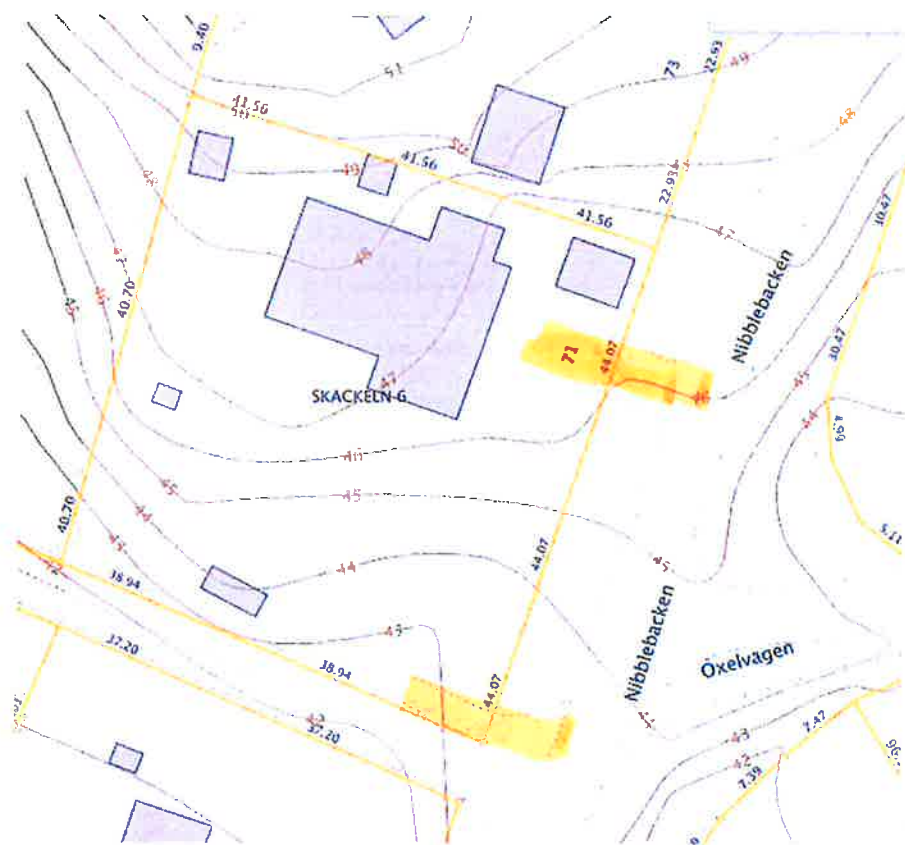
Nedan redovisas de kostnader för fastighetsägare som uppkommer på grund av planläggningen, oavsett när fastigheten bebyggs.

Gatukostnader

Kostnaderna för de allmänna gatorna kommer att fördelas enligt en särskild gatukostnadsutredning, som redovisas parallellt med detaljplanen. Gatukostnaderna uppgår till ett lägre belopp 48 000 kr för varje befintlig fastighet och ett högre belopp 86 000 kr för varje nytillkommande byggrätt. Detta framgår av gatukostnadsutredningen.

Gatukostnaderna debiteras inom 6 månader efter det att gatan är klar att användas för respektive fastighet eller byggrätt.

Alla kostnader tas inte ut av fastighetsägarna i området, beroende på att gatorna ges en något högre standard, med bl a separat gång- och cykelväg, än vad som kan belastas fördelningsområdet.



Tomtkarta



Foto på fastigheten



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadsenheten

BEGÄRAN OM PLANBESKED

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inkom datum

2016 -09- 08

Dnr: 0BF/2016.1331

begäran om förhandsbesked!

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

| | | |
|------------------------------------|-------------------------------|---|
| Fastighetsbeteckning Skackeln 6 | | |
| Fastighetsägare [REDACTED] | | |
| Sökande, namn [REDACTED] | | Person-/Organisationsnummer [REDACTED] |
| Adress [REDACTED] | Postnummer [REDACTED] | Ort [REDACTED] |
| Telefon, bostad [REDACTED] | Telefon, arbete [REDACTED] | Telefon mobil [REDACTED] |
| E-post [REDACTED] | | |

Kortfattad beskrivning av vad ansökan avser

Ange
delning av fastighet Skackeln 6
det finns 2 infarter från Nibblebacken till fastigheten
delningen innebär en mindre avvikelse från detaljplanen

ritning bifogas bilaga 1
utdrag ur genomförandebeskrivning bilaga 2

vänd
→

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.

Namnsteckning

| | | |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Datum 6/9 2016 | Namnsteckning [REDACTED] | Namnförtydligande [REDACTED] |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------------|

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

bilaga 2

I genomförandebeskrivningen är fastigheten markerad e42 dvs delbar i 2 fastigheter.



7

Planbesked avseende Fullblodet 8 och 9

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för fastigheterna Fullblodet 8 och 9.

Sammanfattning

En ansökan om planbesked för Fullblodet 8 och 9 inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen den 7 juni 2017. Fastigheterna är belägna i den västra delen av Tullinge. Ansökan gäller en ändring av den gällande detaljplanen för att möjliggöra avstyckningar från de två befintliga fastigheterna.

Kommunen ska enligt 2 kap. 4 § plan- och bygglagen ta fram detaljplaner för ny sammanhållen bebyggelse. I detaljplaneprocessen prövas om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. I det aktuella området gäller en detaljplan sedan tidigare. De gällande planbestämmelserna har tagits fram utifrån avvägningar som gjorts för området som helhet.

I det aktuella området råder liknande förutsättningar avseende infrastruktur, dagvattenhantering, topografi och stads- och landskapsbild som när den gällande detaljplanen togs fram. Det innebär att kommunen gör samma bedömning om vad som är lämpligt i fråga om antalet fastigheter, byggrätter och fastighetsstorlekar

Kommunen bedömer att en ny detaljplan för de aktuella fastigheterna inte kan utföras med tillräcklig hänsyn till det allmänna intresset och att ett nytt planarbete därför inte bör påbörjas.

Ärendet

En ansökan om planbesked för Fullblodet 8 och 9 inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen den 7 juni 2017. Fastigheterna är belägna i den västra delen av Tullinge. Ansökan gäller en ändring av den gällande detaljplanen för att möjliggöra avstyckningar från de två befintliga fastigheterna. Två nya bostadshus föreslås i ansökan. Enligt den gällande detaljplanen omfattas området där avstyckningarna föreslås av mark som inte får bebyggas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-06-26, utgör underlag för beslutet.



2017-06-26

Dnr sbf/2017:188

Referens
Christoffer Jusélius

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked avseende Fullblodet 8 och 9

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för fastigheterna Fullblodet 8 och 9.

Sammanfattning

En ansökan om planbesked för Fullblodet 8 och 9 inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen den 7 juni 2017. Fastigheterna är belägna i den västra delen av Tullinge. Ansökan gäller en ändring av den gällande detaljplanen för att möjliggöra avstyckningar från de två befintliga fastigheterna.

Kommunen ska enligt 2 kap. 4 § plan- och bygglagen ta fram detaljplaner för ny sammanhållen bebyggelse. I detaljplaneprocessen prövas om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. I det aktuella området gäller en detaljplan sedan tidigare. De gällande planbestämmelserna har tagits fram utifrån avvägningar som gjorts för området som helhet.

I det aktuella området råder liknande förutsättningar avseende infrastruktur, dagvattenhantering, topografi och stads- och landskapsbild som när den gällande detaljplanen togs fram. Det innebär att kommunen gör samma bedömning om vad som är lämpligt i fråga om antalet fastigheter, byggrätter och fastighetsstorlekar

Kommunen bedömer att en ny detaljplan för de aktuella fastigheterna inte kan utföras med tillräcklig hänsyn till det allmänna intresset och att ett nytt planarbete därför inte bör påbörjas.

Bakgrund

En ansökan om planbesked för Fullblodet 8 och 9 inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen den 7 juni 2017. Fastigheterna är belägna i den västra delen av Tullinge. Ansökan gäller en ändring av den gällande detaljplanen för att möjliggöra avstyckningar från de två befintliga fastigheterna. Två nya bostadshus föreslås i ansökan. Enligt den gällande detaljplanen omfattas området där avstyckningarna föreslås av mark som inte får bebyggas.

2017-06-26

Dnr sbf/2017:188

Motivering

Kommunen ska enligt 2 kap. 4 § plan- och bygglagen ta fram detaljplaner för ny sammanhållen bebyggelse. I detaljplaneprocessen prövas om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. I det aktuella området gäller en detaljplan sedan tidigare. De gällande planbestämmelserna har tagits fram utifrån avvägningar som gjorts för området som helhet. Om nya detaljplaner tas fram för enskilda fastigheter ändras förutsättningarna för de övriga fastigheterna inom planområdet.

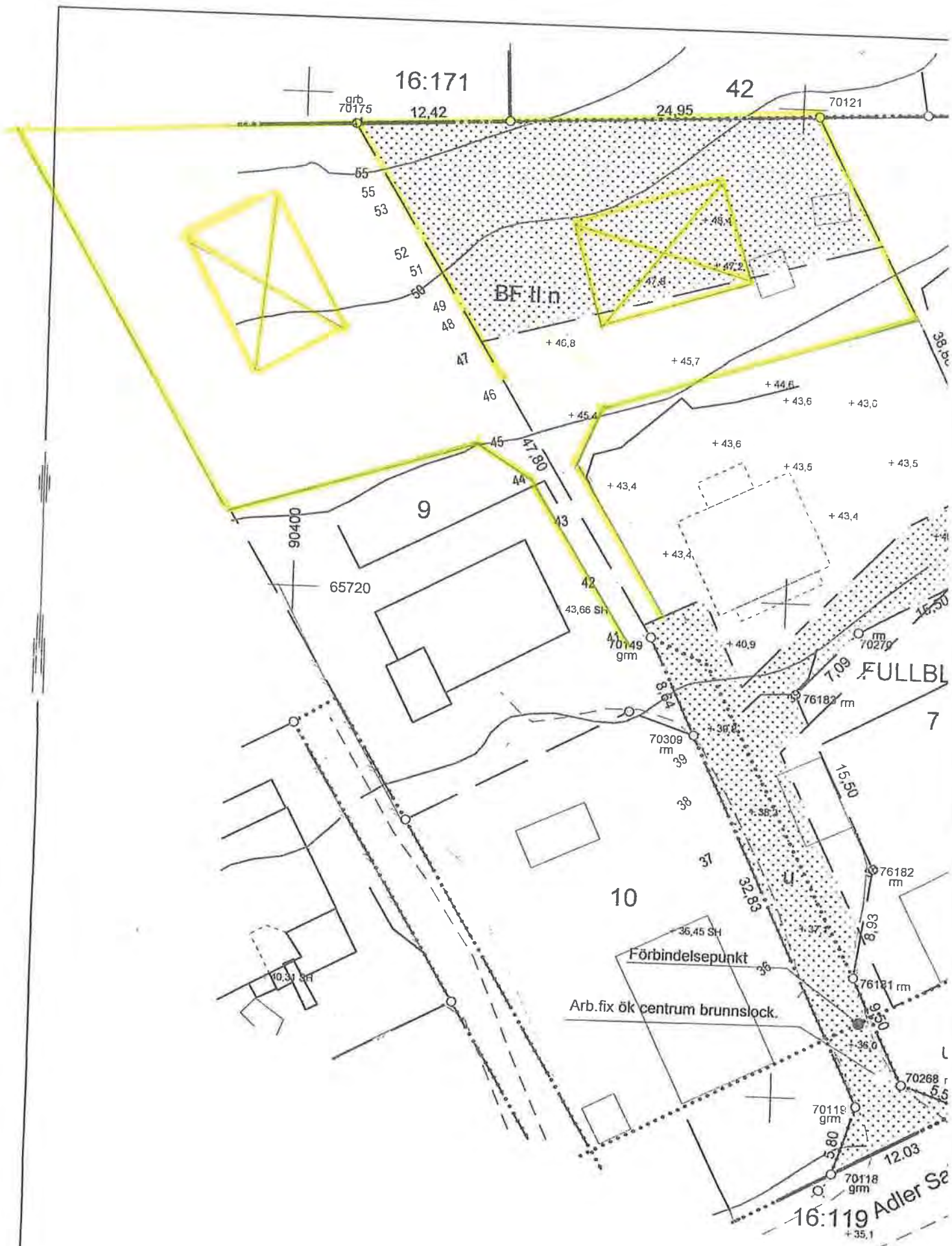
I det aktuella området råder liknande förutsättningar avseende infrastruktur, dagvattenhantering, topografi och stads- och landskapsbild som när den gällande detaljplanen togs fram. Det innebär att kommunen gör samma bedömning om vad som är lämpligt i fråga om antalet fastigheter, byggrätter och fastighetsstorlekar.

Sammantaget bedömer kommunen att det i de flesta fall är olämpligt att ta fram nya detaljplaner som syftar till att möjliggöra enskilda avstyckningar i befintliga villaområden. Kommunen bedömer att en ny detaljplan för de aktuella fastigheterna inte kan utföras med tillräcklig hänsyn till det allmänna intresset och att ett nytt planarbete därför inte bör påbörjas.

Sanna Sparr Olivier
Tf. samhällsbyggnadschef

Christoffer Jusélius
Planarkitekt

Expedieras till
Planadministratör
Sökande, Fullblodet 8
Sökande, Fullblodet 9



Till kartan hör beteckningsbilaga. Före ansökan om bygglov skall kartan vid behov revideras

Nivå
av höj
och b
detalj



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadsenheten

BEGÄRAN OM PLANBESKED

Inkom datum

7/6 2017 SBF/2017.188

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

| | | |
|-----------------------|-----------------|-----------------------------|
| Fastighetsbeteckning | | |
| Fullblodet 8 | | |
| Fastighetsägare | | |
| [REDACTED] | | |
| Sökande, namn | | Person-/Organisationsnummer |
| [REDACTED] | | [REDACTED] |
| Adress | Postnummer | Ort |
| Adler SÅalvius väg 25 | 14654 | Tullinge |
| Telefon, bostad | Telefon, arbete | Telefon mobil |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| E-post | | |
| [REDACTED] | | |

Kortfattad beskrivning av vad ansökan avser

Ange
I samtal med samtalen med Charlotte Rickardsson har jag beskrivit att och hur vi vill stycka Fullblodet 8 och 9 och få bort befintliga prickar. Vi bifogar en ritning där jag och grannen har ritat in hur vi tycker att styckningen ska se ut och var placering av tänkta hus ska befinna sig. Vi två är intresserade av att stycka. Om det blir avslag på begäran ska räkningen sändas till [REDACTED] då jag varit drivande i ärendet. Vid bifall ska de två sökande debiteras.

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 | [REDACTED] |
| 6/6 -2017 | [REDACTED] |

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



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadsenheten

Inkom datum

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

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2017-06-07

Dnr: SBF/2017.188

| | |
|---|---|
| Fastighetsbeteckning Fullblodet 9 | |
| Fastighetsägare | |
| Sökande, namn | |
| Person-/Organisationsnummer | |
| Adress Adler Salvius väg 23 | Postnummer Ort 14654 TULLINGE |
| Telefon | Telefon mobil |
| E-post | |

Kortfattad beskrivning av vad ansökan avser

Ange

Styckning av befintligt tomt - Fullblodet 9

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 2017-06-06 | Namnteckning |
|----------------------------|--------------|

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



Planuppdrag och ramavtal för del av Tegelbruket 1

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bilagt ramavtal med Stendörren Botkyrka Handel AB avseende Tegelbruket 1.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Tegelbruket 1. Detta gäller under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer budget för kommunens kostnader under planskedet till 50 000 kr inom ramen för exploateringsverksamheten i exploateringsprojektet Tegelbruket 1, under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till marköverlåtelse- och genomförandavtal och tillgodose att andra nödvändiga avtal upprättas.

Sammanfattning

Planområdet ligger i Norra Botkyrka och nära Fittja centrum samt Fittja tunnelbane station. I översiktsplanen är platsen utpekad som område med tät stadsbebyggelse och det är angeläget att det svaga gröna sambandet som löper längs vattnet ska förstärkas.

Detaljplanen hanteras med utökat förfarande.

Samhällsbyggnadsnämnden gav i sitt beslut 2016-09-20 § 289 ett positivt planbesked. Detaljplan Slagsta-Tegelbruket (56-47) från 2007-05-02 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen gäller fram till 2017-05-02. Enligt gällande detaljplan är fastigheten Tegelbruket 1 planlagd som handel och kontor med mindre inslag av hantverk/serviceverksamhet. Den

2017-09-19

Dnr sbf/2016:440

delen av fastigheten Fittja 17:1 som exploatören är intresserad av att köpa samt exploatera är planlagd som natur och gatumark.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggande av nya bostäder med förskola, gruppboende, service och handel på del av fastigheten Tegelbruket 1 och nya bostäder på del av fastigheten Fittja 17:1. Fastigheten Tegelbruket 1 är privatägd medan fastigheten Fittja 17:1 ägs av kommunen.

Exploatören önskar bygga ca 650 bostäder på Tegelbruket 1 och ca 100 bostäder på Fittja 17:1. Vilken omfattning av exploatering som är lämplig på platsen ska utredas under planprocessen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-08-18, utgör underlag för beslutet.



Referens
Raad Al Khafagy
Lisa Bodinger

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Planuppdrag och ramavtal för del av Tegelbruket 1

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget till ramavtal och föreslår kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bilagt ramavtal med Stendörren Botkyrka Handel AB avseende Tegelbruket 1.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Tegelbruket 1. Detta gäller under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer budget för kommunens kostnader under planskedet till 50 000 kr inom ramen för exploateringsverksamheten i exploateringsprojektet Tegelbruket 1, under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till marköverlåtelse- och genomförandavtal och tillgodose att andra nödvändiga avtal upprättas.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggande av nya bostäder med förskola, gruppboende, service och handel på del av fastigheten Tegelbruket 1 och nya bostäder på del av fastigheten Fittja 17:1. Fastigheten Tegelbruket 1 är privatägd medan fastigheten Fittja 17:1 ägs av kommunen. Exploatören önskar bygga ca 650 bostäder på Tegelbruket 1 och ca 100 bostäder på Fittja 17:1. Vilken omfattning av exploatering som är lämplig på platsen ska utredas under planprocessen.

2017-08-18

Dnr sbf/2016:440

Planområdet ligger i Norra Botkyrka och nära Fittja centrum samt Fittja tunnelbane station.

I översiktsplanen är platsen utpekad som område med tät stadsbebyggelse och det är angeläget att det svaga gröna sambandet som löper längs vattnet ska förstärkas.

Detaljplanen hanteras med utökat förfarande.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden gav i sitt beslut 2016-09-20 § 289 ett positivt planbesked.

Detaljplan Slagsta-Tegelbruket (56-47) från 2007-05-02 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen gäller fram till 2017-05-02. Enligt gällande detaljplan är fastigheten Tegelbruket 1 planlagd som handel och kontor med mindre inslag av hantverk/serviceverksamhet. Den delen av fastigheten Fittja 17:1 som exploatören är intresserad av att köpa samt exploatera är planlagd som natur och gatumark.

Det är positivt att förvandla en stor hårdgjord yta till en blandad stadsmiljö som ligger nära kollektivtrafik och andra kommunikationer i ett attraktivt läge vid Mälaren. Dessutom bidrar förslaget till att binda ihop en stadsmiljö som idag är mycket splittrad.

En mindre del av planområdet ligger inom inre skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter medan resten av planområdet ligger inom yttre skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter. Planområdet ligger dessutom ovanpå en grundvattenförekomst som är fastställd i svensk vattenförvaltning: Tullingeåsen-Ekeby. Riksten.

2017-08-18

Dnr sbf/2016:440

Följande frågor bedöms vara viktiga att utreda under planarbetet:

- Riskutredning vad gäller bensinstation, bilverkstad och Botkyrkaleden
- Utredning av luftkvalité
- Bullerutredning
- Miljöbedömning inklusive MKB
- Trafikutredning
- Dagvattenutredning
- Strandskydd
- Gestaltningsprogram
- Grönstruktur: förstärkning av det gröna sambandet
- Behov av förskolor och gruppboende i området

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

Avtal

I förslag till ramavtal och plankostnadsavtal klargörs ekonomi och ansvarsförhållanden under planprocessen samt inriktningen i det marköverlåtelse- och genomförandavtal som ska godkännas innan kommunen antar detaljplanen.

Fastigheten Tegelbruket 1 ägs av Stendörren Botkyrka Handel AB. Kommunen ska utarbeta förslag till detaljplan i samråd med fastighetsägaren. Nödvändiga utredningar ingår i planarbetet. En förteckning över parternas respektive engagemang i framtagandet av planhandlingar framgår av plankostnadsavtalet. Kommunens policys och strategier ska följas i planarbetet.

Stendörren Botkyrka Handel AB får under två år från ramavtalets ingående köpoption på kommunens mark, del av Fittja 17:1, för bostadsbebyggelse. Överlåtelsen sker vid upprättande av marköverlåtelse- och genomförandavtal i vilket villkoren för genomförande av detaljplanen och parternas åtaganden närmare kommer att regleras.

Ekonomi

Stendörren Botkyrka Handel AB bär kostnaderna för detaljplanarbetet. Dessa kostnader debiterar kommunen exploatören kvartalsvis i efterhand. I planskedet behövs en budget om 50 000 kr för att kunna utföra en värdering av den kommunala marken inför tecknande av marköverlåtelseavtal.

2017-08-18

Dnr sbf/2016:440

I genomförandeskedet kommer kommunen att få en intäkt från markförsäljning om den kommunala marken enligt optionen i ramavtalet säljs. Intäkten från markförsäljningen gör att projektet förväntas gå med vinst.

Kostnader för utbyggnad/ombyggnad av allmänna anläggningar inom området ersätts enligt förslaget till ramavtal av Stendörren Botkyrka Handel AB som erlägger anslutningsavgift för VA enligt gällande taxa och gatukostnader motsvarande självkostnad för utbyggnaden av gata och park.

Preliminär tidplan

| | |
|------------------|----------------|
| Planuppdrag | kvartal 3 2017 |
| Samrådsskede | kvartal 2 2018 |
| Granskningsskede | kvartal 4 2018 |
| Antagen plan | kvartal 2 2019 |

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

.....
Sanna Sparr Olivier
Tf Samhällsbyggnadschef

.....
Raad Al Khafagy
Planarkitekt

.....
Lisa Bodinger
Projektledare

Bilagor

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

Expedieras till

Planadministratör

Stendörren Botkyrka Handel AB

Projektledare Lisa Bodinger, samhällsbyggnadsförvaltningen

Tf Samhällsbyggnadschef

Mark-och exploateringschef Antonio Ameijenda

Planchef Charlotte Rickardsson



Plankostnadsavtal för detaljplan Tegelbruket 1

§ 1 Parter och syfte

Detta avtal har upprättats mellan Botkyrka kommun (org.nr. 212000-2882), nedan kallad kommunen, och Stendörren Botkyrka Handel AB (org.nr. 559006-1056), nedan kallad Bolaget.

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

§ 2 Detaljplan

Syftet med planarbetet är att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att planlägga Tegelbruket 1 och del av Fittja 17:1 för främst bostäder.

Under detaljplaneskedet av planarbetet behöver följande frågor utredas:

- Luftkvalité
- Buller
- Vibrationer
- Risk
- Gestaltning
- Trafik/ Parkering/Tillgänglighet
- Avfallslösning
- Markföroreningar
- Geotekniska förhållanden
- Dagvattenhantering och översvämning
- Behov av förskola och annan kommunal service

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

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

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

§ 3 Ersättning

Kommunen debiterar Bolaget för alla planrelaterade kostnader. För kommunens arbete med planärendet debiteras nedlagd tid enligt löpande räkning. Timpriser inom kommunen i planarbetet tas ut enligt gällande taxa (t ex för plantjänster 980 kr/timme enligt 2016 års taxa). Ingen moms utgår på kommunens arbete.

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

Kostnaderna faktureras kvartalsvis i efterskott.

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

§ 4 Avbrytande av planarbetet

Om uppdraget avbryts, oavsett orsak, står Bolaget för alla nedlagda kostnader och föranledda kostnader. Ingen part har rätt till ersättning för skada från den andre om det visar sig att förutsättningar saknas för att detaljplan för området ska kunna antas av kommunfullmäktige och vinna laga kraft.

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

Om någon av parterna kräver att planarbetet ska avbrytas ska detta omedelbart skriftligen meddelas den andra parten.

§ 5 Tvist

Tvist rörande detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.



§ 6 Godkännande

Detta avtal gäller endast under förutsättning att avtalet godkänns av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun senast den 31 dec 2017.

§ 7 Överlåtelse

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan part.

§ 8 Ändringar och tillägg

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

Underskrift

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

Datum _____

Datum 16/8-17

För Botkyrka kommun

För Stendörren Botkyrka Handel AB



Fredrik Brodin

bilaga 1

Parternas engagemang

Alla handlingar ska utarbetas i samråd med kommunen.

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

Bolaget bekostar samtliga handlingar oavsett vem som ansvarar för upphandlingen.

Antalet utredningar kan komma att ändras.

| <u>Planhandlingar</u> | <u>Utförs av</u> | <u>Upphandlas av</u> |
|--------------------------------------|------------------|----------------------|
| Plankarta | Kommunen | - |
| Plan- och genomförandebeskrivning | Kommunen | - |
| Gestaltningprogram | konsult | Bolaget |
| 3d-modell | konsult | Bolaget |
| Illustrationsmaterial | konsult | Bolaget |
| Grundkarta | Kommunen | - |
| Fastighetsförteckning samråd | Lantmäteriet | Kommunen |
| Uppdatering av fastighetsförteckning | Lantmäteriet | Kommunen |
| Behovsbedömning | Kommunen | - |
| <u>Utredningar m.m.</u> | <u>Utförs av</u> | <u>Upphandlas av</u> |
| Miljökonsekvensbeskrivning | konsult | Kommunen |
| Buller | konsult | |
| Vibration | konsult | Bolaget |
| Riskutredning | konsult | Bolaget |
| Luftkvalitet | konsult | Bolaget |
| Dagvattenutredning | konsult | Bolaget |
| Förprojektering av gator | konsult | Kommunen |
| Geoteknisk utredning | konsult | Bolaget |
| Grönstruktur | konsult | Kommunen |
| Trafik- och parkeringsutredning | konsult | Kommunen |
| Markföroreningar | konsult | Bolaget |

bilaga 2

Preliminär tidplan för planprocessen

| | |
|-----------------|----------------|
| Samrådsskede | kvartal 2 2018 |
| Granskningskede | kvartal 4 2018 |
| Antagen plan | kvartal 2 2019 |

Preliminär avgränsning av detaljplanen



Handwritten signature or initials in blue ink.

RAMAVTAL

FÖR UTVECKLING AV TEGELBRUKET 1,
BOTKYRKA KOMMUN

mellan

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
org. nr. 212000-2882
147 85 Tumba

och

Stendörren Botkyrka Handel AB
org. nr. 559006-1056
Strandvägen 5A
114 51 Stockholm

nedan benämnd **Kommunen**

nedan benämnd **Exploatören**

nedan gemensamt benämnda **Parterna**

§ 1 Bakgrund

Kommunen och Exploatören har för avsikt att pröva förutsättningarna för bostadsbebyggelse på Fastigheten Tegelbruket 1 och del av fastigheten Fittja 17:1. Av översiktsplanen från 2014 framgår att kommunen vill utveckla området med en tät stadsbygd och samtidigt förstärka det gröna sambandet längs med vattnet. Projektidén framtagen av exploatören omfattar ca 650 till 800 bostäder. Den planmässiga prövningen får utvisa vilket antal byggrätter som är lämpligt och möjligt. Planarbetet ska även möjliggöra utbyggnad av kommunal service, såsom förskola och gruppboende. Parterna är överens om att intentionen är att de nya bostäderna ska upplåtas med bostadsrätt.

§ 2 Syfte

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

§ 3 Geografiskt avtalsområde

Geografiskt omfattar åtagandena i detta avtal Tegelbruket 1 och del av Fittja 17:1 och benämns nedan Avtalsområdet. Markoptionen enligt § 6, del av Fittja 17:1, har nedan benämns Optionsområdet. Avtalsområdet och Optionsområdet har markerats i bilaga 1.

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

§ 4 Markägoförhållanden

Exploatören är lagfaren ägare till fastigheten Tegelbruket 1. Botkyrka kommunen är lagfaren ägare till Fittja 17:1 och kommer att förbli registrerad lagfaren ägare till fastigheten fram till

dess att annan part som förvärvat del av fastigheten beviljas lagfart eller genomför fastighetsreglering (marköverföring).

§ 5 Detaljplan

För Avtalsområdet gäller detaljplan 56-47 vars genomförandetid löper ut 2017-05-02, samt detaljplanerna 56-30 och 56-43 (080313) där genomförandetiden löpt ut. Kommunen och Exploatören ska gemensamt verka för att ny detaljplan tas fram för Avtalsområdet. Detaljplanearbetet beräknas kunna påbörjas kv 4 2017. Arbetet ska bedrivas med sikte på ett beslut om antagande under 2019.

Framtagandet av ny detaljplan regleras i ett separat plankostnadsavtal, se bilaga 2.

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

§ 6 Marköverlåtelse

6.1 Option

Exploatören ges ensamrätt att inom två (2) år från Kommunens godkännande av detta avtal förhandla med Kommunen om köp av del av den angränsade fastigheten Fittja 17:1, nedan kallat Optionsområdet. Optionsområdet är markerat med blått i bilaga 1.

Ett villkor för köp av optionsområdet är att bostäderna ska upplåtas med bostadsrätt eller äganderätt.

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

6.2 Mark för allmänna anläggningar

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

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

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

§ 7 Ersättning

7.1 Ersättning för kvartersmark för bostadsändamål

Exploatören ska för fullgörande av optionen betala Kommunen betala en ersättning om 6500 SEK per kvm BTA för kvartersmark för bostadsändamål. Om det vid ingående av marköverlåtelseavtalet uppenbart visar sig att ovan angivet markpris har förändrats ska nytt markpris beräknas efter följande principer:

- Om marknadsvärdeökningen är under 25% från angivet pris per kvm BTA ovan erlägger Exploatören angiven ersättning per kvm BTA.
- Om marknadsvärdeökningen överstiger 25% från angivet BTA pris ovan erlägger exploatören angivet pris per kvm BTA plus den procentuella ökningen från 25%. Text har marknadsvärdet stigit med 55% erlägger exploatören angivet pris per kvm BTA + 30% ($55-25=30\%$).

7.2 Ersättning samt avgifter för allmänna anläggningar

Exploatören bekostar upphandling enligt LOU och utbyggnad av allmänna platser (gata, park), samt eventuella ombyggnationer av omkringliggande gator, gc-vägar och parkområden som utförs på grund av projektet. Projektiden som ska prövas i det vidare arbetet innefattar nybyggnad av vägar och gångstråk inom området, ombyggnation av Tegelbruksvägen, en stadsdelspark med lekplats samt ett centralt placerat torg.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp ska betalas av Exploatören till Kommunen enligt vid varje tillfälle gällande taxa.

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

7.3 Befintliga ledningar

Nödvändig flytt av befintliga ledningar bekostas av Exploatören.

7.4 Konstnärlig utsmyckning

Exploatören bekostar och Kommunen utför konstnärlig utsmyckning på allmän plats i första hand inom Avtalsområdet eller i annat fall i närområdet, om inte annat överenskomms mellan parterna. Kostnaden ska motsvara 1 % av beräknade investeringskostnader för allmänna anläggningar (gata, park, VA), dock lägst 300 000 SEK. Slutligt belopp fastställs i marköverlåtelse- och genomförandeavtalet tillsammans med övriga villkor.

7.5 Plankostnad

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

7.6 Ersättning för avtalsskrivning m.m.

Exploatören ska ersätta kommunens arbete med avtalsskrivning, avtalsuppföljning, möten, administration m.m. kopplat till projektet. Exploatören kommer att debiteras nedlagd tid enligt löpande räkning. Timpriset är 980 kr/timme. Ingen moms utgår på kommunens nedlagda tid. Debitering sker kvartalsvis i efterhand.

Kommunen kommer att debitera de timmar som har lagts ner i projektet från och med den 1 februari 2017.

7.7 Faktura, dröjsmålsränta

Exploatörens fakturaadress är:
Stendörren Botkyrka Handel AB
Strandvägen 5A
114 51 STOCKHOLM

Eventuell ny faktureringsadress ska meddelas skriftligen.

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

§ 8 Åtaganden

8.1 Mark för allmänna anläggningar

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

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

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

8.2 Kommunal service

I detaljplanearbetet ska möjligheten att etablera ett gruppboende med 6 stycken lägenheter samt möjligheten till etablering av förskola i bottenplan utredas.

Det behov av förskoleplatser som de nya bostäderna ger upphov till ska kunna tillgodoses inom Avtalsområdet. Placering och ytbehov för en förskola utreds i detaljplanearbetet.

8.3 Lägenheter för social- och omsorgsboende

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

8.4 Gestaltning

Parterna är överens om att gestaltungsfrågorna är viktiga. Reglering av gestaltningen ska ingå i exploateringsavtalet.

8.5 Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten ska ske lokalt inom den egna fastigheten. Riktlinjer i kommunens dagvattenstrategi ska följas. En mindre del av planområdet ligger inom primär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter, resten av planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter. Planområdet ligger dessutom ovanpå en grundvattenförekomst som är fastställd i svensk vattenförvaltning: Tullingeåsen-Ekeby. Riksten. I samband med planläggning behöver dagvattenhanteringen och vattenpåverkan under byggskedet utredas noga så att negativ påverkan på yt- och grundvatten kan minimeras.

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

8.6 Parkering

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

8.7 Bulleråtgärder

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

8.8 Riskåtgärder

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

8.9 Grönkompensation

Det ska utredas vidare hur det svaga gröna samband som löper längs Albysjöns strand kan förstärkas.

§ 9 Kommunikation

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

§ 10 Marköverlåtelse- och genomförandeavtal

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

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

§ 11 Förändring av exploateringsförutsättningarna

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

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

Om Exploatören inte anser sig kunna betala det avtalade priset för byggrätter enligt 7 § med anledning av sådana förändrade marknadsmässiga förutsättningar som medför en betydande eller väsentlig försämring av de exploateringsekonomiska förutsättningarna, äger envar av Parterna rätt att omförhandla villkoren i detta avtal.

Parternas rätt att omförhandla villkoren i detta avtal enligt denna paragraf avser i huvudsak, men är inte begränsad till försämrade exploateringsekonomiska förutsättningar. Med detta avses i första hand betydande eller väsentligt lägre marknadsmässiga priser för byggrätter inom Avtalsområdet än vad som har avtalats i 7 §.

Med omförhandling av villkoren avses i första hand en senare tidpunkt för utövande av optionsrätt enligt 6 § och därmed en senare tidpunkt för tecknande av marköverlåtelse- och genomförandeavtal enligt 10 §, och i andra hand priset för byggrätter eller andra avtalsvillkor.

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

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

§ 12 Säkerhet

Exploatören förbinder sig att, vid ingående av marköverlåtelse- och genomförandeavtalet, lämna fullgod säkerhet till Kommunen för fullgörande av samtliga åtaganden enligt marköverlåtelse- och genomförandeavtalet.

Säkerhet ska lämnas med ett tillägg om femton (15) procent.

§ 13 Överlåtelse av avtal

Part får inte överlåta detta avtal utan motpartens skriftliga medgivande.

§ 14 Tvist

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

§ 15 Giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att kommunfullmäktige godkänner avtalet senast 2017-12-31 med beslut som vinner laga kraft, annars är detta avtal förfallet i sin helhet, i vilket fall Parterna inte har rätt att rikta några anspråk mot varandra med anledning av detta avtal.

Ramavtalets giltighet förutsätter att en detaljplan kan upprättas. I det fall Kommunen avskriver planärendet är ramavtalet till alla delar förfallet.

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

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

Tumba 2017-

Stockholm 2017-

För Botkyrka kommun

Antonio Ameijenda
Mark- och exploateringschef

underskrift

namnförtydligande

Bilagor

Bilaga 1: Geografiskt Avtalsområde och Optionsområde

Bilaga 2: Plankostnadsavtal

| ENDAST PLANERINGSFASEN | Kostnader | Intäkter | Netto |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| | Kr | Kr | Kr |
| EXPLOATERING | | | |
| Interntid | 1 425 000 | | -1 425 000 |
| Utredningar mm | 350 000 | | -350 000 |
| Planavgifter | | 1 725 000 | 1 725 000 |
| Övrigt | | | 0 |
| Summa generell exploatering | 1 775 000 | 1 725 000 | -50 000 |
| INVESTERING ALLMÄN PLATS | | | |
| Utgifter gata/park | | | 0 |
| Mark (från reserven) | | | 0 |
| Summa allmän plats | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL (exkl VA) | 1 775 000 | 1 725 000 | -50 000 |
| INVESTERING VATTEN/AVLOPP | | | |
| Utgifter VA | 75 000 | | -75 000 |
| Anläggningsavgifter VA | | | 0 |
| Summa kommunalt VA | 75 000 | 0 | -75 000 |

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



2017-09-19

Dnr sbf/2017:25, sbf/2017:26,
sbf/2017:27, sbf/2017:116,
sbf/2017:112, sbf/2017:499

11

Delegationsärenden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Bygglov 2017-08-18 – 2017-09-07

Schaktärenden 2017-08-01 – 2017-08-31

Trafikanordning 2017-08-01 – 2017-08-31

Fordonsärenden 2017-08-01 – 2017-08-31

Markupplåtelse 2017-08-01 – 2017-08-31

Försäljning/köp av hel eller del av fastighet 2017-06-01 och 2017-08-01

Lämnande av grannmedgivande i samband med bygglov 2017-08-31

**Anmälan av delegationsbeslut**

| Rubrik/ärendemening: | | Fordonsärenden på delegation under perioden 20170801 - 20170831 | |
|-----------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Ärendetyp | Diarienummer | Beslutsdatum | Delegat (namn och befattning) |
| Fordonsärenden | Sbf/2017:26 | Se nedan | Kerstin Sundberg |
| Beskrivning av ärende | | | |
| Reg nr | Flyttad från | Beslutsåtgärd (till Skrot/Uppställning) | Beslutsdatum |
| TTG 745 | Nibblevägen | Skrotning Riskbil | 2017-08-02 |
| OKÄND | Toppvägen | Skrotning | 2017-08-07 |
| AHT 205 | Odlingsvägen | Skrotning Riskbil brandskadad | 2017-08-07 |
| RYC 369 | Kvarnhagsvägen | Skrotning | 2017-08-07 |
| OKÄND | Rikstensvägen/Dahlströmsvägen | Skrotning Riskbil | 2017-08-07 |
| NFU 365 | Friggs väg | Uppställning | 2017-08-07 |
| SMP 287 | Odlingsvägen | Uppställning | 2017-08-07 |
| ARK 564 | Rågvägen | Uppställning | 2017-08-07 |
| CTG 597 | Vårsta Centrum | Uppställning | 2017-08-07 |
| SZJ 324 | Lagfartsvägen | Skrotning | 2017-08-16 |
| HYK 863 | Mimers väg | Skrotning | 2017-08-16 |
| JTS 898 | Botkyrkaleden/Slagsta | Skrotning Riskbil brandskadad | 2017-08-16 |
| JBW 855 | Harbrovägen | Uppställning | 2017-08-22 |
| XCT 606 | Boställsvägen | Uppställning | 2017-08-22 |
| OKÄND | Dalvägen | Skrotning | 2017-08-22 |
| LTK 588 | Forvägen | Skrotning | 2017-08-22 |
| OKÄNDhusvagn | Flottiljvägen | Skrotning | 2017-08-22 |
| RGM 963 | Tors väg | Skrotning BOM | 2017-08-29 |



BOTKYRKA KOMMUN

A large, empty rectangular frame with a thin black border, occupying the majority of the page below the header.



| Reg nr | Flyttad från | Beslutsåtgärd (till Skrot/Upställning) | Beslutsdatum |
|--------|--------------|--|--------------|
| | | | |



| Reg nr | Flyttad från | Beslutsåtgärd (till Skrot/Upställning) | Beslutsdatum |
|--------|--------------|--|--------------|
| | | | |



| Reg nr | Flyttad från | Beslutsåtgärd (till Skrot/Upställning) | Beslutsdatum |
|--------|--------------|--|--------------|
| | | | |



BOTKYRKA KOMMUN



Anmälan av delegationsbeslut

| | | | | |
|-----------------------------------|--|---------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Rubrik/ärendemening: | Markupplåtelse beslut på delegation under perioden 20170801 - 20170831 | | | |
| Ärendetyp | Diarienummer | Beslutsdatum | Delegat (namn och befattning) | |
| Markupplåtelse | Sbf/2017:27 | Se nedan | Kerstin Sundberg | |
| Beskrivning av ärendet | | | | |
| <u>Sökande</u> | <u>Avser</u> | <u>Plats</u> | <u>Period</u> | <u>Beslutsdatum</u> |
| Botkyrka Kommun | Markupplåtelse | MU_20170816_2536 | 2017-08-31 – 2017-08-31 | 2017-08-28 |
| Rikstens Hundcenter HB | Markupplåtelse | MU_20170816_2535 | 2017-08-01 – 2018-07-31 | 2017-08-16 |
| BNT Berglundsnojefält & Tivoli AB | Markupplåtelse | MU_20170816_2534 | 2017-08-17 – 2017-08-20 | 2017-08-16 |
| Uttrans fastighetsägareförening | Markupplåtelse | MU_20170824_2545 | 2017-09-09 – 2017-09-09 | 2017-08-28 |
| Botkyrka kommun | Markupplåtelse | MU_20170130_2146 | 2016-09-01 – 2019-09-02 | 2017-08-28 |
| Liberian Swedish Association | Markupplåtelse | MU_20170810_2529 | 2017-08-26 – 2017-08-26 | 2017-08-22 |

**Anmälan av delegationsbeslut**

| Rubrik/ärendemening: | | Schakttillstånd beslut på delegation under perioden 20170801 - 20170831 | | |
|-------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|--------------|
| Ärendetyp | Diarienummer | Beslutsdatum | Delegat (namn och befattning) | |
| Schakt | Sbf/2017:25 | Se nedan | Thorbjörn Kjellgren | |
| Beskrivning av ärendet | | | | |
| Sökande | Avser | Plats | Period | Beslutsdatum |
| Centralradio-service ab | Omläggning | Rådjursvägen 33-239 | 2017-08-30 – 2017-08-31 | 2017-08-29 |
| Skanova Aktiebolag | Reparationer eller underhåll | Fittjavägen 21 | 2017-08-22 – 2017-08-30 | 2017-08-15 |
| Vattenfall Services Nordic AB | Nyanläggning | Skogslidsvägen 15 | 2017-08-30 – 2017-09-01 | 2017-08-28 |
| Vattenfall Services Nordic AB | Nyanläggning | Hangarvägen 23, 25, 27, 29 Mässvägen 10 Flygarvägen 5 Spåntorpsvägen 1 | 2017-08-30 – 2017-09-01 | 2017-08-28 |
| Botkyrka kommun | Omläggning | Scheelevägen 41, 43, 45 Tallvägen 4, 6 | 2017-08-16 – 2017-08-22 | 2017-08-01 |
| Teknikbolaget i Stockholm AB | Nyanläggning | Bergfotsvägen 11 | 2017-08-07 – 2017-08-25 | 2017-08-04 |
| Botkyrka Stadsnät AB | Nyanläggning | Kärrensålvägen 1-7, 2-8 Torpvägen 19, 22, 24 Bohusvägen 4 Hökvägen 23, 48, 50, 52, 54 | 2017-08-14 – 2017-09-15 | 2017-08-22 |
| Teliasonera Skanova Access AB | Reparationer eller underhåll | Rosendalsvägen 17 | 2017-08-17 – 2017-08-18 | 2017-08-15 |
| NCC Sverige AB | Reparationer eller underhåll | Nynäsvägen 2 Malmbro Gård 2 | 2017-08-14 – 2017-08-18 | 2017-08-15 |
| Skanova AB | Reparationer eller underhåll | Adler Salvius Väg 13 | 2017-08-07 – 2017-08-18 | 2017-08-01 |
| Botkyrka kommun | Nyanläggning | Falkbergsvägen 4-6 | 2017-08-28 – 2017-09-04 | 2017-08-02 |
| Skanova AB | Reparationer eller underhåll | Stendalsvägen 6 | 2017-07-31 – 2017-08-20 | 2017-08-01 |



BOTKYRKA KOMMUN

Vattenfall Services Nordic AB Nyanläggning

Skyttbrinksvägen 11

2017-08-07 – 2017-08-08 2017-08-01

**Anmälan av delegationsbeslut**

| Rubrik/ärendemening: | | TA plan beslut på delegation under perioden 20170801 - 20170831 | | |
|-------------------------------|--------------|--|-------------------------------|--------------|
| Ärendetyp | Diarienummer | Beslutsdatum | Delegat (namn och befattning) | |
| Trafikanordning | Sbf/2017:25 | Se nedan | Thorbjörn Kjellgren | |
| Beskrivning av ärendet | | | | |
| Sökande | Avser | Plats | Period | Beslutsdatum |
| Botkyrka Stadsnät AB | Schakt | Rådjursvägen 33-239 | 2017-08-30 – 2017-08-31 | 2017-08-29 |
| Vattenfall Services Nordic AB | Schakt | Skogslidsvägen 15 | 2017-08-30 – 2017-09-01 | 2017-08-28 |
| Vattenfall Services Nordic AB | Schakt | Hangarvägen 23, 25, 27, 29, Mässvägen 10, Flygarvägen 5, Spåntorpsvägen 1 | 2017-08-30 – 2017-09-01 | 2017-08-28 |
| AB Styrhytten | Schakt | Sandstuguvägen 3-35 | 2017-08-21 – 2017-09-08 | 2017-08-24 |
| AB Styrhytten | Schakt | Sandstuguvägen 5, 47 | 2017-08-21 – 2017-10-27 | 2017-08-24 |
| Botkyrka Kommun | Schakt | Tallvägen 4, 6, Scheelevägen 41, 43, 45 | 2017-08-16 – 2017-07-19 | 2017-08-01 |
| Teknikbolaget i Stockholm AB | Schakt | Bergfotsvägen 11 | 2017-08-07 – 2017-08-25 | 2017-08-04 |
| VA avdelningen | Övrigt | K P Arnoldssons Väg 51 | 2017-07-24 – 2017-07-26 | 2017-08-01 |
| Botkyrka Stadsnät AB | Schakt | Hökvägen 23-25, 48-54, Bohusvägen 4, Torpvägen 22, Kärrspirevägen 1-5, 2-8 | 2017-08-14 – 2017-09-15 | 2017-08-22 |
| Ericsson Local Services AB | Schakt | Rosendalsvägen 10, 15, 17, 19, 21 | 2017-08-17 – 2017-08-18 | 2017-08-15 |
| NCC Sverige AB | Schakt | Malmbro Gård 2, Nynäsvägen 2 | 2017-08-14 – 2017-08-18 | 2017-08-15 |
| Botkyrka Kommun | Schakt | Falkbergsvägen 4-6 | 2017-08-28 – 2017-09-04 | 2017-08-02 |
| Eltel Networks Infranet AB | Schakt | UPSELL 17U1_1 Botkyrka, Stendalsvägen 10, Stendalsvägen 1-2, 6, Norra Parkhemsvägen 79 | 2017-07-31 – 2017-08-20 | 2017-08-01 |
| Eltel Networks Infranet AB | Schakt | VILLAFIBER, Adler Salvius väg 11, Adler Salvius Väg 6, 13 | 2017-08-07 – 2017-08-18 | 2017-08-01 |
| Vattelfall Eldistribution AB | Schakt | TUMBA 8:7, Skyttbrinksvägen 11 | 2017-08-07 – 2017-08-08 | 2017-08-01 |



BOTKYRKA KOMMUN

**Anmälan av delegationsbeslut**

| Rubrik/ärendemening: | | Försäljning/köp av fastighet | | | |
|---|--------------|------------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| Ärendetyp | Diarienummer | Beslutsdatum | Delegat (namn och befattning) | | |
| Försäljning/köp av hel eller del av fastighet | Se nedan | Se nedan | Se nedan | | |
| Beskrivning av ärendet | | | | | |
| Dnr | Datum | Innehåll | Ingående fastigheter | Köpeskillning | Delegat |
| 2017:116 | 2017-08-01 | Friköp | Hantverkaren 6 | 2 500 000 kr | Agneta Engver Lindquist, markchef |
| 2017:112 | 2017-06-01 | Köp | Mimer 2 | 7 000 kr | -"- |

| Rubrik/ärendemening: | | L 2.3 Lämnande av grannmedgivande i samband med bygglov | | | |
|-----------------------------|--------------|---|---|------------------|--|
| Ärendetyp | Diarienummer | Beslutsdatum | Delegat (namn och befattning) | | |
| Markärende | Se nedan | Se nedan | Emma Rolfsson, mark- och exploateringsingenjör | | |
| Beskrivning av ärendet | | | | | |
| Dnr | Datum | Innehåll | Kommunens fastighet | Svar | |
| 2017:499 | 2017-08-31 | Lilla dalen 1 – Tillbyggnad av personal- och verkstadsbyggnad | Alby 15:32, Tumba 7:189 Tumba 7:206, Tumba 7:5 | Inget att erinra | |