



## 7

### **Begäran om planbesked avseende Tumba 7-206**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked under förutsättning att den planerade byggnationen inte inverkar på de slutsatser, planer och rekommendationer som framkommer i pågående utredningar för att lyfta och utveckla centrala Tumba.

#### **Sammanfattning**

Syftet med begäran om planbesked är att bygga ca 60 bostadsrättslägenheter för seniorer med en tempererad vinterträdgård samt ett bostadskvarter med ca 120 lägenheter. Bebyggelsen föreslås på den befintliga kommunhusparkeringen i centrala Tumba. De befintliga parkeringsplatserna inryms enligt förslaget i ett underjordiskt parkeringsgarage. Bebyggelseförslaget är förenligt med översiktsplanen som anger att den aktuella platsen ska utvecklas till tät stadsbyggd.

Fastigheten Tumba 7:206 är en större kommunal fastighet i Tumba. Den aktuella delen av fastigheten är belägen strax väster om Botkyrka kommunhus och uppgår till ca 4 600 kvm. Fastigheten har ett bra kollektivtrafikläge eftersom den ligger på ett gångavstånd om ca 300 m från Tumba station med pendeltåg och ett flertal busslinjer.

I planarbetet behöver flera frågor utredas såsom dagvattenhantering, avfallshantering samt parkering och angöring.

#### **Ärendet**

Begäran om planbesked för att bygga ca 60 bostadsrättslägenheter för seniorer med tempererad vinterträdgård samt ett bostadskvarter med ca 120 lägenheter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-12, utgör underlag för beslutet.



2016-09-12

Dnr sbf/2016:152

Referens  
Christoffer Jusélius

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Begäran om planbesked avseende Tumba 7:206

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked under förutsättning att den planerade byggnationen inte inverkar på de slutsatser, planer och rekommendationer som framkommer i pågående utredningar för att lyfta och utveckla centrala Tumba.

### Sammanfattning

Syftet med begäran om planbesked är att bygga ca 60 bostadsrättslägenheter för seniorer med en tempererad vinterträdgård samt ett bostadskvarter med ca 120 lägenheter. Bebyggelsen föreslås på den befintliga kommunhusparkeringen i centrala Tumba. De befintliga parkeringsplatserna inryms enligt förslaget i ett underjordiskt parkeringsgarage. Bebyggelseförslaget är förenligt med översiktsplanen som anger att den aktuella platsen ska utvecklas till tät stadsbyggd.

I planarbetet behöver flera frågor utredas såsom dagvattenhantering, avfallshantering samt parkering och angöring.

En förutsättning för ett positivt planbesked är att förslaget är förenligt med resultaten av de pågående utredningarna avseende utvecklingen av centrala Tumba.

### Bakgrund

Fastigheten Tumba 7:206 är en större kommunal fastighet i Tumba. Den aktuella delen av fastigheten är belägen strax väster om Botkyrka kommunhus och uppgår till ca 4600 kvm. Fastigheten har ett bra kollektivtrafikläge eftersom den ligger på ett gångavstånd om ca 300 m från Tumba station med pendeltåg och ett flertal busslinjer.

Syftet med begäran om planbesked är att bygga ca 60 bostadsrättslägenheter för seniorer med en tempererad vinterträdgård samt ett bostadskvarter med ca 120 lägenheter. Översiktsplanen anger att den aktuella delen av fastigheten Tumba 7:206 ska kännetecknas av tät stadsbyggd. Kommunen ska arbeta

2016-09-12

Dnr sbf/2016:152

aktivt med förtätning och kompletteringsbebyggelse, framförallt i kollektivtrafiknära lägen. Förslaget är därför förenligt med översiktsplanen.

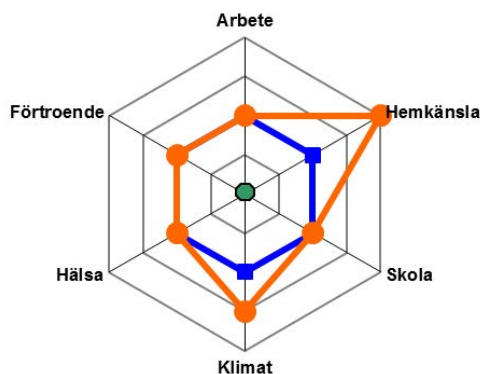
En förutsättning för ett positivt planbesked är att förslaget är förenligt med resultaten av de pågående utredningarna om utveckling av centrala Tumba samt området kring kommunhuset.

### De sex hållbarhetsutmaningarna

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

De sex hållbarhetsutmaningarna är:

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



### Kommentar:

Att bygga nya bostäder i området är positivt ur hälsosynpunkt eftersom det finns god tillgång på närbelägna naturområden och rekreativsmöjligheter. Kollektivtrafikläget är mycket bra vilket är positivt ur klimatsynpunkt. Eftersom nya bostäder föreslås på en ödslig parkeringsyta ökar tryggheten och hemkänslan i området.

2016-09-12

Dnr sbf/2016:152

### Uppskattad tidplan

Planarbetet bedöms kunna påbörjas under 2:a kvartalet 2017 och beslut om antagande kan ske under 4:a kvartalet 2018. Inriktning och omfattning kan komma att ändras under planarbetet beroende på inkomna synpunkter och omständigheter som framkommer under planarbetet.

### SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Andersson  
samhällsbyggnadschef

Christoffer Jusélius  
planarkitekt

### Bilagor

1. Begäran om planbesked
2. Illustrationsplan
3. Ställningstagande om planbesked för del av Tumba 7:206

---

### Expedieras till:

- Planadministratör
- Den sökande



# BOTKYRKA KOMMUN

## BEGÄRAN OM PLANBESKED

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsbyggnadsenheten

Inkom datum

---

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

Fastighetsbeteckning Botkyrka Tumba 7:206		
Fastighetsägare Botkyrka kommun		
Sökande, namn Bovieran AB		Person-/Organisationsnummer 556683-9584
Adress Box 53121	Postnummer 40015	Ort Göteborg
Telefon, bostad 031 809390	Telefon, arbete 031 839412	Telefon mobil 0727427575
E-post aw@bovieran.se		

### Kortfattad beskrivning av vad ansökan avser

<p>Ange</p> <p>Bovieran AB har för avsikt att:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bygga ca 60 bostadsrättslägenheter för seniorer. Huset består av fyra huskroppar som är sammanbyggda med en tempererad vinterträdgård.</li> <li>- Parkeringsgarage som ersätter bef parkering samt parkering för tillkommande bostäder.</li> <li>- Flerbostadshus innehållande ca 120 lgh.</li> </ul>
---

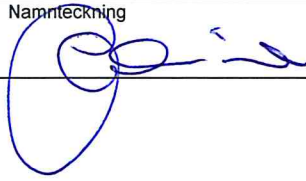
Ritningar ska bifogas som redovisar

- 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.

### Namn-teckning

Datum 26/8-16	Namn-teckning 	Namn-förtydligande ANDERS WIMBY
------------------	--	------------------------------------

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plangruppen

Postadress  
147 85 Tumba

Besöksadress  
Munkhättevägen 45  
Tumba

Telefon, växel  
08-530 610 00

Telefax  
08-530 614 90

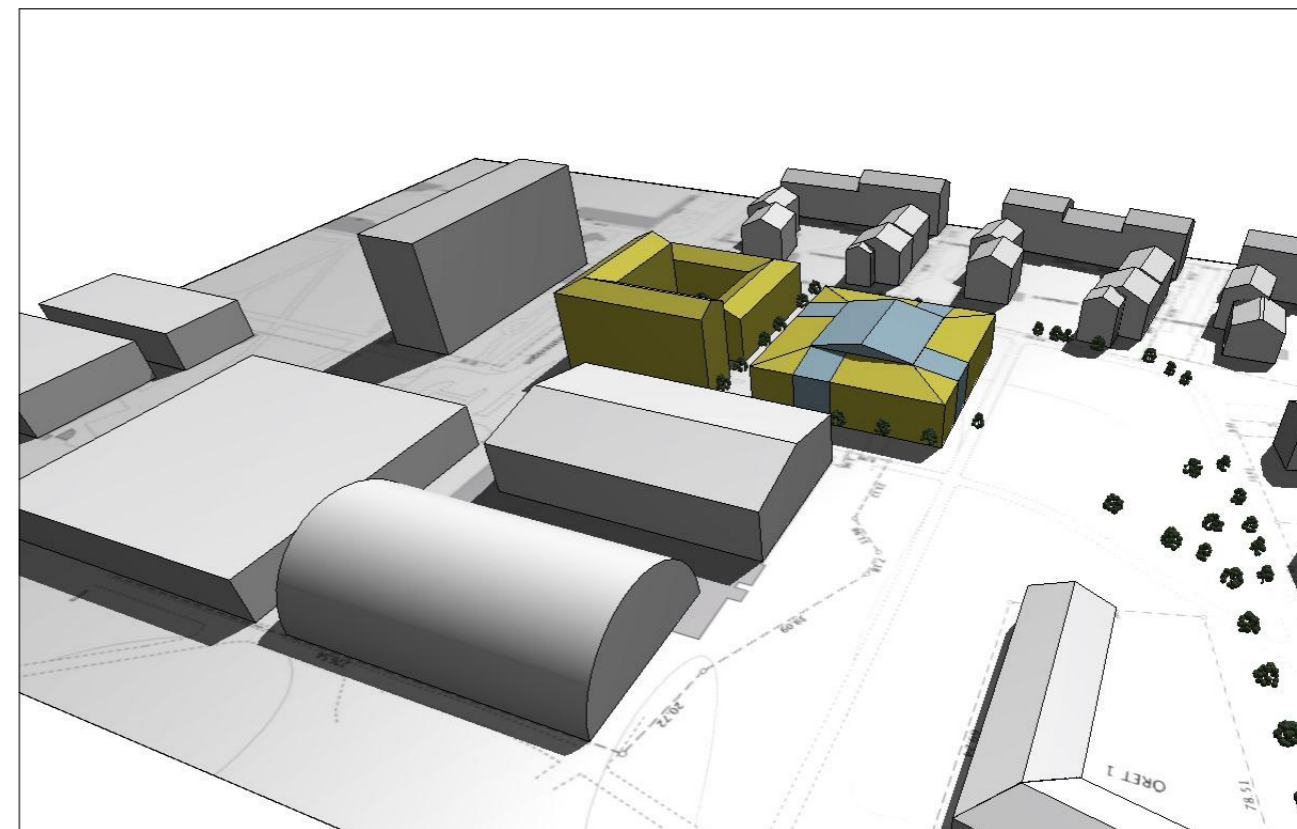
Organisationsnummer  
212000-2882  
Bankgironummer  
624-1061

Internet  
www.botkyrka.se

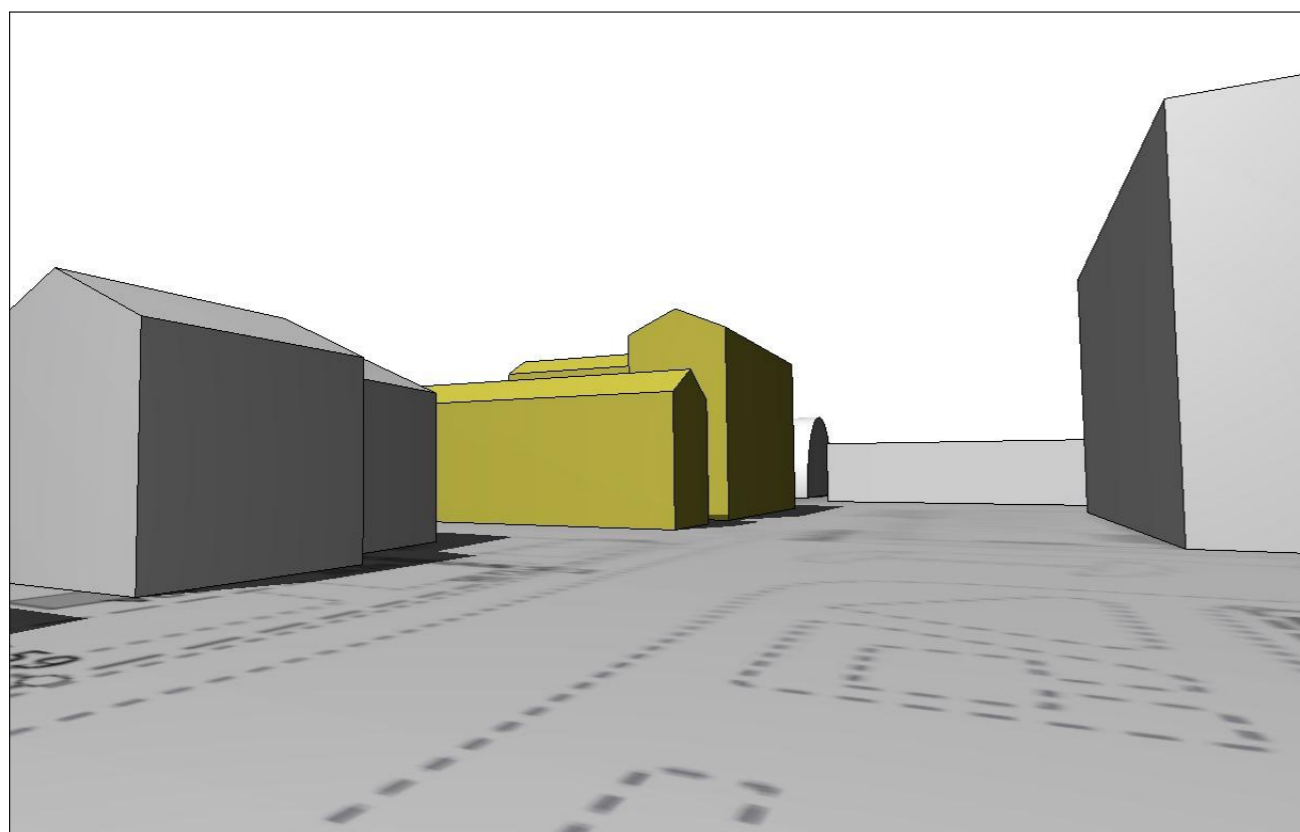




FRÅN SÖDER



FRÅN NORDVÄST



GATUVY FRÅN MUNKHÄTTEVÄGEN

### PARKERINGSBERÄKNINGAR:

BEFINTLIG PARKERING: ca 185 p-platser

**Förslag 1:** Parkeringsgarage i ett plan under Bovieran = 60 p-platser  
Parkeringsgarage i två plan under nytt kvarter = ca 150 p-platser

**Förslag 2:** Ett gemensamt parkeringsgarage i två plan byggs under kvarteren = ca 370 p-platser



2016-09-12

Referens  
Christoffer Jusélius

Sökande  
Bovieran AB  
Sofierogatan 3A  
412 51 Göteborg

**Ställningstagande**  
**Planbesked för del av Tumba 7:206**  
**Lexnummer: 2016:152**





2016-09-12

## Inledning

### **Syftet med begäran av planbesked**

Syftet med begäran om planbesked är att bygga ca 60 bostadsrättslägenheter för seniorer med en tempererad vinterträdgård samt ett bostadskvarter med 120 lägenheter.

### **Översiktlig beskrivning av området**

Fastigheten Tumba 7:206 är en större kommunal fastighet i Tumba. Den aktuella delen av fastigheten är belägen strax väster om Botkyrka kommunhus.

### **Areal**

Den aktuella delen av Tumba 7:206 uppgår till ca 4600 kvm.

### **Markägförhållanden**

Fastigheten Tumba 7:206 ägs av Botkyrka kommun.

### **Utrymmeskrav**

2016-09-12

## **Motivering**

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till den sökandes begäran.

I planarbetet behöver flera frågor utredas såsom dagvattenhantering, avfallshantering samt parkering och angöring.

Utformningen av den nya bebyggelsen behöver bearbetas och planbeskedet tar därför inte ställning till den föreslagna bebyggelsens exakta storlek eller läge. Planbeskedet tar endast ställning till det område där ny bebyggelse kan prövas i en detaljplaneprocess.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att ett planarbete kan påbörjas.

## **Uppskattad tidplan**

Planarbetet bedöms kunna påbörjas under 2:a kvartalet 2017 och beslut om antagande kan ske under 4:a kvartalet 2018. Inriktning och omfattning kan komma att ändras under planarbetet beroende på inkomna synpunkter och omständigheter som framkommer under planarbetet.

2016-09-12

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

	Ja	Nej	Kommentar
Är begäran skriftlig med en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet, med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs?	X		
Avser planbeskedet ett byggnadsverk? Innehåller begäran en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning. (ex. högsta våningsantal, antal lägenheter, friliggande hus, sammanbyggda etc.)	X		Ansökan om planbesked avser två kvarter på kommunhusets nuvarande parkeringsplats. Dels ett kvarter med ca 60 bostadsrättslägenheter för seniorer och ytterligare ett kvarter med ca 120 bostäder.

**Om begäran uppfyller kraven ovan ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader om kommunen och den som har gjort begäran inte kommit överens om något annat.**

### Gällande planer, program och strandskydd

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Är förslaget förenligt med översiktsplanen?		X		Översiktsplanen anger att den aktuella delen av fastigheten Tumba 7:206 ska kännetecknas av tät stadsbyggd. Kommunen ska arbeta aktivt med förtätning och kompletteringsbyggelse, framförallt i kollektivtrafiknära lägen. Förslaget är förenligt med översiktsplanen.
Ingår platsen i ett program eller fördjupad översiktsplan?			X	Ett program ska tas fram för centrala Tumba. Därutöver har samhällsbyggnadsförvaltningen fått i uppdrag att se över hur området omkring kommunhuset kan exploateras samt på vilken plats ett nytt parkeringsgarage kan placeras. Ett förslag till detaljplan för kommunhusparkeringen måste ta hänsyn till slutsatserna i dessa övergripande planeringsarbeten.
Är marken detaljplanlagd?		X		En detaljplan med beteckning 10-33, från den 3 december 2002, gäller för det aktuella området. Området är betecknat som parkering enligt den gällande detaljplanen.
Finns det någon fastighetsplan för området?			X	

2016-09-12

Ligger området inom strandskyddat område som återinträder vid ny detaljplan?			<b>X</b>	
--	--	--	----------	--

### Hälsa och säkerhet

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Ligger området inom vattenskyddsområde?			<b>X</b>	Området ligger inte inom vattenskyddsområde. Däremot planeras bebyggelsen inom Tumbaåns avrinningsområde och Tumbaån uppnår inte god status i nuläget. Det är därför viktigt att utreda hur dagvatten ska tas om hand och renas. Statusen får inte försämrats.
Är marken förorenad?			<b>X</b>	Inga kända föroreningar finns i området.
Finns radon i området?			<b>X</b>	Det aktuella området tillhör ett lågriskområde för markradon.
Råder det risk för översvämning?			<b>X</b>	
Hur är de geotekniska förhållandena?				Markförhållanden är dåliga. Med stor sannolikhet krävs pålning vid uppförande av ny bebyggelse.
Råder det ras- skred och erosionsrisk?			<b>X</b>	
Innebär etableringen några utsläpp?			<b>X</b>	Ansökan rör endast ny bostadsbebyggelse. Inga nya utsläpp kan väntas förutom eventuellt från nya hårdgjorda ytor.
Innebär etableringen någon brandrisk?			<b>X</b>	
Planeras etableringen i ett redan stört område av buller, vibration eller störande ljus?			<b>X</b>	
Bidrar etableringen till buller, vibration eller störande ljus?			<b>X</b>	
Ligger etableringen i närheten av led för farligt gods?			<b>X</b>	
Innebär etableringen en ökning av farligt gods?			<b>X</b>	

2016-09-12

Finns det risk för explosionsrisk?			<b>X</b>	
Bidrar etableringen till en farlig trafikmiljö?			<b>X</b>	Angöring sker via Munkhättevägen och en föreslagen angöringsgata söder om ishallen.

### Natur- och kulturvärden

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Är området ett område med höga naturvärden? (ex. Natura 2000 och Naturresevat)			<b>X</b>	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för kulturmiljön?			<b>X</b>	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för det rörliga friluftslivet?			<b>X</b>	
Inkräktar etableringen på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper?			<b>X</b>	
Innebär etableringen att gröna stråk, samband och gröna kilar påverkas eller reduceras?			<b>X</b>	
Försörjs området med platser för lek och rekreation, dvs. lekplatser, bollplaner, motions-slingor etc.?		<b>X</b>		Den närmsta idrottsanläggningen finns i Sven Tumbas park, cirka 100 m norr om fastigheten. I anslutning till parken finns en ishall, skatepark och bollplan.
Ligger platsen i närhet till naturmark för vandringsleder, skidsport, strövområden etc. som inte avses som anlagd park?		<b>X</b>		Cirka 450 meter väster om fastigheten finns ett naturområde, Tumba skog. I området finns motions-slingor och möjlighet till lek.
Finns det några kända	<b>X</b>			Inga kända fornlämningar finns där den nya byggnaden före-

2016-09-12

fornlämningar inom området?				slås men ett fornlämningsområde finns ca 30 m väster om området.
-----------------------------	--	--	--	--

## Utformning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Påverkar etableringen stads- och landskapsbildningen?		X		Det aktuella landskapsrummet påverkas och utformningen behöver bearbetas under detaljplaneprocessen.
Är utformningen estetiskt tilltalande?				Se kommentaren ovan.
Finns det tillräckligt med yta för en eventuell expansion?			X	
Finns det möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området?		X		
Finns det ytor för parkering, in- och utlastning till och från området?		X		Ny bebyggelse föreslås på den befintliga kommunhusparkeringen vilket innebär att de befintliga parkeringsplatser inryms i ett underjordiskt parkeringsgarage.

## Service

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Finns det någon kommersiell service i närheten?		X		Tumba centrum ligger cirka 300 m söder om fastigheten. I centrumet finns livsmedelsaffär, klädaffärer, apotek, medborgarkontor m.m.
Innebär etableringen utökad kommersiell service?			X	
Finns det kommunal service i närheten (skolor, daghem etc.)?		X		Den närmaste förskolan, Tunnländsgården, ligger cirka 180 m norr om fastigheten. Den närmaste grundskolan är Tunaskolan, vilken ligger ca 220 m norr om fastigheten.
Kommer etableringen att leda till behov av utökad			X	

2016-09-12

kommunal service?				
-------------------	--	--	--	--

### Kommunikation

	Ja	Nej	Kommentar
Finns det utbyggd infra- struktur till platsen?	X		
Finns det kollektivtrafik?	X		Fastigheten har ett bra kollektivtrafikläge eftersom den ligger på ett gångavstånd om ca 300 m från Tumba station med pendeltåg och ett flertal busslinjer.
Finns det gång och cy- kelvägar till och från området?	X		

### Teknisk försörjning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Finns det kommunalt VA?		X		Projektet kräver omläggning av befintliga ledningar vilket innebär kostnader. Detta studeras vidare under detaljplane- processen.
Om inte ingår området i verksamhetsområde för VA?				
Tas dagvattnet hand lo- kalt idag (LOD)?				En dagvattenutredning bör tas fram under en eventuell de- taljplaneprocess.
Löses hanteringen av avfall på ett bra sätt?				Frågan utreds under en eventuell detaljplaneprocess.
Finns det möjlighet att ansluta området/ fastig- heten till fjärrvärmenä- tet?				

### Ekonomiska och sociala aspekter

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar

2016-09-12

Skapas från social synpunkt en god miljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper?				Frågan utreds under en eventuell detaljplaneprocess.
Innebär etableringen en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt?				Ny bebyggelse planeras i ett läge där befintlig infrastruktur är utbyggd vilket är positivt för hushållningen av mark, vatten och energi.

#### Kommunala kostnader

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Förskola, skola mm (se ovan under service)				Då flera bostadsprojekt planeras kring centrala Tumba bör behovet av förskoleplatser utredas.
Gata				Ombyggnad av befintliga parkeringsplatser och gångstråk skulle bli aktuellt i samband med ett genomförande av projektet.
Vatten och avlopp				Nya bostäder ansluts till befintlig VA-ledning. Kostnader täcks genom anslutningsavgifter.
Övriga kostnader				Kostnader för planläggning och utbyggnad av allmän platsmark kommer att regleras i ett ramavtal och ett plankostnadsavtal.

#### Medverkande tjänstemän:

Ewa Lönnkvist  
 Agneta Engver Lindquist  
 Hannes Flemming  
 Dan Arvidsson  
 Christer Silver Holmberg

Gata/parkenheten  
 Mark- och exploateringsenheten  
 Avdelningen för samhällsutveckling, KLF  
 Miljöenheten  
 VA-avdelningen

#### Bilagor:

Bilaga 1: Den inkomna ansökningshandlingen

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



BOTKYRKA KOMMUN  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planenheten

PLANBESKED, STÄLLNINGSTAGANDE 10 [10]

2016-09-12

Charlotte Rickardsson  
Planchef

Christoffer Jusélius  
Planarkitekt



## 10

### **Delårsbokslut 2 (sbf/2016:137)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsrapport för januari – augusti 2016 samt äskar tilläggsanslag för:

- 1) Akuta åtgärder för att laga trasig bro över Albyvägen. Beräknad kostnad 1 850 tkr
- 2) Iordningsställande av KP Arnoldsson väg. Beräknad kostnad 600 tkr.

Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att redovisa åtgärder för att uppnå en ekonomi i balans med budget.

#### **Sammanfattning**

Totalt visar den redovisade prognosen Delår 2 på en negativ budgetavvikelse på 3 192 tkr. Denna prognos pekar på ett sämre resultat än det som redovisades Delår 2. Förklaringen till försämringen är främst ökade kostnader inom gata/park verksamheten. Detta hänförs till akuta åtgärder. Tidigare redovisade underskott som beror på högre kapitalkostnader samt VA avgifter som inte budgeterats kvarstår som bedömning. Genom att skadegörelser och felanmälningar ökar har det inte varit möjligt att åtgärda budgetavvikelsen. Kostnaderna har inom gata/parkområdet har ökat. Genom att planverksamheten, bygglovverksamheten prognostiserar ett överskott kompenseras till viss del detta underskott.

#### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016 09-16, och Delårsrapport 2 med tillhörande bilagor utgör underlag för beslutet.



2016-09-16

Dnr sbf/2016:137

Referens  
Gunilla Melkersson

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Ekonomisk uppföljning delårsrapport 2, 2016**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsrapport för januari – augusti 2016 samt äskar tilläggsanslag för:

- Akuta åtgärder för att laga trasig bro över Albyvägen. Beräknad kostnad 1 850 tkr
- I ordningsställande av KP Arnoldsson väg. Beräknad kostnad 600 tkr.

Förvaltningen har också i uppdrag att redovisa åtgärder för att uppnå en ekonomi i balans med budget.

### **Sammanfattning**

Totalt visar den redovisade prognosen Delår 2 på en negativ budgetavvikelse på 3 192 tkr. Denna prognos pekar på ett sämre resultat än det som redovisades Delår 2. Förklaringen till försämringen är främst ökade kostnader inom gata/park verksamheten. Detta hänförs till akuta åtgärder. Tidigare redovisade underskott som beror på högre kapital-kostnader samt VA avgifter som inte budgeterats kvarstår som bedömning. Genom att skadegörelser och felanmälningar ökar har det inte varit möjligt att åtgärda budgetavvikelsen. Kostnaderna har inom gata/parkområdet har ökat.

Genom att planverksamheten, bygglovverksamheten prognostiserar ett överskott kompenseras till viss del detta underskott.

Exploateringsverksamheten som också ingår i nämndens ansvarsområde och redovisas i separata bilagor. Bilaga 1 Exploateringsverksamheten uppföljning samt Bilaga 2 Exploateringsprojekt beskrivning

### **Övrig rubrik**

Text

---

2016-09-16

Dnr sbf/2016:137

Expedieras till  
Text

**LÅNGT  
IFRÅN LAGOM**

# Samhällsbyggnadsnämndens Delårsrapport 2 2016



## Ettårsplan 2016 för samhällsbyggnadsnämnden

### Innehåll

<b>Ansvar och uppdrag</b> .....	<b>3</b>
<b>Sammandrag – drift- och investeringsbudget</b> .....	<b>3</b>
<b>Kommentar till prognos tertial 1</b> .....	<b>3</b>
<b>Prognos 2016 per enhet</b> .....	<b>4</b>
<b>Förvaltningsledning</b> .....	<b>4</b>
<b>Gata /park verksamheten</b> .....	<b>4</b>
<b>Mark och exploatering</b> .....	<b>5</b>
<b>Bygglovverksamheten</b> .....	<b>5</b>
<b>Nämndens mål och åtaganden 2016</b> .....	<b>5</b>
<b>Målområde Medborgarnas Botkyrka</b> .....	<b>6</b>
Mål 1 Botkyrkaborna är mer delaktiga i samhällsutvecklingen .....	6
Mål 2 Botkyrkaborna har mer jämställda och jämlika förutsättningar och möjligheter	8
Mål 3 Botkyrkaborna är friskare och mår bättre.....	8
<b>Målområde Framtidens jobb</b> .....	<b>10</b>
Mål 5 Botkyrka attraherar fler företag, särskilt inom miljö, hälsa och kreativa näringar	10
<b>Målområde Välfärd med kvalitet för alla</b> .....	<b>11</b>
Mål 7 Botkyrkas äldre lever ett mer aktivt liv och får den vård och omsorg de behöver	11
<b>Målområde Grön stad i rörelse</b> .....	<b>11</b>
Mål 8 Fler företag och hushåll är fossilbränslefria och energieffektiva .....	11
Mål 9 I Botkyrka byggs fler attraktiva bostäder för ökad variation och mer levande stadsmiljöer	12
<b>Målområde Kultur och kreativitet ger kraft</b> .....	<b>14</b>
Mål 10 Kommunen stimulerar kreativitet och entreprenörskap .....	14
Mål 11 Fler Botkyrkabor har möjlighet att uppleva och skapa kultur .....	14
<b>Målområde En effektiv och kreativ kommunal organisation</b> .....	<b>15</b>
Mål 12 Effektiv organisation med ökad kvalitet och rätt kompetens.....	15
<b>Indikatorer</b> .....	<b>15</b>
Mål 13 klimatneutral kommunal organisation senast 2020.....	16

**Bilaga 1 Byggrätter och tomter**  
**Bilaga 2 Exploateringsverksamhet**

## Ansvar och uppdrag

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

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

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

## Sammandrag – drift- och investeringsbudget

Miljoner kronor	Bokslut 2015	Utfall 2016.08	Budget 2016	Prognos 2016	Avvikelse 2016
Verksamhetens intäkter(+)	45	35,5	65,5	65,8	0,3
Verksamhetens kostnader (-)	-192,8	-120,3	-206	-209,5	-3,5
Nettokostnad (+/-)	<b>-147,8</b>	<b>-84,8</b>	<b>-140,5</b>	<b>-143,7</b>	<b>-3,2</b>
Nettoinvesteringar (+/-)	-25	-16,3	-62,2*	-55,8	12,7

\*inklusive ombudgeteringar från 2015

## Kommentar till prognos tertial 1

Totalt visar resultatet av Delår 2, på en ny helårsprognos som innebär en budgetavvikelse på – 3,192 tkr. Avvikelsen motsvarar 2,2 % av den totala ramen. I Delår 1 prognostiserades avvikelsen till -2 472 tkr. Förklaringen till den försämrade prognosen är främst att gata/park verksamheten i sin senaste prognos redovisar högre kostnader än tidigare.

Nämnden äskar i samband med detta om extra medel för att undvika att planerade underhållsåtgärder inom gata/parkverksamheten skjuts på framtiden och inte genomförs. De olika verksamheternas prognos visar olika bilder. Exploatering-, bygglov- och plan enheten prognostiserar överskott. Detta medför att gata/parks helårsprognos till viss del kompenseras.

## Prognos 2016 per enhet

Verksamhet	Utfall	Utfall t o m	Utfall t om	Utfall t o m	Budget	Prognos	Avvikelse
	2015	Aug 2016	Aug 2016	Aug 2016	Helår 2016	Helår 2016	2016
tkr	netto (+/-)	kostn.(-)	intäkter(+)	netto(+/-)	netto (+/-)	netto (+/-)	netto (+/-)
Samhällsbyggnadsnämnd	-598	-168	0	-168	-764	-764	0
Förvalt ledn, administration	-13 692	-12 865	2 765	-10 100	-17 091	-17 688	-597
Gata/Parkverksamheten	-121 137	-79 484	9 140	-70 344	-122 747	-127 962	-4 215
Planverksamheten	-4 576	-5 062	2 775	-2 287	-5 028	-3 868	1 160
Mark och exploatering	+3 531	-8 835	11 913	3 078	17 978	18 071	93
Bygglovverksamheten	-2 251	-7 119	5 195	-1 924	-5 882	-5 515	367
Kart-och mätverksamheten	-5 143	-6 723	3 677	-3 046	-5 983	-5 983	0
<b>Summa tkr</b>	<b>-143 866</b>	<b>-120 256</b>	<b>35 465</b>	<b>-84 791</b>	<b>-139 517</b>	<b>-143 709</b>	<b>-3 192</b>

## Förvaltningsledning och administration

Prognosen visar totalt en negativ avvikelse på 597 tkr. Detta förklaras av att IT kostnaderna ökat mer än budget. En utredning, med kommunledningen och IT enheten, pågår för att förklara denna post. Under september måste förvaltningen få förklaring på varför budgeterade värden inte är de som gäller.

## Gata /park verksamheten

Gata /park verksamheten visar både positiva och negativa avvikelser, men totalt visar verksamheten en negativ avvikelse på helår mot budget med 4 215 tkr.

Verksamheten har i sin budget inte någon större marginal för att kunna hantera akuta händelser som uppkommer under året. Kostnaderna är till stor del fasta.

Inom verksamheten finns flera risker som inte går att prognostisera. Exempel på detta är hur nedskräpning, skadegörelser, olovliga bosättningar utvecklas. Det vi kan se är att dessa kostnader har ökat. En annan faktor som inte går att förutse är kostnader förorsakade av felanmälningar.

Sammantaget har verksamheten en situation där det eftersatta underhållet leder till ökade kostnader. En stor del av verksamhetens driftbudget går åt till kapitalkostnader.

Verksamhetens avvikelse har ökat jämfört med prognosen Delår 1. Förklaringen till den ökade avvikelsen Delår 2 är främst två händelser som inte var prognostiserade. Dessa har blivit akuta. Den ena är Albyvägens bro vid Alby centrum som är i så dåligt skick att akuta reparationsåtgärder måste sättas in under året. Kostnaden prognostiseras till 1 850 tkr. Den andra är KP Arnoldssons väg där arbetet har påbörjats men avvaktats i väntan på centrumombyggnaden. Arbeta med vägen beräknas kosta 600 tkr. Vägen måste iordningställas då centrumplanerna inte ser ut att bli aktuella i närtid. Förvaltningen äskar därför om extra medel för att verksamheterna inte ska behöva bli skära ner ytterligare.



Kapitalkostnaderna budgeterades för lågt och avvikelserna beräknas till – 1 700 tkr. Felbudgeteringen beror dels på en ren felaktig beräkning och dels på att investeringsvolymen har blivit högre än budget. VA har debiterat enheten enligt gällande taxa. Nivån på avgiften har diskuterats under lång tid, men var inte klar då budgeten lades, vilket förklarar en negativ avvikelse på 600 tkr. På plussidan har den snöfattiga och milda vintern bidragit till att medel har återbetalats på 1 500 tkr från tekniska förvaltningen.

### **Mark och exploatering**

Verksamheten prognostiserar en avvikelse på + 93 tkr. Den positiva avvikelserna beror på försäljning av tomträtter som utfaller bättre än budget samt något lägre personalkostnader. Underskott på intäktsidan beror på minskade intäkter för de arrenden som fr.o.m. kvartal 4 övergår till Södra Porten-projektet – 568 tkr. Exploateringsintäkterna beräknas utfalla enligt budget.

### **Bygglovverksamheten**

Inflödet av ärenden ökade markant under 2015. Prognosen för intäkterna 2016 beräknas ligga på ungefär samma höga nivå, vilket i sig är en osäkerhet. Prognosen visar på en ökad fakturering som ger en positiv avvikelse på 367 tkr.

### **Planverksamheten**

Även planverksamheten redovisar en positiv avvikelse. Förklaringen är lägre personalkostnader p g a att bemanningen inte varit fulltalig samt högre fakturering. Positiv avvikelse 1 160 tkr.

## Nämndens mål och åtaganden 2016

### Målområde Medborgarnas Botkyrka

Mål 1 Botkyrkaborna är mer delaktiga i samhällsutvecklingen

#### Nämndmål

Stadsbyggnadsnämnden ska öka tillgången på geografiska data till kommunens medborgare och handläggare.

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

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

#### Mätbart nämndmål

Mätbart mål	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall Augusti 2016
Antalet användare av kommunens webbkarta	13 504	16 612	17 430	11806
Genomsnittlig handläggningstid för medborgarförslag	32	33	-	20
- Kvinnor	36	31	28	20
- Män	29	35	25	20

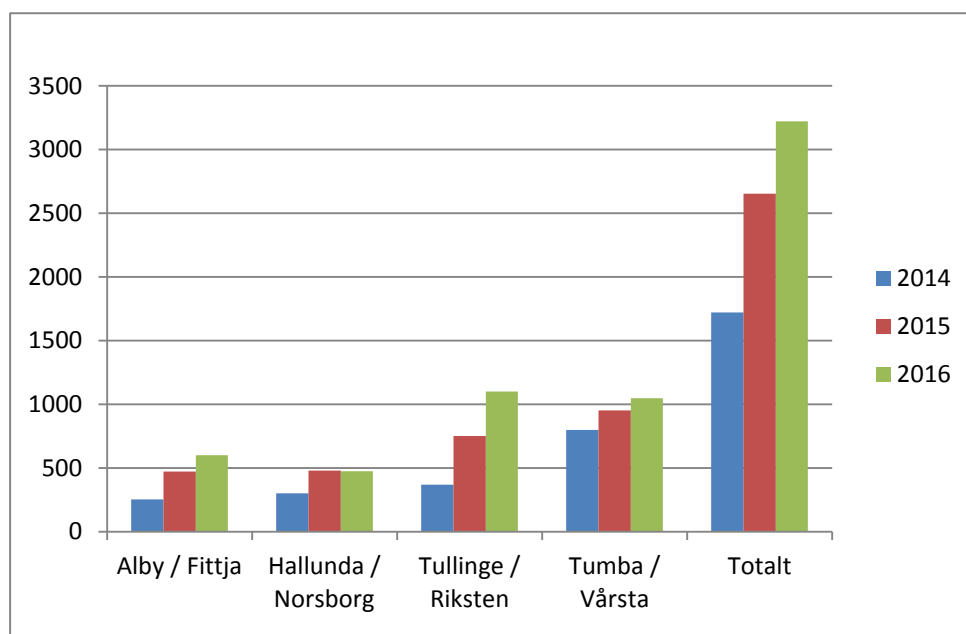
#### Indikatorer

Indikator	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	*)Utfall 2016
Inkomna medborgarförslag	73	95	106	
-Kvinnor	31	45	-	
-Män	42	50	-	
Inkomna synpunkter	26	110	**	
-Kvinnor	17	65	-	
<b>-Män</b>	<b>9</b>	<b>45</b>	-	

\*) Utfall för 2015 följs endast upp i årsredovisningen.

\*\*) Uppgift saknas.

## Antal felanmälningar per stadsdel/år, Delår 2



\*) Avser belysning, städning, klotter, skadegörelse, vinter osv.

### **Åtagande**

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

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

### **Uppföljning delår 2**

Gata/park verksamheten har noterat en kraftig ökning av felanmälningar efter kommunens införande av felanmälan app och lättare tillgänglighet till felanmälan. Det är därför svårt att förkorta handläggningstiden för dessa ärenden då befintliga resurser inte räcker till. Alla ärenden måste utredas och kontrolleras av personal i fält. Enheten utökar med en driftingenjör under 2016. Utökad budget kommer att behövas för avhjälpande åtgärder.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen (planenheten och kart- och mätenheten) har haft en inledande workshop och gjort studiebesök i syfte att skaffa kunskap om metoder för 3D-visualiseringar för att kunna använda i samhällsplaneringen och i dialog med medborgare.

Kontinuerliga möten hålls med planenheten och kontaktcenter för att öka kunskapen och förståelsen för varandras verksamheter. Utbildning av personalen på KC i planprocessen och pågående detaljplaner har genomförts och kommer att fortsätta. Utveckling av informationen om pågående planer på kommunens hemsida pågår.

Mål 2 Botkyrkaborna har mer jämställda och jämlika förutsättningar och möjligheter

### Nämndmål

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

#### Mätbart nämndmål

Mätbart mål	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016
Andel tillgänglighets- anpassade busshållplatser	50 %	47 %	56 %	60 %
Andel tillgänglighets- anpassade övergångsställen	45 %	31 %	54 %	31 %
Botkyrkaborna anser att kommunens parker och lekplatser ganska eller mycket bra	59 %	66 %	68 %	68 %
Botkyrkaborna anser att kommunens gator och vägar är ganska eller mycket bra	55 %	54 %	56 %	60 %

### Åtagande

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

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

### Uppföljning delår 2

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en serviceguide och genomfört utbildning i syfte att öka servicegraden.

Bygglovsenheten har uppdaterad hemsidan med checklistor och en ordlista A-Ö har sjuvänt under våren. Checklistor och ordlista A-Ö kommer att kompletteras efter hand. Syftet är att hjälpa sökanden/medborgaren att göra rätt från början, vilket också möjliggör kortare handläggningstider i bygglovärenden.

Samverkan i områdesgrupper och trygghetsvandringar har resulterat i många förslag till åtgärder för att främja trygghet, tillgänglighet och trivsamhet i stadsdelarna. Särskilt äskande av pengar måste ske. I Hallunda/Norsborg har särskilda pengar tilldelats samhällsbyggnadsförvaltningen från områdesgruppen via beslut i delårsrapport 1.

Underhållsbehov av våra gatu- och parkanläggningar är fortfarande eftersatt och det kommer att krävas en utökad drift- och underhållsbudget under flera år för att leva upp till kommunens mål. Akut under året är vi nödgade att utföra stora reparationsåtgärder på gatubron Albyvägen.

Ärendehanteringssystemet ISYcase kommer under året att integreras med Ekonomisystemet så att manuell fakturering försvinner. Det skapar såväl en rättssäker hantering som att handläggare får mer tid till att svara på ärenden och förfrågningar.

Vi fortsätter rusta och förnya parker i enlighet med parkprogrammet. Solparken, Blåklintsparken och Grindtorpsparken har startat upp i år.

Tillgänglighetsanpassning av busshållplatser vid Advokatbacken, Notariebacken och Brunnaskolan färdigställs. Arbete pågår med ytterligare två hållplatser vid Nibblebacken.

Mål 3 Botkyrkaborna är friskare och mår bättre

### ***Mätbart nämndmål***

<b>Mätbart mål</b>	<b>Utfall 2013</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Mål 2016</b>
Botkyrkaborna är ganska eller mycket nöjda med tillgången till naturområden i närheten av sin bostad	84 %	85 %	88 %	87 %
Botkyrkaborna är ganska eller mycket nöjda med kommunens friluftsområden	76 %	82 %	83 %	82 %

### ***Åtagande***

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

### ***Uppföljning delår 2***

Arbetet med upphandlingen av den nya skötselplanen påbörjas under hösten 2016.

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

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

Gallring och röjning utförs i år i den tätortsnära skogen inom Banslätt och Tullinge Skog, en etapp inom ett större åtgärds paket för stadsdelen Tullinge. Skogsåtgärder syftar främst till att skapa med trygg och ljus boendemiljö med hög biologisk mångfald.

## Målområde Framtidens jobb

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

### Nämndmål

Skapa en modern och attraktiv myndighetsorganisation.  
Möjliggör för mer planlagd verksamhetsmark.

### Mätbart nämndmål

Mätbart mål	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015*	Mål 2016**
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglovs service till företag enligt SBA/SKL:s undersökning	38	50	50	60
Nöjd kundindex (NKI) avseende markupplåtelse till företag enligt SBA/SKL:s undersökning	66	72	72	75

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

\*redovisning av resultat för hela 2015 kommer att publiceras under 2016

\*\*resultat för perioden jan-aug redovisas senare

### Åtagande

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att arbeta för ett bättre näringslivsklimat, genom ett gott bemötande, korta handläggningstider och hög rättssäkerhet i bygglovhandläggning.  
Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att ha ett aktivt samarbete med Näringslivscenter och skapa goda förutsättningar för näringslivet i Botkyrka.

Samhällsbyggnadsnämnden fortsätter att tillsammans med miljö och hälsoskyddsnämnden och tekniska nämnden arbeta för att kommunens verksamhetsområden blir mer attraktiva.

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att erbjuda 12 ferieplatser under 2016.

### Uppföljning delår 2

Förvaltningens markskötselentreprenörer arbetsleder ett antal ferieungdomar under 2016. Detta är reglerat i upphandlingar.

Projektet attraktivare företagsområden fortsätter under 2016 med företagen i områdena Bovallen och Skyttbrink. Dialog med företagare har skett. Vägvisningsskyltning ska förbättras. Närmare samtal har också skett med Botkyrka stadsnät då fiber saknas i industriområdena. Nu kommer detta att erbjudas.

Detaljplanarbeten pågår för Rikstens företagspark där syftet är att öka attraktiviteten och ge möjlighet för fler företag att etablera sig. Vid Alfred Nobels allé har en ny detaljplan tagits fram som syftar till att bygga vidare på det kluster av medicintekniska verksamheter som vuxit fram i

Flemingsberg. Genom detaljplanen läggs grunden för att koppla samman Tullinge och Flemingsberg med en intressant stadsmiljö. Samtidigt bevarar detaljplanen stora delar av skogen i området. Projektet strävar efter en god arkitektonisk kvalitet, klimatsmart design samt lättillgängliga och omsorgsfullt utformade stadsrum. Det blir därmed ett område som är attraktivt både för företagsetableringar som söker nya utvecklingsmöjligheter, och för de som vill fortsätta att använda området för rekreation.

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

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

#### ***Åtagande***

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

#### ***Uppföljning delår 2***

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

### **Målområde Grön stad i rörelse**

Mål 8 Fler företag och hushåll är fossilbränslefria och energieffektiva

#### ***Åtagande***

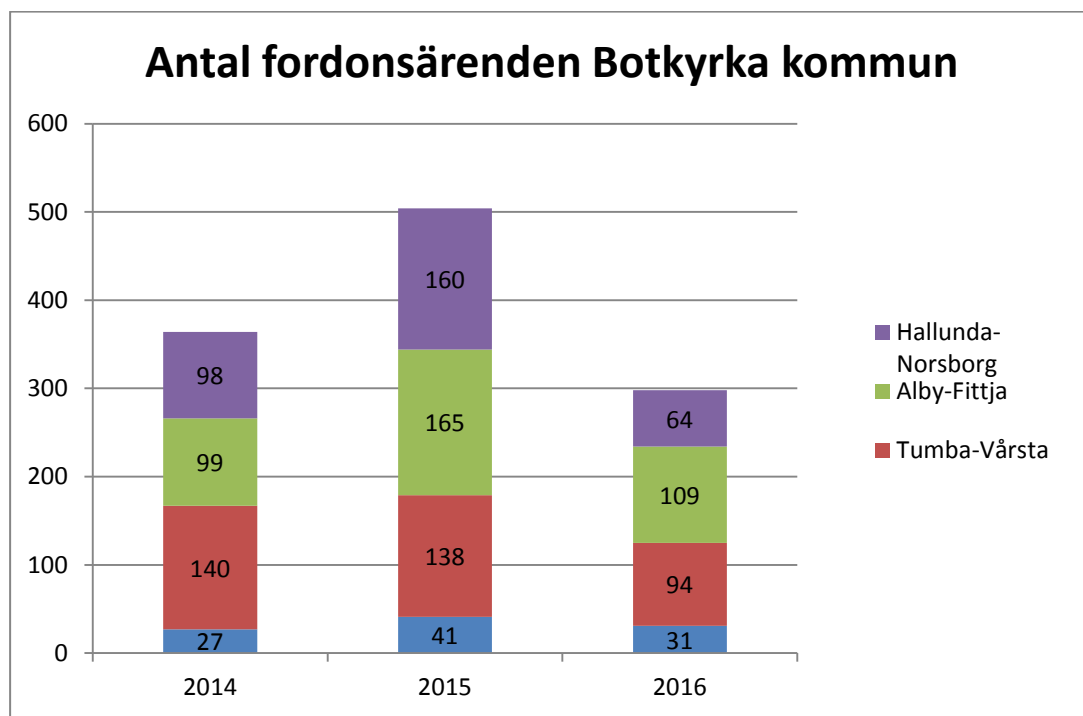
Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att i samarbete med bl.a. miljö- och hälsoskyddsnämnden, tekniska nämnden, markägare och SRV-återvinning, arbeta för att minska nedskräpning och dumpning av avfall i naturen.

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

#### ***Uppföljning delår 2***

Gata/parkenheten har resursförstärkt med en driftingenjör som kommer att vara en av resurserna i arbetet med att öka städinsatserna.

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



Tabellen: Fordon som flyttas som vrak till skrot eller till uppställning.

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

### Nämndmål

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

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

### Uppföljning delår 2

Förvaltningen verkar för att bostäder i första hand planeras i kollektivtrafiknära lägen i enlighet med intentionerna i översiktsplanen.

### Mätbart nämndmål

Mätbart mål	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016
Antal lägenheter i antagna detaljplaner	90	768	148	650

### Indikator

Indikator	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall jan-aug 2016
Antal färdigställda lägenheter (SCB)	162	509	215	*
*uppgift saknas				



### ***Åtagande***

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

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

### ***Uppföljning delår 2***

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

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

För närvarande pågår ca 60 detaljplaner som sammantaget innehåller närmare 4 700 nya lägenheter. Under 2016 har hittills 7 detaljplaner vunnit laga kraft. Det är planerna för Vårsta Centrum, Tullinge idéhus, Lugnet 26 Hamra Gård, Fittja Centrum, Alfred Nobels allé och Tingstorget. Sammantaget i dessa finns 1039 lägenheter samt industri- och verksamhetslokaler.

Samhällsbyggnadsnämnden har fram till den 30 augusti 2016 svarat på totalt 17 ansökningar om planbesked. Samtliga utom ett har fått ett positivt svar.

I vintras provade kommunen saltsopning för att få bort snö och is från delar av det regionala cykelvägnätet. Vi ser att både framkomlighet och säkerhet blir betydligt högre än vid konventionell plogning och sandning. Metoden kommer att utökas till nästa vintersäsong att omfatta fler gångvägssträckor i samarbete med grannkommunerna.

Gata/parkenheten bygger klart gångbana längs Albyvägen i år. Vi har även påbörjat projekten gång- och cykelpassager längs Hallundastråket, upprustning av centrala gång- och cykelstråket i Hallunda/Norsborg och slutför ny gångbana längs Skarpbrunnsvägen. I samband med VA-schakt har en ny gångbana byggts längs Prinsens väg. Flottsbron upprustas för en god tillgänglighet för gång- och cykeltrafikanter. Trafikverkets gc-väg mellan Tullinge och Skyttbrink färdigställs i en första etapp genom Tullinge centrum, arbetet har försenats med anledning av Södertäljevägbron och byggstart är nu osäkert i år.

Vi fortsätter i år att förbättra tillgänglighet för gångtrafikanter runt Albyberget genom att reparera befintliga trappor. I del av Hallunda/Norsborg förbättras gc-vägbelysning, lekutrustning i lekparken byts ut, spelplanstängsel repareras.

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

Mål 10 Kommunen stimulerar kreativitet och entreprenörskap

### ***Åtagande***

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

### ***Uppföljning delår 2***

Förvaltningen verkar för att detaljplanerna ska medge verksamhetslokaler i bottenvåningarna på bostadshus där det finns förutsättningar för det, exempelvis i Tingstorget. I Fittja centrum utökas möjligheterna till handel och verksamheter och ger även plats för ett nytt bibliotek och en konsthall.

Ytterligare ett exempel är den pågående detaljplaneutredningen för del av Alby gård och Gula villan. Detaljplanen föreslår att användningarna för tomtmarken vidgas så att det kreativa näringslivsklustret vid Subtopia och Hangaren kan expandera genom att inkorporera Alby gård och Gula villan. Detaljplanen prövar även möjligheten att skapa byggrätt för ytterligare kulturaktiviteter längs med strandpromenaden mot Fittja.

Mål 11 Fler Botkyrkabor har möjlighet att uppleva och skapa kultur

### ***Åtagande***

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

### ***Uppföljning delår 2***

Under 2015 påbörjades arbete med att vidareutveckla rutinerna för hur förvaltningen ska samarbeta med kultur och fritidsförvaltningen och konstnärer rörande 1%-konstregeln i byggprojekt. Under våren har möte skett med Konstrådet. Målet är att ompaketera och utveckla det befintliga rutindokumentet till att bli ett pedagogiskt och användbart verktyg för förvaltningarna att använda vid investerings- och exploateringsprojekt. Arbetet planeras vara färdigt i december 2017.

## Målområde En effektiv och kreativ kommunal organisation

Mål 12 Effektiv organisation med ökad kvalitet och rätt kompetens

### Indikatorer

Indikator	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall jan-augusti 2016
Antal inkomna och avgjorda bygglovärenden	614/628	596/530	795/687	461/422*)
Andel avgjorda bygglovärenden inom tio veckor %	96	97	97	97
SBN Nöjd kundindex av bygglov enligt kommunens bygglovenkät (Fr o m 2014 endast privatpersoner)	50	42	41	**)
Tidsåtgång i månader från planuppdrag i SBN till antagen detaljplan (normala planförfaranden)	28	30	26	***)
Tidsåtgång i månader från planuppdrag till antagen detaljplan (enkla förfaranden)	10	13	9 ***	

\*) Avser antal avgjorda bygglovärenden (bygglov- och anmälanärenden) jan-augusti2016.

\*\*\*) Resultat av bygglovenkät 2016 redovisas i samband med årsredovisning för 2016.

\*\*\*) Inget resultat per den 31 april 2016

Antalet inkomna och avgjorda bygglovärenden (bygglov- och anmälanärenden) är i princip i balans. Jämfört med motsvarande period (jan-april) under 2015 har det **totala** antalet nya ärenden (bygglov-, anmälan- och tillsynsärenden) som inkommit ökat med 14% och det totala antalet beslut har ökat med 28%.

Inströmningen av nya tillsynsärenden ökade kraftigt (49%) under 2015. Under perioden jan-april 2016 har inströmningen av nya tillsynsärenden ökat med 46% jämfört med motsvarande period 2015. Om denna trend fortsätter kommer ytterligare resurser behövas för att hantera tillsynsärenden.

Indikator	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016.08
Antal tillstyrkta markupplåtelse ärenden	62	95	73	41
Antal avstyrkta markupplåtelse ärenden	4	0	4	2
Antal ärenden schakttillstånd	280	176	286	193
Antal ärenden TA-planer	294	227	331	235
Antal utfärdade viten*	-	-	4	1

### **Indikatorer**

<b>Indikator mäts helårsvis</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Kvinnor</b>	<b>Män</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Kvinnor</b>	<b>Män</b>
Nöjd medarbetarindex (HME) %	73	75	72	73	72	72
Sjukfrånvaro %	3,16	1,57	1,59	3,33	2,26	1,07
Personalomsättning tillsvidareanställda %	14	20	7	13,7	13,9	14,9
Arbets skador och tillbud	3 5	1 3	2 2			

### **Åtaganden**

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

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

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

### **Uppföljning delår 2**

Förvaltningen tittar på en gemensam tidrapporteringsmall för att på ett enklare sätt tidredovisa exploaterings- och investeringsprojekt. Ett viktigt steg eftersom investeringsprojekten då kan bära sina egna kostnader. Gata/parkenheten kommer under december att börja använda ett rapportsverktyg som heter TOJ för tidrapportering.

IsyCase systemet kommer att integreras med Ekonomisystemet under året. Detta kommer spara tid för handläggare och säkerställa faktureringsrutiner. Första fakturering sker under september.

Mål 13 klimatneutral kommunal organisation senast 2020

### **Åtaganden**

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

## Investeringar sammanställning och beskrivning

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDENS REDOVISNING AV INVESTERINGAR						
2016-08-31						
Projektets kod och benämning	Utfall totalt	Redovisning t o m 2015	Budget 2016 inkl.ombudg.	Redovisning 2016-08-31	Helårsprognos för 2016	Avvikelse prognos mot budget
<b>Kart- och mätenheten</b>						
3721 Kartsystem inkl. webbkarta	-986 102	-986 102	-1 514 000	0	-900 000	614 000
<b>Summa kart- och mätenh.</b>	<b>-986 102</b>	<b>-986 102</b>	<b>-1 514 000</b>	<b>0</b>	<b>-900 000</b>	<b>614 000</b>
<b>Mark och exploatering</b>						
3707 Markförvärv	-11 242 125	-11 026 275	-1 000 000	-215 850	-1 000 000	0
<b>Summa mark och expl.</b>	<b>-67 842 125</b>	<b>-67 626 275</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-215 850</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Gata/park</b>						
3712 Trafik- och tillgänglighet	-30 961 013	-19 520 446	-38 593 859	-11 440 567	-31 688 000	6 905 859
3714 Park, torg och natur	-26 184 600	-23 772 275	-19 628 843	-2 412 325	-16 900 000	2 728 843
3719 Elnätsprojektet	-23 398 567	-21 916 341	-1 484 325	-1 482 226	-1 484 000	325
3731 P-platser vid Munkhättevägen	0	0	-1 200 000	0	-1 200 000	0
3732 P-platser Hans Stahles väg	0	0	-2 500 000	0	0	2 500 000
3733 Trygghetssk åtg Hall-Norsborg	-705 960	0	-2 600 000	-705 960	-2 600 000	0
<b>Summa gata/park</b>	<b>-81 250 141</b>	<b>-65 209 062</b>	<b>-66 007 027</b>	<b>-16 041 079</b>	<b>-53 872 000</b>	<b>12 135 027</b>
<b>SUMMA SBN</b>	<b>-150 078 368</b>	<b>-133 821 439</b>	<b>-68 521 027</b>	<b>-16 256 929</b>	<b>-55 772 000</b>	<b>12 749 027</b>

### Kart- och mätenheten

#### Kartsystem inkl. webbkarta

På grund av att tidplanen för införandet av den Södertörnsgemensamma GIS-plattformen har förskjutits så har investeringsmedlen för alla delar av plattformen inte förbrukats. Kvarstående delar för webbtjänster inklusive webbkarta behöver därför ombudgeteras till 2017

### Mark- och exploatering

#### Fastighetsförvärv – ospecificerat

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

### Gata/park

#### 3712 Trafik och tillgänglighet

##### Gång- och cykelväg Katrinebergsv (Askv-Krikonv)

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

Det, tillsammans med att vägområdet är mycket begränsat innebär att det endast blir en gångbana och att den kommer att anläggas på det djupa diket som finns idag, med kulvertering som följd. I projektet kommer allén att kompletteras med träd i de gluggar som finns. Båda dessa åtgärder innebär en fördyrning av projektet. Medel avsatta för gångbana Kästadalsvägen kan istället täcka upp detta projekt under 2016. Statsbidrag med upp till 800 000 kr är beviljat.

### **Tillgänglighetsanpassning busshållplatser Nibblebacken**

I samband med projekt Katrinebergsvägen tillgänglighetsanpassas två busshållplatser på Nibblebacken. Vi har fått statsbidrag beviljat med upp till 300 000 kr. Projektet ryms inom ram för 2016. Byggnation pågår och projektet beräknas färdigställas under 2016.

### **Gångbana Kästadalsvägen**

Projektet utgår från ett beviljat medborgarförslag. Statsbidrag har sökts men beviljades ej för år 2016 med motiveringen att man önskade mer underlag för hur lösningen skulle se ut.

Projektering av gångbanan har påbörjats men ej färdigställts. Vägområdet är mycket begränsat och projekteringen har visat att fastighetsmark kommer att beröras. Dialog med boende ska göras under sommaren 2016 för att se om det finns möjlighet till att göra intrång på fastighetsmark. Statligt bidrag kommer att sökas under 2016 för genomförande 2017.

### **Företagsområden**

Förnyelse och förbättringar vid kommunens företagsområden fortsätter. Under 2015 påbörjades Bovallen och det är ett arbete som kommer att fortsätta under 2016. En första dialog med företagare i Skyttbrink har genomförts. Framdragande av bredband är en åtgärd, bättre vägvisning och informationsskyltning genomförs också.

### **Centrala gång- och cykelstråket Hallunda-Norsborg**

Åtgärder på stråket görs enligt Parkprogrammet och efter resultat av analys- och dialogarbete. Stråket ska göras tryggare och mer orienterbart. Det ingår också trafikåtgärder i projektet och förbättrad belysning. Fokus ligger vid de noder där stråk och ingång till parkerna norr om stråket möts, samt vid stråkets gångtunnlar. Projektering påbörjades under 2015 och färdigställs under våren 2016. Byggstart 2016 och avslutas 2017.

På grund av fördyrningar i projektet kommer två av noderna läggas som optioner vid genomförandet, varav förhoppningen är att den ena noden ska kunna rymmas i budgeten. För den återstående noden saknas 1 miljon kronor. Förslaget är att överföra pengar från projektet Tullinge torg.

### **Etableringsplats Skyttbrink**

Ytan om 2800 kvm uppdelad på 4st ytor kommer att färdigställas under året. Avsikten är att kunna erbjuda våra entreprenörer en förrådsyta för sådant material som kan behövas i drift- och anläggningsentreprenaderna. Gata/parkenheten kommer att disponera en egen yta om ca 400 kvm som materialupplag. Ombudgerade medel från 2015.

### **Farthinder Gårdsvägen**

Ett antal farthinder samt en markerad gångzon kommer att anläggas under året. Ombudgerade medel från 2015. Samverkan med SRV och boende kring sophantering.

### **Gång och cykelväg Albyvägen**

Objektet är i stort sett färdigställt. Ombudgerade medel från 2015.

### **Gång- och cykelpassager Hallundastråket**

Cykelpassagerna projekterades under 2015 och upphandlades därefter. Den vinnande entreprenören stod inte för sitt anbud utan upphandlingen avbröts. I och med avbrytandet innehölls beviljade statsbidrag, så ny ansökan behövde göras inför 2016. Statsbidrag beviljades och byggnation beräknas påbörjas under september 2016. Ombudgerade medel från 2015.

### **Tillgänglighetsåtgärder Busshållplatser**

#### ***Advokatbacken***

Den ena hållplatsen byggd, den andra är nästan färdigställd. Slutbesiktning är planerad till maj. Försening av byggnationen beror på försenad leverans av stödmursegment och trappsteg som hela återstående delen av jobbet är avhängt på att det byggs först. Vidare har även förändring av projektering skett samt förändrad projektering pga revidering av ritning från Ribuss 14 enligt krav från SL. Detta medför också tillkommande kostnader mot budget på 375 000 kr, täcks inom ram. Ombudgerade medel från 2015.

#### ***Brunnaskolan***

Färdigställt. Tillgänglighetsanpassning av två busshållplatser. Ombudgerade medel från 2015.

#### ***Notariebacken***

Färdigställt. Tillgänglighetsanpassning av två busshållplatser. Ombudgerade medel från 2015.

### **Byggväg Alby Tranan**

Provisorisk väg till nya förskolan Tranan i Alby är byggd. Det är ett TeF-projekt som vi medfinansierar med 2 Mkr för en provisorisk byggväg. Ombudgerade medel från 2015 är nu utbetalda.

### **Malmtorpsvägen**

Malmtorpsvägen är färdigställt under 2015. Projektkostnader internregleras mellan SBF och TeF under 2016. Ombudgerade medel på 3,8 mkr.

### **Gångbana Prinsens väg**

VA-enheten har renoverat ledningar i Vårsta och nu i Prinsens väg. I samband med den återställningen fanns möjlighet att bygga en ny gångbana på platsen. Idag finns ingen gångbana och detta är skolväg från hela villaområdet så av trafiksäkerhetsskäl är investeringen mycket prioriterad. Gata/parkenhetens kostnad för detta beräknas till 500 000 kr. Detta torde inrymmas inom ram för år 2016.

### **Flottsbron**

Reparation och upprustning av stålbron. Gång- och cykelvägförbindelsen över Flottsbrokanalen håller på att slutföras. Ombudgerade medel från 2015.

### **Gång- o cykelväg mellan Tullinge och Skyttbrink**

Gc-vägen mellan Tullinge o Skyttbrink, där vi medfinansierar Trafikverkets utbyggnad, kommer inte byggas ut i sin helhet under 2016. Ca 2,5 mkr beräknas utbetalas under året eller eventuellt 2017 då arbetet försenats med anledning av Södertäljevägbron och Trafikverket omprioriterat i sin budgetplanering.

### **Gröna gångbron över Hallundavägen**

Brons övre delar är i dåligt skick och samråd har skett med SL om när renovering kan ske. Projektet bekostas 50/50 delat mellan Botkyrka kommun och SL/Trafikförvaltningen.

Projektering och ombyggnation av brons överdel sker enligt gällande gestaltungsprogram. Projektering utförs under 2016 och arbeten påbörjas februari 2017 med färdigställande hösten 2017.

Projekteringskostnad är beräknat till 0,7 Mkr och för utförandentreprenad 12 Mkr.

### **3714 Park, torg och natur**

#### **Mälarpromenaden**

Anslutande promenadstråk förbättras. Promenaden utrustas med fler informationsskyltar. Färdigställs under året.

#### **Blåklintsparken Norsborg**

Upprustning av parken sker enligt *Parkprogram Botkyrka kommun*. Dialog och upphandling av landskapsarkitektkonsulter genomfördes under 2015. Under 2016 har programarbetet avslutats och projekteringsskedet är nu i slutfasen.

En fördjupad dialog, som underlag för att kunna skapa en jämställd aktivitetsyta för ungdomar, har skett med tjejer i högstadie- och mellanstadieåldern från Kårsby International School i Norsborg och Borgskolan i Hallunda. Ombyggnationen kommer att påbörjas under vintern 2016 och avslutas under 2017. Invigningen planeras till hösten 2017.

#### **Solparken Tumba**

Solparken förnyas enligt intentionerna i kommunens parkprogram. Tillgängligheten förbättras och lek- och sportytor utvecklas. Dialog genomfördes under 2015. Program- och projekteringsarbetet är avslutat och markentreprenaden för upprustningen av parken startade i juni 2016 och pågår under hösten. Invigningen planeras till våren 2017.

#### **Upprustning av centrala Albystråket/ Alby Folkhälsopark**

Ett förslag till enklare trygghets- och trivselåtgärder längs gång- och cykelstråket mellan Folkhälsoparken och Alby centrum kommer att arbetas fram under hösten 2016 och genomföras under första halvan av 2017. Stadsbidrag söktes 2015, men ansökan avslogs.

#### **Grindtorpsparken Alby**

Upprustningen innebär att lekplatsen och miljön runt plaskdammen kommer att förnyas. Ett utegym ska byggas och belysningen ska förbättras. Parken kommer att få ett fågeltema vilket spinner vidare på platsens höga läge uppe på Albyberget och att alla förskolor i stadsdelen har fågelnamn. Program- och projekteringsarbetet är avslutat och markentreprenaden för upprustningen av parken startade i maj 2016 och pågår under hösten. Upprustningen beräknas vara klar i slutet av 2016. Invigningen planeras till våren 2017.

#### **Tullinge torg**

Ombudgerade medel från 2015 som har att göra med Trafikverkets åtgärder kring Huddingevägen. Trafikverket tar alla kostnader och vi föreslår då att medel (ca 1mkr) flyttas till projektet gc-stråk Hallunda Norsborg.

#### **Plats 7 Alby**



Projektet innebär upprustningsåtgärder med trygghetsperspektiv platsen väster om Alby centrum som leder in mot torget. Gestaltningsarbetet har genomförts i samarbete med Botkyrkabyggen under våren 2016 och i höst genomförs återgårderna. Ombudgeterade medel från 2015.

### **3719 Elnätsprojektet**

Före 2026 ska all elförbrukning mätas enligt direktiv från energimarknadsinspektionen. Detta innebär för vår del att flytta ut kommunens elcentraler till egna kabelskåp. Vi påbörjade detta arbete under 2015. I samband med detta arbete optimerar vi belysningens elnät för att reducera antal utflyttar. Vi har kunnat slopa nästan hälften av elcentralerna utan att göra avkall på drift eller el-säkerhet. Det innebär lägre framtida abonnemangs- och driftkostnader. I nuläget är Tumba och Vårsta klart. Förhoppningen är att fortsätta i Tullinge under 2017 och avsluta projektet med övriga stadsdelar under 2018.

Vi kommer under sommaren/hösten testa ett driftövervakningsprogram för gatubelysningen. Målsättningen är att implantera ett system med automatisk driftövervakning. Detta skulle innebära att vi får felrapporter av systemet istället för som nu via felanmälan från medborgarna.

### **3731 (Nytt projekt) P-platser vid Munkhättevägen**

Beslut KS/2016:434. Bygglovsansökan inlämnas inom kort och utbyggnad av befintliga parkeringar som iordningsställs till infartsparkering genomförs under 2017. Bidrag söks hos Trafikförvaltningen.

### **3732 (Nytt projekt) P-platser vid Hans Stahles väg**

Beslut KS/2016:434. Utredning att inrymma en temporär infartsparkering på parkmark i det fall avtalet med De Laval inte förlängs.

### **3733 (Nytt projekt) Trygghetsskapande åtgärder Hallunda/Norsborg**

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

Bilaga 1													Bilaga 1		
											Enl tidplan - budget				
											Avvikelse				
Aktiva exploateringsprojekt		Bostäder			Industri		Budget	Prognos	Avvikelse	Totalt	Utfall	Samlad bedömning		Kommentarer	
PROGRAMSKEDE	Stadsdel	Villor	Radhus	Lägenheter	Totalt Bostäder	Ha mark	enligt kf-beslut	för detta skede	budget- Prognos	utfall	2016 Helår	av projektet Tid Kr			
9101 Slagsta strand	Slagsta				700		-1 000	-749	-251	-585	-51				
9118 Hallunda Centrum	Hallunda				300		-1 500	-1618	-118	-1618	0	vilande			
9147 Hallunda gård	Hallunda				470		-700	-1035	335	-1112	-77	vilande			
Summa programskede					1470										
DETALJPLANESKEDE															
9103 Fittja Villor på Vatten	Fittja	20			20		-1200	-1 200	0	-461	-15	vilande			
9104 Triangeltomten	Fittja				100		-800	-800	0	-170	0	vilande			
9117 Rotemannen	Alby				0		-1 750	-1 708	42	-1708	0	vilande			
9132 Skårdal	Tumba	30			30		-7 046	-7 122	76	-7046	-6	vilande			
9133 Solskensvägen	Tullinge			150	150		-500	-515	-15	-635	-195				
9148 Familjeparken Hågelby	Tumba						-5 000	-4 851	149	-4851	0	vilande			
9155 Rödstu Hage	Tumba						-800	-201	599	-201	0	vilande			
9160 Hammersta villatomter	Hallunda	10			10		-500	-484	-16	-320	-95				
9165 Lugnet	Norsborg		4	6	10		-275	-421	-146	-324	0				
9169 Slättmalm	Vårsta	100	180 ?		280		-200	-199	-1	-213	230				
9171 Kv Synemannen	Alby			300	300		-200	14	214	14	118				
9172 Tumba Skog	Tumba		15	535	550		0	-433	-433	-622	-515				
9173 Riksten etapp 5	Riksten				150		-1000	-1 000	0	-89	-79				
9182 Riksten etapp 4	Riksten				400		-2700	-1 801	899	-5555	-567				
9187 Rikstens företagspark	Riksten					21,5	-38 000	-38 000	0	-37396	-226				
Summa planskede		160	199	991	2000	21,5									
GENOMFÖRANDESKEDE															
9113 Loviseberg 2	Tumba					8,5	12430	12843	413	1194	6711				
9120 Tumba C.	Tumba				300		-3 000	-3 000	0	-7 509	-614				
9123 ABC-tomten	Tumba				0	1,5	1 800	1 800	0	11028	11025				
9127 Torpängen	Tumba	43			43		12 000	11992	-8	12407	394				
9128 Dynamiten	Tumba	18		6	24		12 164	12 038	-126	12 169	-761				
9144 Östtiden - Tullinge C	Tullinge			145	145		501	3040	2539	2583	1027				
9146 Sandstugan	Tumba	115 (?)	?	400	800		31 770	28 964	-2 806	-29620	-23637				
9150 Vårsta Centrum	Vårsta			50	50		628	612	-16	-15	879				
9151 Tegelstenen	Slagsta	19			19		8 800	24002	15 202	25587	629				
9154 Norsborgsdepån	Norsborg					2,5	8 124	8374	250	8056	-61				
9156 Stenbron 1	Eriksberg					0,3	500	499	-1	499	0	Är slutredovisat 2016			
9158 Hotelletablering Hallunda	Hallunda				0	0,9	9254	9 623	369	260	0				
9161 Rågängen villatomter	Alby	9			9		1064	13 792	12 728	13 625	18 016				
9162 Bergfoten	Tumba			95	95		643	700	57	-1284	-82	Ska avslutas 2016			
9163 Lövkojan	Norsborg	4			4		-250	5966	6216	3184	6030				
9166 Komministern 5	Tumba			20	20		1440	1 696	256	1535	-7				
9167 Fittja C	Fittja			400	400		20544	20544	0	784	1113				
9168 Alfred Nobels Allé	Tullinge					2,2	12466	12395	-71	-822	-308				
9170 Tingstorget	Alby			650	650		69 000	69000	0	38655	39614				
9183 Rikstens friluftstad - etapp 3	Riksten				300		-840	-1358	-518	-1360	8968				
9192 Syrisk-ortod. k:an Norsb	Norsborg						700	704	-4	1029	0				
Summa genomförandeskede		93	0	1766	2859	5,2									
Summa totalt alla skeden		253	199	2757	6329	26,7									

\*antal bostäder fördelat på villor, radhus och flerfamiljshus är skattade siffror. I vissa projekt saknas uppgifter och endast en totalsiffra finns uppskattad för antal bostäder



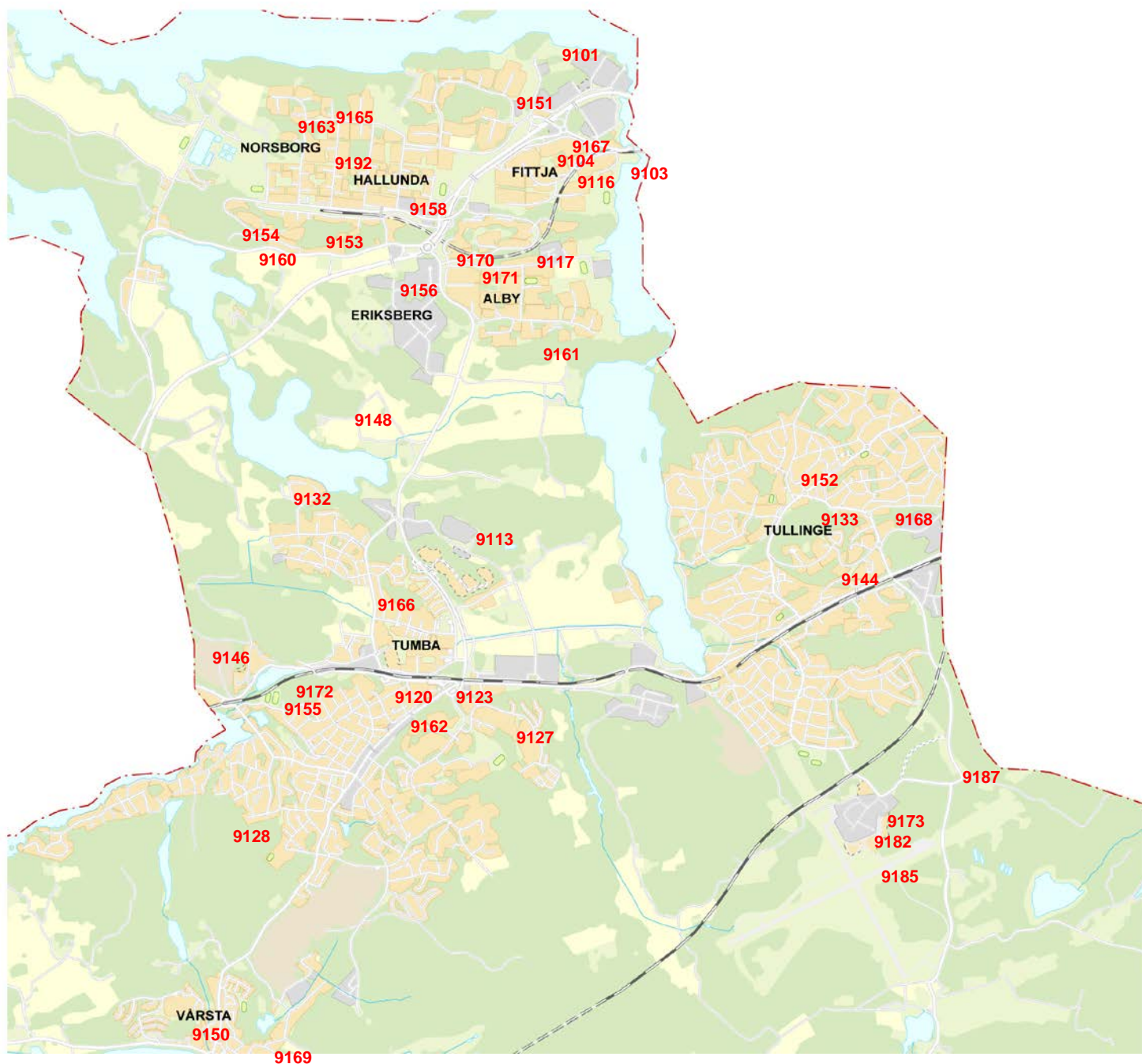
2016-09-09

Bilaga 2

Referens  
Antonio Ameijenda

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Uppföljning av exploateringsverksamheten 2016, Tertiäl 2



KOMMUNLEDNINGSFÖRVALTNINGEN

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

Direkt 08-530 614 03 · Mobil · E-post: agneta.engver@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 614 30 · Webb www.botkyrka.se

2016-09-06

### **Allmän beskrivning av status för projekten**

#### **Program**

Det finns två stora programarbeten som är pågående, Slagsta och Brunna. Slagsta drivs som ett exploateringsprojekt. Hallunda centrum är vilande.

#### **Detaljplaneskede**

För närvarande ligger 15 projekt i planskede. Dessa omfattar cirka 2000 bostäder och ca 24 hektar företagsmark

#### **Genomförandeskede**

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

#### **Övriga projekt**

Utöver dessa projekt finns detaljplaneprojekt som inte ligger under exploatering. Ett stort sådant är Prästviken som under 2016 behöver läggas in under exploatering eftersom det i dess nuvarande utformning omfattar stora kommunala investeringar i gator och VA samt en förskola och ett vårdboende.

### **Förslag till åtgärder**

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

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

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

### **Sammanfattning av ekonomin för exploateringsverksamheten totalt**

Exploateringsverksamheten ska enligt ettårsplanen lämna ett överskott på 17,6 mnkr. Ett överskott med 17,6 mnkr 2016 kan uppnås genom delredovisning med ca 7 mnkr av exploateringsvinsten för två exploateringsprojekt: Torpängen och Lövkojan/Tornet 1, vilket innebär att projektens exploateringsvinst vid slutredovisning sänks i motsvarande omfattning.

I övrigt finns sammanställning av byggrätter och areal verksamhetsmark i exploateringsprojekten samt skeden redovisas i bilaga 1 och en sammanställning av projektens budget och prognoser redovisas i bilaga 1..

### **Beslut om avslut av projekt**

#### **Följande projekt planeras att avslutas under 2016**

9148 Familjeparken Hågelby  
9156 Stenbron 1  
9155 Rödstu Hage Björkhaga skola

Beslut finns. Avslutas 2016.

2016-09-06

## Beskrivningar av projekten och kommentarer av avvikelser från budget

### 9101 Slagsta strand

Beskrivning: Programarbete som tar fram förutsättningarna för att utveckla en attraktiv stadsdel med bostadsbebyggelse. Målsättning runt 500-800 nya bostäder.

Budget: -1000 tkr  
Tidplan: 2013

Beräknat utfall: -750 tkr  
Beräknad klart: 2016

*Kommentarer: Programmet är framtaget. Samråd preliminärt under september-oktober 2016.*

### 9103 Villor på vatten

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

Budget (dpl): -1200  
Tidplan:  
Detaljplan: nov 2014  
Genomförande: 2016-2017

Beräknat utfall (dpl): -1200  
Beräknad klart: november 2016  
Beräknat klart: 2017-2018

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

### 9104 Fittja triangeltomten

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

Budget: -800 tkr  
Tidplan:

Beräknat utfall: - 800 tkr  
Beräknad klart: vilande

*Kommentarer: Projektet är vilande*

### 9113 Loviseberg 2

Beskrivning: Projektet avser framtagande av tomter för industri genom detaljpaneläggning och utbyggnad av gata. Utbyggnad av allmänna anläggningar klara december 2013. Återstår att sälja tomterna som ägs av DeLaval och kommunen.

Budget: 12 430 tkr

Beräknat utfall: 12 843 tkr

2016-09-06

Tidplan: 2019

Beräknat klart: 2020

*Kommentarer: Projektet beräknas gå lika med budget när tomterna är sålda och bygggrätterna fullt utnyttjade. Intresseanmälningar och förhandlingar med intressenter pågår och två fastigheter har avyttrats under 2015-2016. KF behandlar kommunens köp av DeLavals fastighet under hösten.*

### **9117 Rotemannen**

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

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

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

### **9118 Centrala Hallunda**

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

Budget: -1500 tkr              Beräknat utfall:-1618 tkr t o m augusti 2014  
Tidplan:                      Beräknad klart: vilande

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

### **9120 Tumba Centrum**

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

Budget: -3 000 tkr              Beräknat utfall: - 3 000 tkr  
Tidplan: 2020 (samtliga etapper)      Beräknad klart: 2020

*Kommentar:*

- *Projektet avvaktar nu att Citycon fattar ett investeringsbeslut innan genomförandet tar vid. De har 2 år på sig att fatta beslutet från laga kraft.*
- *Projektering av VA handlingarna har leverans den 5 september.*
- *En kontroll av projektekonomi kommer att göras för att säkerställa den.*

2016-09-06

### 9123 ABC-tomten

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

Budget 1800 tkr  
Tidplan: 2015

Beräknat utfall 1800 tkr  
Beräknad klart: 2018

*Kommentarer: Detaljplanen för etapp 1 har vunnit laga kraft. Godkänt köpekontrakt finns med Coop fastigheter som ska bygga en livsmedelsaffär och tennisbannor. Avtal har tecknats med Trafikverket om ombyggnad av korsningen Huddingevägen/Bryggarevägen. Byggstart, som har blivit försenad på grund av Coops fastighetsaffärer, bedöms till hösten 2016.*

### 9127 Torpängen

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

Budget: 12 000 tkr  
Tidplan: 2016

Beräknat utfall: 11 992 tkr  
Beräknad klart: 2017

*Kommentar:*

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

### 9128 Dynamiten

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

Budget: 12 164 tkr  
Tidplan: 2016

Beräknat utfall: 12 038 tkr  
Beräknad klart: 2016

*Kommentarer: Samtliga tomter är sålda och gruppboendet är klart. Projektet går något sämre än budget på grund av högre kostnader för VA- ledningar samt kostnader för kommunens energibidrag som ligger utanför budget.*

### 9132 Skårdal

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

Budget: -7 046 tkr  
Tidplan: oklart

Beräknat utfall: -7 122  
Genomförande: oklart

2016-09-06

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

### **9133 Solskensvägen**

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

Budget: -500 tkr

Beräknat utfall: -515 tkr

Tidplan: detaljplan antagen 2015

Beräknad klart: detaljplan 2016

*Kommentarer: Markanvisningstävling för studentbostäder påbörjades 2013 men avbröts. Under 2014 genomfördes markanvisningstävling för ungdomsbostäder och kommunen har nu tecknat avtal med det vinnande bolaget. Detaljplan och exploateringsavtal behandlas av KF hösten 2016.*

### **9144 Östliden**

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

Budget: + 501 tkr

Beräknat utfall: +3040 tkr

Beräknad klart: 2016

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

### **9146 Sandstugan (Uttran Lindhov)**

Beskrivning: Projektet syfte är att tillskapa bostadsbebyggelse om ca 300 bostäder kring Uttrans sjukhem. Detaljplanen antogs 2014 och utbyggnad av allmänna anläggningar ska påbörjas 2015. Finns exploateringsavtal med två privata markägare. Kommunen har tecknat avtal om markförsäljning avseende den mark som kommunen äger. Även ca 18 tomter beräknas kunna säljas till privatpersoner. Beräknat utfall har justerats nedåt på grund av markföroreningar som man hittat på kommunens mark. Mer kostnader kan komma på grund av detta.

Budget: 31 770

Beräknat utfall: 29 000 tkr

Tidplan: 2021

Beräknad klart: 2021

### **9147 Hallunda gård**

Beskrivning: Projektet avser utveckling av ungefär 400-600 nya bostäder i området kring Hallunda gård.

Budget: -700 tkr

Beräknat utfall: upparbetat: -1112kr

Tidplan: juni 2016

Beräknat klart: 2018



2016-09-06

*Kommentar: Programarbetet har avvaktat den privata markägarens ställningstagande kring försäljning av markområdet. Avvikelsen från budget beror främst på omfattande bearbetning av programförslaget och utdragna förhandlingar med markägaren. Beslut om planuppdrag från samhällsbyggnadsnämnden kom i juni 2016, vilket medfört att ca 50 timmar upparbetats under 2016 inom detaljplaneprojektet. I samband med beslut om detaljplan behövs även beslut om ny budget för det fortsatta arbetet samt ett nytt konto för projektet.*

#### **9148 Familjeparken Hågelby**

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

Budget: 5 000 tkr för det gamla detaljplanearbetet)  
Tidplan: Avslutas 2016

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

#### **9150 Vårsta Centrum**

Beskrivning: Projektet syftar till att pröva möjligheterna för bostadsbyggande och utveckling av centrumfastigheten.

Budget: 628 tkr  
Tidplan: Detaljplan 2016

Beräknat utfall: 612 tkr  
Beräknad klart: 2019

*Kommentarer:*

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

#### **9151 Tegelstenen**

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

Budget:8,8 Mkr  
Tidplan: 2015

Beräknat utfall: 24 Mkr  
Beräknas slutredovisning 2017.

*Kommentarer:*

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

#### **9154 Norsborgsdepån**

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

2016-09-06

Budget: + 8 124 tkr  
Tidplan: 2017

Beräknat utfall: + 8 374 tkr  
Beräknad klart: 2017

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

#### **9155 Rödstuhage-Björkhaga skola**

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

#### **9156 Stenbron**

Beskrivning: En lagerbyggnad har byggts vid infarten till Eriksberg.

Budget: 500 tkr  
Tidplan: 2014

Beräknat utfall: 499 tkr  
Beräknad klart: 2015

*Kommentar: Projektet klart och har slutredovisas under våren 2016.*

#### **9158 Hotelletablering i Hallunda**

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

Budget: 9254 tkr  
Tidplan: 2017

Beräknat utfall: 9623 tkr  
Beräknad klart: 2017

*Kommentar: Köpeavtal för hotelltomten träffades hösten 2014. Exploatören har enligt avtalet två år på sig att komma in med bygglovhandlingar och finansieringsplan för hotelletableringen. Projektet är vilande i avvaktan på att exploatören uppfyller villkoren enligt avtalet.*

#### **9160 Hammersta**

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

Tidplan: En försäljning bör kunna ske under 2017.

Budget: -500 tkr för detaljplanen.

Beräknat utfall: -484 tkr.

2016-09-06

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

### **9161 Rågängen**

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

Budget: 1 064 tkr  
Tidplan: 2017

Beräknat utfall: 13 500 tkr  
Beräknat klart: 2017

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

### **9162 Bergfoten**

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

Budget dp: -650 tkr  
Budget tot: 643 tkr  
Tidplan:  
Genomförande:

Beräknat utfall dp: 729 tkr  
Beräknat utfall tot: 775 tkr  
Beräknat klart: 2016

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

### **9163 Tornet 1 (Lövkojan)**

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

Budget: -250 tkr  
Tidplan:

Beräknat utfall: + 5 966 tkr  
Beräknat klart: 2017

*Kommentar: Utbyggnad av allmänna anläggningar är klar. Vi avvaktar färdigställande (toppbeläggning) tills de flesta av tomterna är bebyggda. 4 stycken villatomter är sålda till privatpersoner. Tillträde kommer att ske i maj. En villatomt behålls av kommunen för socialförvaltningens behov. Lantmäteriförrättning för bildande av rättigheter för ledningar pågår.*

### **9165 Lugnet**

Beskrivning: Projektet avser utbyggnad av fyra privata villatomter samt ett gruppboende på kommunal mark i Norsborg.

Budget: -275 tkr  
Tidplan: Detaljplan klar 2016

Beräknat utfall: - 421 tkr  
Beräknat klart: 2017

2016-09-06

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

### **9166 Komministern**

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

Budget: 1 440 tkr  
Tidplan: 2016

Beräknat utfall: 1 696 tkr  
Beräknat klart: 2017

*Kommentar: Botkyrkabyggen står för samtliga kostnader och projektet ger ett överskott då markregleringskostnaden och anläggningsavgifterna är betalda.*

### **9167 Fittja Centrum**

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

Budget: 20 544 tkr  
Tidplan: Detaljplan antagen 2016

Beräknat utfall: 20 544 tkr  
Beräknat klart: 2021

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

### **9168 Alfred Nobels Allé**

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

Budget: 12 466 tkr  
Tidplan: Detaljplan antagen 2016

Beräknat utfall: 12 395 tkr  
Beräknat klart: 2020

*Kommentar: Detaljplanen har vunnit laga kraft och projektering av allmänna anläggningar pågår. Byggstart 2017. Försäljning av tomter sker 2017-2018.*

### **9169 Slättmalm**

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

Budget: -200  
Tidplan: Detaljplan antagen 2016

Beräknat utfall: -199  
Beräknat klart: 2019

2016-09-06

*Kommentar: Detaljplanearbetet pågår och samråd är planerat till hösten 2016*

### **9170 Tingstorget**

Beskrivning: Projektet avser ca 650 nya bostäder på Albyberget med inslag av verksamhetsytor i bottenvåningarna runt torget. Befintligt gruppboende ska inrymmas i en av de nya byggnaderna vid Lagmansbecken.

Budget: 69 000 tkr

Beräknat utfall: 69 000

Tidplan: Detaljplan antagen 2016

Beräknat klart: 2020

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

### **9171 Kv Synemannen**

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

Budget: -200

Beräknat utfall: -200

Tidplan: Detaljplan antagen 2016

Beräknat klart: 2019

*Kommentar: Detaljplanearbetet är vilande.*

### **9172 Tumba Skog**

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

Budget: 0 kr. Fastighetsägaren bekostar detaljplanen.

Tidplan: Detaljplan antagen 2016

Beräknat klart: 2017

*Kommentar: Detaljplanearbetet har påbörjas kv 1 2015. Samråd är september 2016.*

### **9173 Riksten etapp 5**

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

Budget plan: -1000

Beräknat utfall: -1000

Tidplan:

Detaljplan 2015

Beräknad klar: 2017

Genomförande 2017

Beräknad klart: 2019

*Kommentar: Just nu ser det ut som om man ska dela upp DP i två detaljplaner eftersom Fortv vill inte göra planen med RFAB. När man har landat i det får man göra en ny budget och starta uppdraget på "nytt".*

### **9182 Riksten etapp 4**

2016-09-06

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

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

Tidplan:

Detaljplan 2013              Beräknad klar: 2017  
Genomförande 2017        Beräknad klart: 2020

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

### **9183 Riksten etapp 3**

Beskrivning: Utveckling av området för bostäder och skola. Genomförande av detaljplan pågår och resterande del av infrastrukturen beräknas att utföras under 2016.

Budget: - 840 tkr              Beräknat utfall: - 1358 tkr  
Tidplan: 2015                  Beräknad klart: 2016

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

### **9187 Rikstens företagspark**

Beskrivning: Projektets syfte är att utveckla byggrätter för verksamhetsloka-  
ler på mark nordost om Rikstens friluftstad. Program för hela företagspar-  
ken antogs 2006. Detaljplan 1 har varit ute på ny utställning. Projektet omfat-  
tar stora väginvesteringar. Rullstensvägen om 22,5 mkr slutredovisades  
2008. I projektet ingår också ombyggnad av Pålamalmsvägen för i storleks-  
ordningen 17 mkr, för att förbättra trafiksäkerhet och frigöra mark för exploa-  
tering.

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

Budget (plan): -38 000 tkr      Beräknat utfall (plan): -38 000 tkr  
Beräknat utfall (genf. dp1+dp2): +10 000 tkr

Tidplan:

Detaljplan 1                      Beräknad klar: 2017  
Detaljplan 2                      Beräknad klart: 2018  
Genomförande dp1                Beräknat klart: 2018-2019  
Genomförande dp2                Beräknat klart: 2019-2020

2016-09-06

Genomförande (totalt)

Beräknat klart: 2021

*Kommentar: Total projektprognos är mycket osäker, +10 milj innefattar schabloner för kostnader och byggrätter och markvärdena har uppskattats till 700 kr/kvm i snitt.*

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

*Därmed är jag osäker på ovanstående text.*

### **9192 Syrisk- ortodoxa kyrkan, Norsborg**

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

Budget: 700 tkr

Beräknat utfall: 1 029 tkr

Tidplan: vilande

Beräknad klart: ?

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



2016-09-20

## **11**

### **Sammanträdesordning 2017**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden sammanträder under 2017 på följande dagar:

24 januari  
14 februari  
14 mars  
4 april  
9 maj  
13 juni  
29 augusti  
19 september  
17 oktober  
7 november  
5 december

#### **Ärendet**

Datum för 2017 års sammanträden ska meddelas till kommunledningsförvaltningen senast den 30 september 2016.



**13****Motion - Bygg småhus med fler lägenheter (L)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anse motionen besvarad.

**Sammanfattning**

Kommunen ansvarar genom samhällsbyggnadsnämnden för att ta fram detaljplaner. Vad som kan regleras och inte i en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är möjligt att i detaljplaner möjliggöra en större flexibilitet vid val av bostadstyp genom att inte ange att endast en- och tvåbostadshus får uppföras inom ett visst område. Det är däremot inte möjligt att med detaljplan reglera upplåtelseform eller till vilket pris bostäder ska säljas eller hyras ut. I ram- och exploateringsavtal har kommunen möjlighet att styra vem som köper mark av kommunen och upplåtelseform kan regleras i avtal.

En utveckling i linje med vad (L) föreslår, är på gång i liten skala. Just nu pågår detaljplanarbeten för fastigheterna Orren 3 och Hästen 19, där syftet är att bygga till och omvandla enbostadshus till flerbostadshus med 8-15 lägenheter.

Om man bygger flera lägenheter i ett småhus så tillkommer de krav på tillgänglighet och infrastruktur i form av exempelvis parkeringsanläggning, hiss och andra gemensamma funktioner som sammantaget gör att det inte längre är ett småhus utan ett flerbostadshus. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att flerbostadshus och tätare stadsbyggd oftast är ett mer effektivt och hållbart sätt att utnyttja begränsade markresurser för bostadsbyggande.

Möjligheten att inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus, och att uppföra ett komplementbostadshus (Attefallshus) som utgör en egen bostad finns redan i plan- och bygglagen, oavsett om det står en- och tvåbostadshus i detaljplanen. Till en- och tvåbostadshus räknas även radhus, kedjehus och parhus. Om en byggnad innehåller tre eller fler bostäder räknas det som flerbostadshus. Parhus ses som ett flerbostadshus om det innehåller gemen-

2016-09-20

Dnr sbf/2016:187

samma funktioner som t ex gemensam entré och trappa, förrådsutrymmen.

### **Ärendet**

Liberalerna (L) har i motion till samhällsbyggnadsnämnden föreslagit att nämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att underlätta byggnationen av småhus med flera lägenheter.

Förslagsställaren menar att bostadspriserna är mycket höga för lägenheter i flerbostadshus och att detta till stor del beror på att produktionskostnaderna per kvadratmeter är högre för flerbostadshus än för småhus. Prefabricerade enkla småhus är betydligt billigare, varför man borde möjliggöra för att till skapa ett större utbud av lägenheter i småhus som kan hyras ut. Om planbestämmelserna medger sådana lösningar så kommer marknaden att leverera sådana bostadshus. Billiga hyreslägenheter i småhus skulle också underlätta för integrationen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-07-22, utgör underlag för beslutet.

### **Motivering**

Botkyrka växer, det gör hela Stockholmsregionen. Bostadsbristen är akut och behovet av nya bostäder är stort. Därför tar vi vårt ansvar och säkerställer en aktiv bostadspolitik för livets alla skeden och olika livssituationer. Utöver det som anges i tjänsteskrivelsen vill vi även framhålla att Botkyrkas riktlinjer för bostadsförsörjning tar sikte på nybyggnation, renovering och förnyelse. Med dessa riktlinjer skapar vi förutsättningar för ett kraftigt ökat bostadsbyggande i Botkyrka. Vi ger utrymme för en byggnation av 4 000 nya bostäder till år 2020.

Behovet av fler bostäder är stort bland flera grupper. Vi behöver fler målgruppsinriktade bostäder för ungdomar, studenter, äldre, personer med funktionsvariationer, nyanlända med flera. Vi ska säkerställa att det finns bostäder för alla i vår kommun. Vi ska bygga tillgänglighetsanpassat och utforma våra bostäder på ett sätt som undanröjer hinder och barriärer. Vårt samlade bostadsbestånd ska bli mer varierat när det kommer till upplåtelseform, storlek, utförande och pris för att passa olika hushålls önskemål. En viktig ingång är att förorda den boendeform som det finns minst av i en kommundel.

Nybyggnationen ska styras efter behoven av olika bostadstyper och upplåtelseformer.

2016-09-20

Dnr sbf/2016:187

I samband med antagandet av Bostadsförsörjningsprogrammet gav Kommunfullmäktige i uppdrag till Samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en plan för genomförandet av Bostadsförsörjningsprogrammet. Botkyrka befinner sig just nu i en expansiv fas, där många olika aktörer vill etablera sig och det är bra och har inneburit att vi har pågående projekt som kan möjliggöra för långt mer än 4 000 bostäder.

Med anledning av det anförda anser Samhällsbyggnadsnämnden att det inte föreligger något behov av ett specifikt uppdrag i enlighet med det anförda i motionen.



2016-07-22

Dnr sbf/2016:187

Referens  
Charlotte Rickardsson

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Motion - Bygg småhus med flera lägenheter (L)

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse som svar på Liberalernas motion.

### Sammanfattning

Liberalerna (L) har i motion till samhällsbyggnadsnämnden föreslagit att nämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att underlätta byggnationen av småhus med flera lägenheter.

Förslagsställaren menar att bostadspriserna är mycket höga för lägenheter i flerbostadshus och att detta till stor del beror på att produktionskostnaderna per kvadratmeter är högre för flerbostadshus än för småhus. Prefabricerade enkla småhus är betydligt billigare, varför man borde möjliggöra för att till skapa ett större utbud av lägenheter i småhus som kan hyras ut. Om planbestämmelserna medger sådana lösningar så kommer marknaden att leverera sådana bostadshus. Billiga hyreslägenheter i småhus skulle också underlätta för integrationen.

### Yttrande

Kommunen ansvarar genom samhällsbyggnadsnämnden för att ta fram detaljplaner. Vad som kan regleras och inte i en detaljplan regleras i plan- och bygg-lagen, PBL. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att i detaljplaner möjliggöra en större flexibilitet vid val av bostadstyp genom att inte ange att endast en- och tvåbostadshus får uppföras inom ett visst område. Det är däremot inte möjligt att med detaljplan reglera upplåtelseform eller till vilket pris bostäder ska säljas eller hyras ut. I ram- och exploateringsavtal har kommunen möjlighet att styra vem som köper mark av kommunen och upplåtelseform kan regleras i avtal.

En utveckling i linje med vad (L) föreslår, är på gång i liten skala. Just nu pågår detaljplanarbeten för fastigheterna Orren 3 och Hästen 19, där syftet är att bygga till och omvandla enbostadshus till flerbostadshus med 8-15 lägenheter.

2016-07-22

Dnr sbf/2016:187

Om man bygger flera lägenheter i ett småhus så tillkommer de krav på tillgänglighet och infrastruktur i form av exempelvis parkeringsanläggning, hiss och andra gemensamma funktioner som sammantaget gör att det inte längre är ett småhus utan ett flerbostadshus. Samhällbyggnadsförvaltningen bedömer att flerbostadshus och tätare stadsbyggd oftast är ett mer effektivt och hållbart sätt att utnyttja begränsade markresurser för bostadsbyggande.

PBL ställer andra och högre krav på den yttre tillgängligheten till ett flerbostadshus än till ett småhus. De tekniska egenskapskrav som enligt Boverkets byggregler ställs på en bostad måste uppfyllas oavsett om bostaden inryms i ett småhus eller i ett flerbostadshus. Det finns också krav på skydd mot brandspridning inom byggnader som innebär att varje separat lägenhet måste utgöra en egen brandcell. Samhällets egenskapskrav på byggnader och bostäder begränsar möjligheten att enkelt få till ytterligare lägenheter i småhus i någon större utsträckning.

I och med den lagändring av PBL som trädde i kraft den 2 juli 2014 infördes en rad bygglovbefriade åtgärder för en- och tvåbostadshus. (Åtgärderna kräver dock att man gör en bygganmälan och får ett startbesked från kommunen innan man påbörjar byggnadsarbetena.) I omedelbar närhet av ett befintligt en- eller tvåbostadshus får man utan bygglov och byggrätt uppföra ett så kallat attefallshus. Ett attefallshus är en bygglovsbefriad komplementbyggnad eller komplementbostadshus som får vara högst 25 kvadratmeter. Om en komplementbyggnad ändras så att den blir ett komplementbostadshus krävs inte heller lov, förutsatt att den nya byggnaden klarar lagens krav. Ett attefallshus kan således utgöra en bostad. Attefallshus får enligt PBL 9 kap 4a§ uppföras vid ett en- eller tvåbostadshus. Bygglovbefrielse för att inreda ytterligare en bostad gäller endast för enbostadshus PBL 9 kap 4c§.

Möjligheten att inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus, och att uppföra ett komplementbostadshus (attefallshus) som utgör en egen bostad finns redan i plan- och bygglagen, oavsett om det står en- och tvåbostadshus i detaljplanen. Till en- och tvåbostadshus räknas även radhus, kedjehus och parhus. Om en byggnad innehåller tre eller fler bostäder räknas det som flerbostadshus. Parhus ses som ett flerbostadshus om det innehåller gemensamma funktioner som t ex gemensam entré och trappa, förrådsutrymmen.

---

Expedieras till

Kommunstyrelsen



Motion  
2016-03-31

## **Bygg småhus med flera lägenheter**

### **Förslag till beslut**

att med hänvisning till vad i motion anförs uppdra till samhällsbyggnadsförvaltningen att Botkyrka kommun underlättar byggnationen av småhus med flera lägenheter.

### **Motivering**

Botkyrkabyggens lägenheter har relativt låga hyror. Delvis beror detta på att den behövliga renoveringen av bostadsbeståndet inte än har kommit igång i större omfattning. Men det går inte att skjuta upp detta i längden. När sedan renoveringarna till slut ändå har genomförts kommer någon att få betala för detta, det vill säga de hyresgäster som bor kvar i beståndet.

Något som innebär att ett antal hyresgäster får svårt att betala hyran – även om renoveringen görs med så liten omfattning som möjligt. Då måste de ha någon annanstans att bo, men var finns dessa billiga och lediga lägenheter? Botkyrka kommun borde ta sitt ansvar att se till att det finns sådana bostäder!

Sedan slutet av 1800-talet har man försökt att hitta ett svar på, hur människor med begränsad ekonomi skulle kunna få en bra bostad. För många blev egnahemsrörelsen en lösning, däremot både då och nu, inte för dem som inte har några marginaler alls.

Enligt statistiska centralbyråns statistik över produktionskostnaden i storstadsregioner för 2014 kostar flerbostadshus 42 675 kronor per kvadratmeter, för småhus är motsvarande kostnaden 34 624 kronor. Detta är bruttokostnaderna och efter definitionen det pris som husförsäljaren lyckas ta ut av husköparen. Det vill säga att här är vinsten som beror på den idag överhettade bostadsmarknaden medräknad. Om man ser till kostnaden av själva byggnaden så är småhuset mycket billigare jämfört med flerbostadshus än vad bruttokostnaderna antyder, eftersom markkostnaden för småhus svarar för en mycket högre del av totalkostnaden än vid flerbostadshus.

I statistiken finns också ett stort antal småhus som är speciellt byggda för att locka köpare med krav på hög standard. Prefabricerade enklare småhus är betydligt billigare. Om det byggs prefabricerade småhus som rymmer fler än en lägenhet blir dessa än billigare räknat per kvadratmeter, eftersom markkostnaden inte ökar på motsvarande sätt.

Om man nu inte har medel att själv kunna äga ett småhus – varför skulle man då inte kunna hyra lägenheter i småhus? Skulle det finnas ett utbud av sådana lägenheter i småhus skulle de ha alla förutsättningar för att bli mycket billigare än de i flerbostadshus och det utan att vara sämre på något sätt.

Bland prisvärdiga kataloghus som är direkt lämpliga finns det parhus. Men på grund av att man i detaljplaner för småhus i regel har bestämmelsen att huset bara får byggas med en lägenhet, så finns det inga tvåvåningshus för två eller fler separata lägenheter som standard i billigare lågpriskataloger. Men det borde vara enkelt att få en sådan levererad om bara planbestämmelserna skulle medge detta.

Liberalerna Botkyrka ser i en utvecklad marknad av hyreslägenheter i småhus även en annan stor fördel. Genom att hyreslägenheter i småhus av naturliga skäl inte koncentrerar familjer med mindre inkomster i ett område, så underlättas integrationen. Billiga hyresbostäder i flerbostadshus som t.ex. ”social housing”, leder däremot oftast till mycket stora problem.

En annan fördel ligger i att prefabricerade småhus i regel är trähus. Konventionella flerbostadshus bidrar däremot genom den mycket större cementförbrukningen påtagligen till den globala uppvärmningen.

Lars Johansson (L)

**14****Yttrande över fråga från dialogmöte i Alby (sbf/2016:327)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-08, som yttrande över den fråga som återfinns i minnesanteckningarna från dialogmötet.

**Sammanfattning**

Ansvar för utförandet av städningen ligger på tekniska förvaltningens enhet för teknik och logistik, medan beställaransvaret finns hos samhällsbyggnadsförvaltningen gata/parkenhet.

Från och med 2016-09-01 har vi mer personal på samhällsbyggnadsförvaltningen som på ett ännu bättre sätt kommer följa upp våra städavtal och kontrollera att entreprenören gör det som står i våra avtal, med regelbunden städning och tömning av papperskorgar etc.

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en fråga från ett dialogmöte i Alby 2016-05-28. I minnesanteckningarna från mötet ställs frågan hur samhällsbyggnadsnämnden planerar att förbättra renhållningen i Alby.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-08, utgör underlag för beslutet.





2016-09-08

Dnr sbf/2016:327

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Yttrande över fråga från dialogmöte i Alby 2016-05-28

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-08, som yttrande över den fråga som återfinns i minnesanteckningarna från dialogmötet.

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en fråga från ett dialogmöte i Alby 2016-05-28. I minnesanteckningarna från mötet ställs frågan hur samhällsbyggnadsnämnden planerar att förbättra renhållningen i Alby.

### Yttrande

Ansvar för utförandet av städningen ligger på tekniska förvaltningens enhet för teknik och logistik, medan beställaransvaret finns hos samhällsbyggnadsförvaltningen gata/parkenhet.

Från och med 2016-09-01 har vi mer personal på samhällsbyggnadsförvaltningen som på ett ännu bättre sätt kommer följa upp våra städavtal och kontrollera att entreprenören gör det som står i våra avtal, med regelbunden städning och tömning av papperskorgar etc.

Förvaltningen kommer också som vanligt att anordna en städvecka under våren och då via områdesgrupperna försöka få med skola och föreningar.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson  
Gata/parkchef



2016-05-28

Referens  
Alexander Szögi

**Alby dialogforum 2016-05-28 – Albydagen 2016**

Dag och tid      Lördag 28 maj kl. 13-15

Plats              Alby torg

Närvarande      Shakhlo Altieva (MP)              69 medborgare  
                         Mehmet Kulbay (M)  
                         Marit Strand Petersen (V)  
                         Stefan Eriksson (S)

Ej närvarande    Diana Hildingsson (S)  
                         Sikander Butt (S)  
                         Milojka Vratonjic (S)  
                         Urban Koistinen (S)  
                         David Abid (M)  
                         Kjell Sjöberg (TuP)  
                         Per Ahlin (SD)

Minnesanteckningar från Albydagen på Alby torg 28 maj 2016.  
Politikerna i dialogforum berättade om Alby dialogforum, bjöd in till ett kommande möte om ungas hälsa och diskuterade med förbipasserande om vad de vill förändra i Alby.

2016-05-28

## Sammanfattning

Många boende i Alby upplever att det är skräpigt och smutsigt i Alby. Under Albydagen fick politikerna i Alby dialogforum många synpunkter och frågor om renhållningen som kommunen och Botkyrkabyggen AB ansvarar för.

Fråga till samhällsbyggnadsnämnden:

- Hur planerar samhällsbyggnadsnämnden att förbättra renhållningen i Alby?

Synpunkt till Botkyrkabyggen AB:

- Botkyrkabyggens renhållning av de delar av Alby som bolaget ansvarar för måste förbättras.