



2015-03-04

Tid 2015-03-17, kl 18:30

Plats Kommunhuset, Tumba, plan 2, rum 3

Ärenden

Justering

- 1 Medborgarförslag - Ändring P-bestämmelser
- 2 Medborgarförslag - Badplats Tullinge strand
- 3 Medborgarförslag - Provisorisk åkpark för sparkcykel
- 4 Medborgarförslag - Bygg en 4H-gård i Riksten
- 5 Gata/parkenheten presenterar sin verksamhet
- 6 Yttrande över motion om att utreda möjligheten att samordna snöskottningstjänster för äldre
- 7 Antagande av detaljplan för Yrkesskolan 2 och del av Yrkesskolan 3
- 8 Förslag till detaljplan för Lugnet 26
- 9 Antagande av detaljplan för Blåsippan 28, Tullinge

2015-03-04

- 10 Planuppdrag för Rikstens friluftstad, del 5
- 11 Förslag till tillägg till detaljplan för Rågången
- 12 Planbesked för Abborren 2
- 13 Begäran om planbesked för Bronsugnen 12
- 14 Ändring av reglementet för samhällsbyggnadsnämnden
- 15 Medarbetarundersökning 2014
- 16 Remiss angående nya riktlinjer för kommunens dialogforum
- 17 Årsredovisning 2014 - samhällsbyggnadsnämnden
- 18 Delegationsbeslut
- 19 Anmälningssärenden
- 20 Förvaltningschefen informerar
- 21-
25 Bygglov
- 26 Ev. övriga ärenden

Gabriel Melki
Ordförande

Ann-Britt Karlsson
Nämndsekreterare

**1****Medborgarförslag - Ändring P-bestämmelser (sbf/2014:208)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller medborgarförslaget.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslog vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2014-11-11 att detta medborgarförslag skulle avslås. I samband med nämndens sammanträde inkom ett brev från förslagsställaren där han förtydligar sitt förslag och med anledning av detta brev återremitterades ärendet till förvaltningen.

Anledningen till att p-förbudet kom till var för att det fanns klagomål på parkeringen på Bofinksvägen och Gråsiskevägen. Men efter kontakter med parkeringsvakter vill nu nämnden på prov återinföra parkering på dessa två vägar.

Under 2015 kommer för kommunen att ta fram en parkeringspolicy. I samband med det ses alla kommunens stadsdelar över med avseende på parkeringsmöjligheter, både när det gäller gator och övriga allmänna parkeringar.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Lasse Gardelin om att ändra parkeringsbestämmelserna i vissa delar av Bremera, Grödinge. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-03-07 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-04-03.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-13, utgör underlag för beslutet.



2015-02-13

Dnr sbf/2014:208

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag – Ändring P-bestämmelser

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller medborgarförslaget.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Lasse Gardelin om att ändra parkeringsbestämmelserna i vissa delar av Bremora, Grödinge. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-03-07 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-04-03.

Ärendet återremitterades vid nämndens sammanträde 2014-11-11. Anledningen till återremissen var ett brev som inkommit från förslagsställaren, (se bilaga).

Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslog vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2014-11-11 att detta medborgarförslag skulle avslås. I samband med nämndens sammanträde inkom ett brev från förslagsställaren där han förtydligar sitt förslag.

Anledningen till att p-förbudet kom till var för att det fanns klagomål på parkeringen på Bofinksvägen och Gråsiskevägen. Men efter kontakter med parkeringsvakter vill nu förvaltningen på prov återinföra parkering på dessa två vägar.

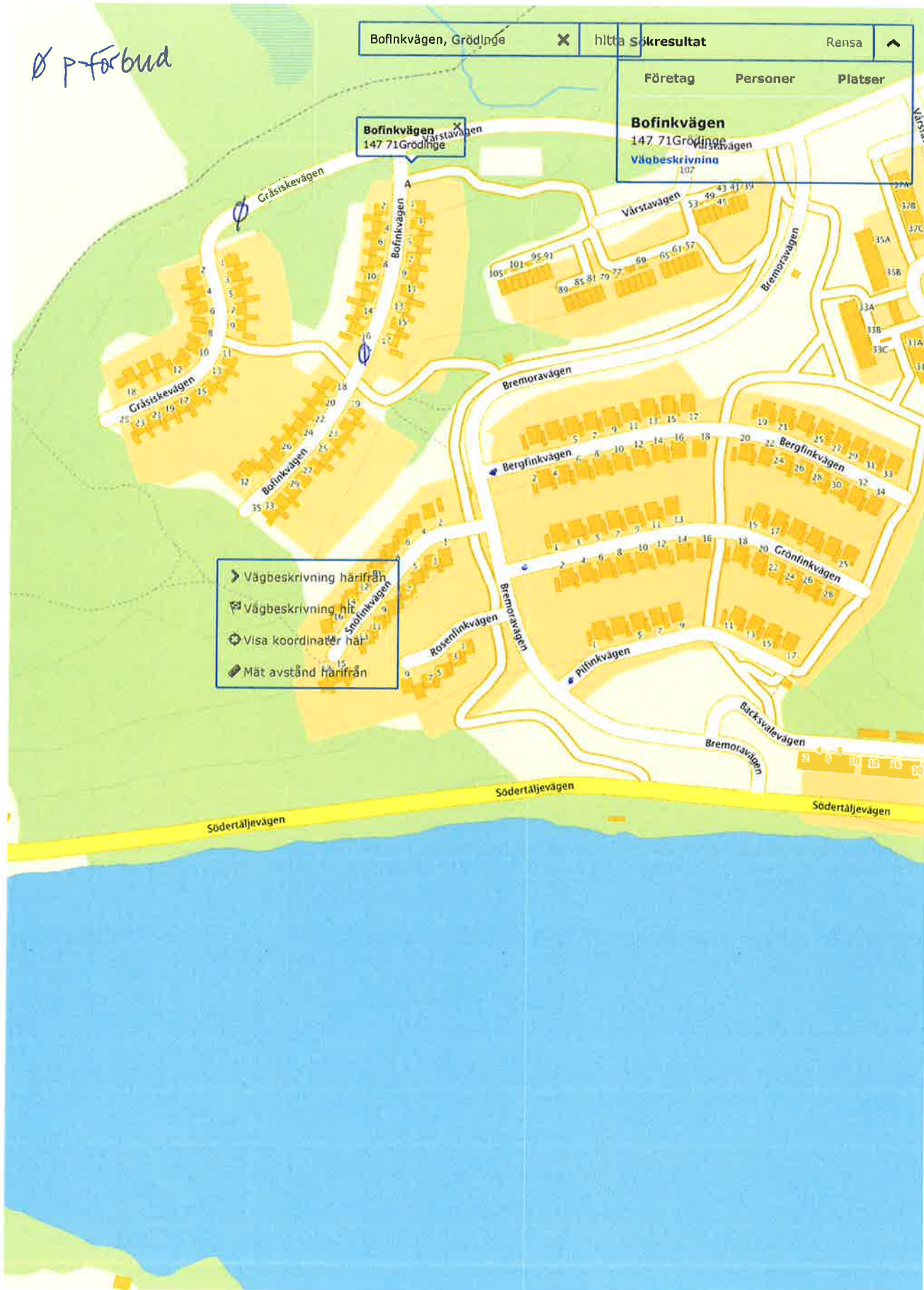
Rent praktiskt innebär det att skylten med parkeringsförbud kommer att flyttas upp till Vårstavägen och att det blir p-förbud på den vägen, men att vi på de övriga vägarna, (inklusive Bofinksvägen och Gråsiskevägen), tillåter parkering

Under 2015 kommer för kommunen att ta fram en parkeringspolicy. I samband med det ses alla kommunens stadsdelar över med avseende på parkeringsmöjligheter, både när det gäller gator och övriga allmänna parkeringar.

Magnus Andersson
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson
Gata/Parkchef

Ø P-förbud



© Lantmäteriet/Metria



50 m



Mars 2014

Förslag till ändring av p-bestämmelser.

Jag bor på Bofinkvägen och tycker att p-bestämmelserna i området är felaktiga.

Skyltarna för områdesförbud står så att de innefattar Bofinkvägen och Gråsiskevägen.

Dom vägarna har likadan bebyggelse och gatufORMAT som Bergfink, Grönfink och Pilfinkvägarna men där råder inget p-förbud

Vi saknar nödvändiga p-platser vid besök hos oss eftersom dom befintliga är alldeles för få och det är inget roligt att våra besökande och hantverkare får p-böter när dom står utanför huset.

Tilläggas kan att det är mycket breda gator så en parkerad bil hindrar ej passerande trafik.

Mitt förslag är att flytta områdesskyltarna till höger ner på Vårstavägen och därmed frigöra dom två aktuella vägarna från p-förbud och likställa dom med övriga vägar i området.

Lasse Gardelin



2

Medborgarförslag - Badplats Tullinge strand (sbf/2014:509)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Medborgarförslaget avslås.

Sammanfattning

I likhet med förslagsställaren så anser samhällsbyggnadsnämnden att området kring Tullinge strand är fint och trevligt. Men eftersom Stendalsbadet ligger endast en dryg km från den plats som förslagsställaren nämner i sitt förslag så tillstyrker vi inte förslaget.

Platsen som anges i medborgarförslaget inte är särskilt lämplig som bad, eftersom platsen är relativt otillgänglig då Tullinge strand har begränsningar när det gäller biltrafik, vilket skulle medföra problem om ett bad anlades på det sätt som förslagsställaren önskar.

De bryggor som finns inom området har varit privatägda länge. Det finns även några kommunägda, men kommunen har hittills inte haft någon anledning att försöka ändra på detta förhållande. Den brygga som nämns i medborgarförslaget är inte en kommunal brygga, utan den ägs av DeLaval.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över ett medborgarförslag av Marjo Hopeakivi om att anlägga en badplats vid Tullinge strand. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-08-25 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-10-07.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-01-21, utgör underlag för beslutet.



2015-01-21

Dnr Sbf/2014:509

Referens

Olov Lindquist

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag – Badplats Tullinge strand

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Medborgarförslaget avslås.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över ett medborgarförslag av Marjo Hopeakivi om att anlägga en badplats vid Tullinge strand. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-08-25 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-10-07.

Yttrande

I likhet med förslagsställaren så anser samhällsbyggnadsförvaltningen att området kring Tullinge strand är fint och trevligt. Men eftersom Stendalsbadet ligger endast en dryg km från den plats som förslagsställaren nämner i sitt förslag så tillstyrker inte förvaltningen förslaget.

Dessutom anser förvaltningen att platsen som anges i medborgarförslaget inte är särskilt lämplig som bad, eftersom platsen är relativt otillgänglig då Tullinge strand har begränsningar när det gäller biltrafik, vilket skulle medföra problem om ett bad anlades på det sätt som förslagsställaren önskar.

De bryggor som finns inom området har varit privatägda länge. Det finns även några kommunägda, men kommunen har hittills inte haft någon anledning att försöka ändra på detta förhållande. Den brygga som nämns i medborgarförslaget är inte en kommunal brygga, utan den ägs av DeLaval.

Magnus Andersson
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson
Gata/Parkchef



Badplats Tullinge



Rubrik	Badplats – Tullinge Strand - publicering
Förnamn	
Efternamn	
Namn	Marjo Hopeakivi
Gatuadress	
Postadress	
Postnummer	
Telefonnummer	
Mobilnummer	
E-postadress	
Förslag	<p>Jag skulle vilja att man rensar upp mer vid Tullinge Strand och anlägger en större badplats. Mellan Adler Salvius väg och Örnberget. Alternativt bryggor som på andra sidan sjön. För övrigt kan jag inte förstå logiken bakom detta fantastiska nyanlagda område som ligger på Hamringe sidan. Fint och trevligt (dock saknas sittplatser på bryggan). Det är det. MEN det är på Tullinge Strand alla människor promenerar. Varför detta jättebygge där ingen går? Kan någon ge en förklaring?</p> <p>En annan sak jag undrar över är de bryggor som finns vid Tullinge Strand och som inte är i anslutning till någon tomt. Hur kan de vara privata? Kan man inte göra dessa tillgängliga för allmänheten?</p>
Motivering	Tullinge Strand behöver göras ännu mer tillgängligt.

**3****Medborgarförslag - Provisorisk åkpark för sparkcykel
(sbf/2014:510)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Medborgarförslaget anses besvarat.

Sammanfattning

Medborgarförslaget har remitterats till samhällsbyggnadsnämnden och kultur- och fritidsnämnden. Samhällsbyggnadsnämndens ansvar i detta sammanhang är att avgöra om mark kan upplåtas för att användas på det sätt som förslagsställaren och hans kompisar önskar och detta är enligt samhällsbyggnadsförvaltningen fullt möjligt.

Om kultur- och fritidsnämnden är positiva till förslaget och kan tänka sig att hjälpa till att anlägga åkparken, har samhällsbyggnadsnämnden därför inget att erinra mot förslaget.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Max Ringbom om att anlägga en provisorisk åkpark för sparkcykel. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-08-25 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-10-07.

Förslagsställaren företräder en grupp ungdomar i åldern 13-14 år och som gillar att åka sparkcykel. I förslaget frågar de om tillåtelse från kommunen att själva bygga provisoriska s.k. hopp och rails på en del av parkeringen vid Pelletäppans tennisanläggning. De erbjuder sig dessutom att själva stå för material och byggnation av dessa.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-06, utgör underlag för beslutet.



2015-02-06

Dnr sbf/2014:510

Referens
Olov LindquistMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag - Provisorisk åkpark för sparkcykel

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Medborgarförslaget anses besvarat.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Max Ringbom om att anlägga en provisorisk åkpark för sparkcykel. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-08-25 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-10-07.

Förslagsställaren företräder en grupp ungdomar i åldern 13-14 år och som gillar att åka sparkcykel. I förslaget frågar de om tillåtelse från kommunen att själva bygga provisoriska s.k. hopp och rails på en del av parkeringen vid Pelletäppans tennisanläggning. De erbjuder sig dessutom att själva stå för material och byggnation av dessa.

Yttrande

Medborgarförslaget har remitterats till samhällsbyggnadsnämnden och kultur- och fritidsnämnden. Samhällsbyggnadsnämndens ansvar i detta sammanhang är att avgöra om mark kan upplåtas för att användas på det sätt som förslagsställaren och hans kompisar önskar och detta är enligt samhällsbyggnadsförvaltningen fullt möjligt.

Om kultur- och fritidsnämnden är positiva till förslaget och kan tänka sig att hjälpa till att anlägga åkparken, har förvaltningen därför inget att erinra mot förslaget.

Magnus Andersson
SamhällsbyggnadschefUlrika Persson
Gata/Parkchef

Rubrik	Provisorisk åkpark för sparkcykel - publicering
Förnamn	
Efternamn	
Namn	Max Ringbom
Gatuadress	
Postadress	
Postnummer	
Telefonnummer	
Mobilnummer	
E-postadress	
Förslag	Hej, Vi är ett gäng 13-14-åriga killar som gillar att åka Sparkcykel. Vi skulle vilja få möjligheten att bygga en några provisoriska hopp och rails. Material och bygge står vi för. Om det är okej med er så tar vi bort vårt bygge när ni säger till. Vi har hittat en bra plats och det är vid Pelletäppan. Bredvid den grusade fotbollsplanen finns det en asfalterad plätt där skulle vi vilja bygga.
Motivering	Det är en väldigt bra plats och vi skulle gärna vilja bygga våra egna hopp och rails. VI hoppas att ni tycker det är en bra ide Mvh Max och hans kompisar

**4****Medborgarförslag - Bygg en 4H-gård i Riksten
(sbf/2014:511)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Medborgarförslaget anses besvarat.

Sammanfattning

I Sverige finns idag drygt 40 stycken s.k. 4H-gårdar. 4H är en partipolitiskt och religiöst obunden, internationell organisation för barn och ungdomar, som ursprungligen kommer från USA. Idag finns 4H-gårdar i ett 80-tal länder. På 4H gör man allt från att åka på läger, fiska, baka, spela fotboll eller teater, åka gokart, leka lekar tillsammans och lära sig om djur och natur. I Botkyrka finns en 4H-gård vid Hågelby. Där finns en stadsnära bondgård med bl.a hästar, får och katter, men även del mindre djur.

När det gäller förslaget om anläggande av en 4H-gård i Riksten finns förslaget med i ett ”Inriktningsprogram för Friluftsområdet Lida – Riksten”. Där står att ”En 4H-gård kan vara en förebild för en önskad utveckling”. Detta är då skrivet utifrån ett förslag om ett aktivitetscentra med inriktning mot ridsport inom området.

Samhällsbyggnadsnämnden har i sig inte något att erinra mot en 4H-gård vid Riksten, men det är mycket ovanligt med två 4H-gårdar i en och samma kommun och att om en sådan skulle komma att anläggas, så är det inte samhällsbyggnadsförvaltningen, utan kultur- och fritidsförvaltningen som måste åta sig driften av en sådan anläggning.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över ett medborgarförslag av Annika Dzedina om att bygga en 4H-gård i Riksten och kombinera den med en stor lekpark/parklek i området. Förslaget inkom till Bot-

2015-03-17

Dnr sbf/2014:511

kyrka kommun 2014-08-25 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-10-07.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 201-01-29, utgör underlag för beslutet.



2015-01-29

Dnr sbf/2014:511

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag - Bygg en 4H-gård i Riksten

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Medborgarförslaget anses besvarat.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över ett medborgarförslag av Annika Dzedina om att bygga en 4H-gård i Riksten och kombinera den med en stor lekpark/parklek i området. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-08-25 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-10-07.

Yttrande

I Sverige finns idag drygt 40 stycken s.k. 4H-gårdar. 4H är en partipolitiskt och religiöst obunden, internationell organisation för barn och ungdomar, som ursprungligen kommer från USA. Idag finns 4H-gårdar i ett 80-tal länder. På 4H gör man allt från att åka på läger, fiska, baka, spela fotboll eller teater, åka gokart, leka lekar tillsammans och lära sig om djur och natur. I Botkyrka finns en 4H-gård vid Hågelby. Där finns en stadsnära bondgård med bl.a hästar, får och katter, men även del mindre djur.

När det gäller förslaget om anläggande av en 4H-gård i Riksten finns förslaget med i ett "Inriktningsprogram för Friluftsområdet Lida – Riksten". Där står att "En 4H-gård kan vara en förebild för en önskad utveckling". Detta är då skrivet utifrån ett förslag om ett aktivitetscentra med inriktning mot ridsport inom området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i sig inte något att erinra mot en 4H-gård vid Riksten, men vill samtidigt påpeka att det är mycket ovanligt med två 4H-gårdar i en och samma kommun och att om en sådan skulle komma att anläggas, så är det inte samhällsbyggnadsförvaltningen, utan kultur- och fritidsförvaltningen som måste åta sig driften av en sådan anläggning.

2015-01-29

Dnr sbf/2014:511

När det avslutningsvis gäller lekparker så finns redan fyra stycken lekparker i Riksten. Att anlägga ytterligare en är i dagsläget inte aktuellt.

Magnus Andersson
Samhällsbyggnadschef

Agneta Engver Lindquist
Mark- och exploateringschef

Rubrik	Bygg en 4H-gård i Riksten - publicering
Förnamn	
Efternamn	
Namn	Annika Dzedina
Gatuadress	
Postadress	
Postnummer	
Telefonnummer	
Mobilnummer	
E-postadress	
Förslag	<p>Hej! Om jag inte minns fel var det en 4H-gård inplanerad i Riksten. Jag vet inte riktigt vad som hänt med detta, men jag tycker absolut att man ska bygga en 4H-gård (eller liknande) i Riksten. Den skulle kunna kombineras med en stor lekpark/parklek, som naturligtvis kräver personal, men man kan ju framförallt ha öppet på helgerna samt på eftermiddagarna.</p>
Motivering	<p>Jag tror att detta skulle gynna Riksten och även locka folk från andra delar av kommunen. Det bor så många barnfamiljer i området och det lär det göra flera år framöver. Att ha kontakt med djur vet man är bra för alla och en stor lekpark, med klätterställningar, sandlådor, gungor och rutschkana (de lekparker som finns i Riksten är ganska små) skulle uppskattas under flera år framöver. Visst kräver detta en viss administration och personalkostnader, men jag tror också att det skulle löna sig om man tog betalt för fika, korvgrillning etc etc. Det finns utrymme för detta i Riksten, flygfältet är stort!</p>

**6****Yttrande över motion om att utreda möjligheten att samordna snöskottningstjänster för äldre (sbf/2014:286)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Motionen är besvarad.

Sammanfattning

Snöskottning är normalt sett en fråga för respektive fastighetsägare i Botkyrka kommun. Samhällsbyggnadsnämnden har dock inget att erinra mot den utredning som motionärerna föreslår i yrkande tre.

När det gäller de två första yrkandena i motionen avstår nämnden från att kommentera dessa, eftersom de är av mer kommunövergripande karaktär.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en motion om att utreda möjligheten att samordna snöskottningstjänster för äldre.

I motionen föreslås att:

Det utreds om kommunen kan bistå med en samordnad information om vilka företag som erbjuder snöskottning.

Denna information ska finnas lättillgänglig för äldre medborgare som kan ha behov av att anlita snöskottare t ex via hemsidan, medborgarkontoren och kontaktcenter.

Det utreds om kommunens egna verksamheter kan vara en aktör som kan erbjuda denna tjänst till medborgare som inte har fysisk förmåga att själv skotta snö, men som vill bo kvar i sitt egna hem.

2015-03-17

Dnr sbf/2014:286

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad, 2015-03-06, utgör underlag för beslutet.



2015-03-06

Dnr sbf/2014:286

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande över motion om att utreda möjligheten att samordna snöskottningstjänster för äldre

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Motionen är besvarad.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en motion om att utreda möjligheten att samordna snöskottningstjänster för äldre.

I motionen föreslås att:

1. det utreds om kommunen kan bistå med en samordnad information om vilka företag som erbjuder snöskottning
2. denna information ska finnas lättillgänglig för äldre medborgare som kan ha behov av att anlita snöskottare t ex via hemsidan, medborgarkontoren och kontaktcenter
3. det utreds om kommunens egna verksamheter kan vara en aktör som kan erbjuda denna tjänst till medborgare som inte har fysisk förmåga att själv skotta snö, men som vill bo kvar i sitt egna hem

Yttrande

Snöskottning är normalt sett en fråga för respektive fastighetsägare i Botkyrka kommun. Det innebär att det är den enskilde fastighetsägaren som måste ombesörja snöskottningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen har dock inget att erinra mot den utredning som motionärerna föreslår i yrkande tre.

När det gäller de två första yrkandena i motionen avstår förvaltningen från att kommentera dessa, eftersom de är av mer kommunövergripande karaktär.

Magnus Andersson
Samhällsbyggnadsnämnden

Ulrika Persson
Gata/Parkchef



Socialdemokraterna
FRAMTIDSPARTIET

2014-03-24

Motion

Utred möjligheten att samordna snöskottningstjänster för äldre

I vård- och omsorgsnämnden har vi diskuterat frågan om huruvida snöskottning för äldre ska vara en del av biståndet inom ramen för hemtjänsten. Nämnden har beslutat att det inte är rimligt att snöskottning är en del av hemtjänstens uppdrag. Trots att vi anser att snöskottning inte tillhör vård- och omsorgsnämndens kärnverksamhet ser vi att det föreligger ett behov.

Många äldre vill kunna bo kvar hemma längre. För de äldre medborgare med egna hem som inte har fysisk förmåga att kunna skotta snön själv blir snöskottningen ett problem som förhindrar dem från att bo kvar hemma. Om snöskottningen uteblir har de äldre svårt att ta sig ut från sitt hem men det försvårar också för räddningstjänst att ta sig fram till medborgaren om olyckan har varit framme.

Vi socialdemokrater har alltid medborgarnas fokus och inom ramen för kommunens informationsskyldighet till medborgarna är det rimligt att kunna erbjuda äldre kommuninvånare information om vilka företag som erbjuder snöskottningstjänster, så att det förenklar för dem att anlita ett företag.

I första hand vill vi att det ska utredas om kommunen, inom ramen för kommunens informationsskyldighet till medborgare, kan samordna information om de företag som utför snöskottning. Och att se till att denna information finns lättillgänglig på kommunens medborgarkontor, kontaktcenter och hemsida mm.

I andra hand vill vi undersöka om vi inom ramen för kommunens egen gata/park-verksamhet kan erbjuda medborgarna att anlita kommunen för dessa tjänster.

Därför föreslår vi

- att** det utreds om kommunen kan bistå med en samordnad information om vilka företag som erbjuder snöskottning
- att** Denna information ska finnas lättillgänglig för äldre medborgare som kan ha behov av att anlita snöskottare t ex via hemsidan, medborgarkontoren och kontaktcenter.
- att** det utreds om kommunens egna verksamheter kan vara en aktör som kan erbjuda denna tjänst till medborgare som inte har fysisk förmåga att själv skotta snö men som vill bo kvar i sitt egna hem.

Lars Schou (s)

Berit Larsson (s)

**7****Antagande av detaljplan för Yrkesskolan 2 och del av Yrkesskolan 3 (sbf/2009:228)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för del av Yrkesskolan (10-38x), (huvudsakligen fastigheterna Yrkesskolan 2 och del av 3) i Tumba och överlämnar till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning

Kommunen har rivit de gamla husen på ABC- tomten. Tomten är cirka 14 650 kvadratmeter stor och består av fastigheterna Yrkesskolan 2 och del av 3.

Marken ägs av Botkyrka kommun och är planlagd som allmän plats i detaljplanen Kv. Yrkesskolan (10-18), som fastställdes 1981-09-03. Genomförandetiden har gått ut.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte ger upphov till en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen har varit på utställning under tiden den 5 september till den 3 oktober 2014. Totalt har 6 yttranden inkommit under utställningen.

Ärendet

Planen syftar till att upprätta förslag till detaljplan som skapar byggrätter för i huvudsak handel, kontor och idrott i de mest centrala delarna av Tumba.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-20, utgör underlag för beslutet.



2015-02-20

Dnr sbf/2009:228

Referens
Raad Al Khafagy

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Antagande av detaljplan för Yrkesskolan 2 och del av Yrkesskolan 3 (plannr 10-38), Tumba, Botkyrka kommun

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för del av Yrkesskolan (10-38x), (huvudsakligen fastigheterna Yrkesskolan 2 och del av 3) i Tumba.

Beslutsnivå för antagande

Kommunfullmäktige

Sammanfattning

Planen syftar till att upprätta förslag till detaljplan som skapar byggrätter för i huvudsak handel, kontor och idrott i de mest centrala delarna av Tumba.

Kommunen har rivit de gamla husen på ABC- tomten. Tomten är cirka 14 650 kvadratmeter stor och består av fastigheterna Yrkesskolan 2 och del av 3.

Marken ägs av Botkyrka kommun och är planlagd som allmän plats i detaljplanen Kv. Yrkesskolan (10-18), som fastställdes 1981-09-03. Genomförandetiden har gått ut.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte ger upphov till en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen har varit på utställning under tiden den 05 september till den 03 oktober 2014. Totalt har 6 yttranden inkommit under utställningen.

De inkomna yttrandena berör främst tre frågor, och de är:

Gång- och cykeltrafik:

Trafikverket anser att gångstråket som förbinder Huddingevägen och området

saknas i planen och att ett genomförandeavtal behöver skrivas mellan kommunen

och Trafikverket innan byggstart.

2015-02-20

Dnr sbf/2009:228

Trafikbuller:

Trafikverket anser att planen bör säkerställa att riktvärdena för buller inomhus inte överskrids.

Genomförandebeskrivning:

De ekonomiska konsekvenserna för Yrkesskolan 6 som avses att ingå i en fastighetsreglering saknas.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har den 8 juni 2009, § 149, gett samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för ABC-tomten (huvudsakligen fastigheterna Yrkesskolan 2 och 3) i Tumba. Platsen ska främst prövas för handel, kontor och annat verksamhetsändamål. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i juni 2011 § 161 att uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för del av Kv. Yrkesskolan (10-38x) i Tumba, upprättad i april 2011.

Ekonomi

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats och blivande exploatör ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Kommunen får intäkt genom markförsäljning.

Del av fastigheten Yrkesskolan ska regleras över till kommunens fastighet Tumba 8:523 för att kunna bredda del av Bryggarevägen med en gång-och cykelbana.

Kommunen skall vara huvudman för allmänna anläggningar såsom gator, VA anläggningar och naturmark.

Ett Köpeavtal kommer även att upprättas för exploatörens förvärv och genomförandet av området.

Ett avtal har tecknats med Trafikverket avseende ombyggnaden av korsningen Huddingevägen/Bryggarevägen.

Tidplan

Beslut om godkännande i SBN

mars 2015

Beslut om antagande i KF

april 2015

Laga kraft cirka fyra veckor efter KF:s beslut om antagandet

2015-02-20

Dnr sbf/2009:228

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

.....
Magnus Andersson
Samhällsbyggnadschef

.....
Raad Al Khafagy
Planarkitekt

Bilagor:

- Plankarta med bestämmelser samt illustrationer
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utställningsutlåtande
- Gestaltningsprogram

Utredningar:

Planrelaterade utredningar finns att tillgå på kommunens hemsida.

- Behovsbedömning, Botkyrka kommun, mars 2011
- Bullerutredning, Norconsult 2010-08-27
- Riskutredning, Norconsult 2010-08-27 reviderad 2013-09-25
- Trafikutredning RAMBOLL 2013-09-17 och trafiksimuleringar, RAMBOLL 2013-09-12
- Markvibrationer från väg- och spårtrafik, TYRÉNS 2013-09-12
- Dagvattenutredning, Norconsult 2013-08-30
- Fastighetsförteckning

Expedieras till

Sakägare som har kvarstående invändningar
Planadministratör
Kommunfullmäktige via kommunstyrelsen



D@B69GHsAA9@G9F
 Örtor och jordbruksmark som avser jordbruksmark som är avsedd för jordbruksproduktion. Området är avsett för jordbruksproduktion och ska användas som jordbruksmark. Området är avsett för jordbruksproduktion och ska användas som jordbruksmark.

; FsBG9F
 Urtor och jordbruksmark som avser jordbruksmark som är avsedd för jordbruksproduktion. Området är avsett för jordbruksproduktion och ska användas som jordbruksmark.

5BJsB8B-B; 5J'5@AsBB5'D@HG9F
5`a}bbUd`UrgYf

HUVUDGATA	Vägar för trafik (i-å)
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Präst (i-å)
ÖÖX+Ö	Öj, vägar och vägar

Kvartersmark

E	Transformatorstation
HKY	Handel, kontor, idrott

I H: CFAB-B; 5J'5@AsBB5'D@HG9F
 +0.0
 dike

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
 e. 5500

69; FsBGB-B; 5F'5J'A5F'9BG'696M; ; 5B89

[Symbol]	Tillfällig byggnad
[Symbol]	Tillfällig byggnad

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
I hZf hZg b gY

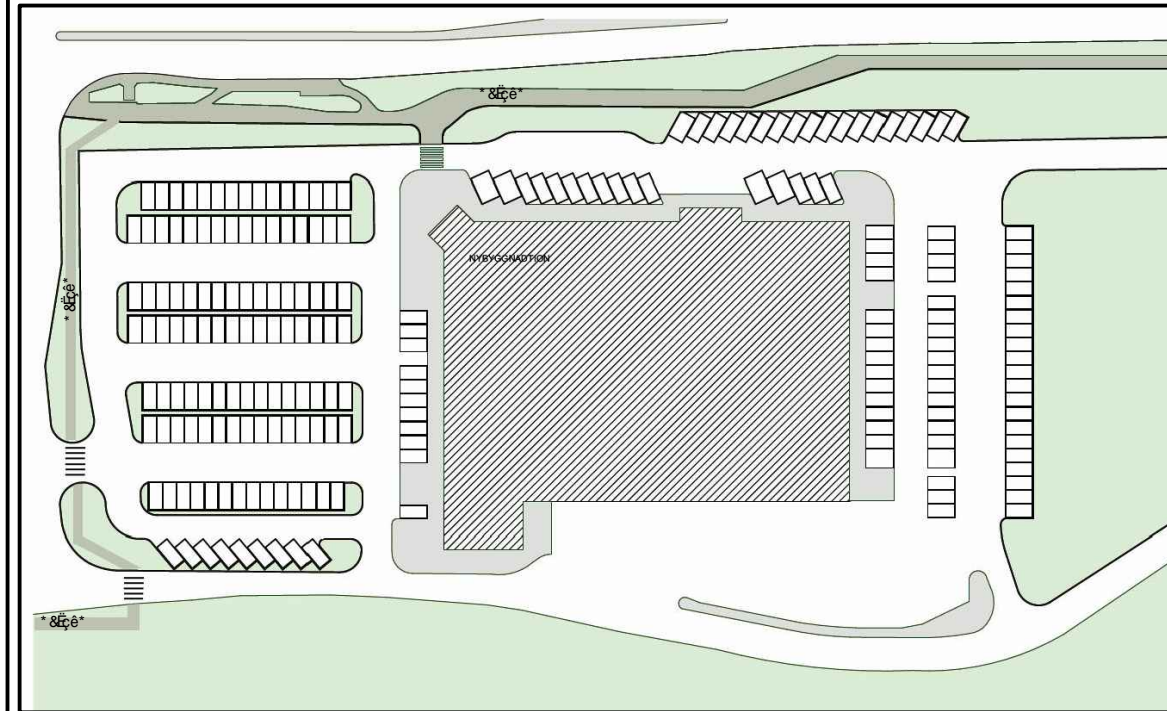
[Symbol] S4: ås och ås

D@79F-B; ZI H: CFAB-B; ZI H: xF5B89
Utformning

[Symbol] P4: ås och ås
 IV P4: ås och ås
 Ö: ås och ås

Byggnadsteknik
 b, Ö: ås och ås

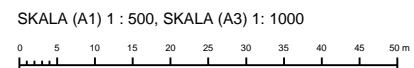
58 A-B-GH5 HJ5 '69GHsAA9@G9F
; Ybca Z'fUoXYjX
 Ö: ås och ås



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut
- Vägkant
- Höjdskurva
- Fomläggning
- Vattenledning
- Tele- och optikledning
- Elledning
- Fjärrvärmeledning

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i juli månad 2013 genom utdrag ur kommunens kartbas. Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad



PLANHANDLINGAR Beskrivning och gestaltungsprogram		Örtor och jordbruksmark som avser jordbruksmark som är avsedd för jordbruksproduktion.	
Örtor och jordbruksmark som avser jordbruksmark som är avsedd för jordbruksproduktion.		BOTKYRKA KOMMUN	
KV. YRKESKOLAN 2 OCH DEL AV KV. YRKESKOLAN 3		Långt ifrån lagom	
Botkyrka Kommun		Ud & @ (i-å)	
ANTAGANDEHANDLING		Beslutsdatum	Instans
		2015-03-17	SBN
Wj] i-å och ås		Anslagande	
		2015-XX-XX	KF
		Laga kraft	
		2015-XX-XX	
CHARLOTTE RICKARDSSON Planchef		RAAD AL KHAFAGY Planarkitekt	
		10-38x	

ILLUSTRATIONSPLAN

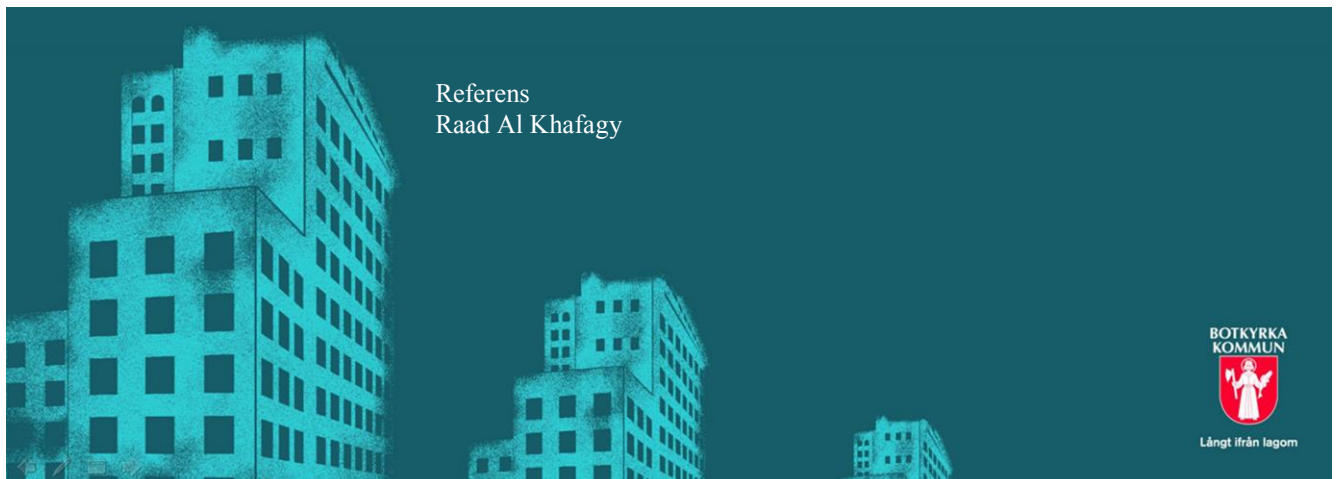
ORIENTERINGSKARTA



Anatagandehandling

Detaljplan för Yrkesskolan 2 och del av Yrkesskolan 3 Tumba, Botkyrka kommun

Planbeskrivning



Innehållsförteckning

Inledning	4
Handlingar	5
Sammanfattning	5
Planförslag	5
Planens syfte	5
Plandata	6
Planens läge och areal	6
Markägoförhållanden	6
Tidigare ställningstaganden	6
Översiktliga planer	6
Detaljplaner	6
Kommunala beslut i övrigt	7
Behovsbedömning/Miljöbedömning	7
Sammanfattning av behovsbedömningen	7
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	9
Natur	9
Mark och vegetation	9
Geotekniska förhållanden	10
Förorenad Mark	11
Radon	11
Fornlämningar	11
Bebyggelseområden	11
Bostäder och befintlig bebyggelse	11
Ny bebyggelse	11
Kommersiell service	12
Tillgänglighet	12
Byggnadskultur och gestaltning	12
Friytor	12
Naturmiljö	12
Gator och trafik	13
Gatunät, gång- och cykeltrafik	13
Kollektivtrafik	14
Störningar och risker	16
Transporter av farligt gods	16
Magnetfält	16
Buller	17
Luft	17
Teknisk försörjning	17
Vatten och avlopp, dagvatten	17
Värme	18
El	18

Avfall	18
Administrativa frågor	18

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Raad Al Khafagy	Planenheten
Åsa Hansson	Mark och exploateringsenheten
Natalia Kotik	VA-enheten
Anders Forsberg	Miljöenheten
Ebrahim Khajeh-Zadeh	Gata/parkenheten
Elisabet Runesten	Bygglovenheten, SBF

e-post: förnamn.efternam@botkyrka.se

Inledning

Detaljarbetet för del av Kv. Yrkesskolan genomförs med normalt planförfarande. Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL och kan delas in i olika skeden.

Detaljplanen ska ge en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras och bevaras. Under samrådskedet tas ett förslag till detaljplan fram och berörda ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning av allmänheten, detta sker under utställningskedet.

I antagandeskedet godkänns detaljplanen av samhällsbyggnadsnämnden innan den antas av kommunfullmäktige. Efter antagande vinner detaljplanen laga kraft, under förutsättning att den inte överklagas.



Denna detaljplan befinner sig just nu i antagandeskedet, se figur nedan.



*) Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes i maj 2011 av Plan- och bygglagen (2010:900). Arbetet med föreliggande detaljplan inleddes före maj 2011 och planen har därför utformats och handlagts med stöd av den äldre lagen.

Handlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Gestaltungsprogram
- Behovsbedömning
- Bullerutredning
- Riskanalys
- Trafikutredning och trafiksimuleringar
- Markvibrationer från väg- och spårtrafik
- Dagvattenutredning
- Fastighetsförteckning

Sammanfattning

Kommunen har rivit husen på ABC- tomten. Tomten är cirka 14 650 kvadratmeter stor och består av fastigheterna Yrkesskolan 2 och del av Yrkesskolan 3.

Vid ABC-tomten ligger Tumba köpcenter, fastigheten Yrkesskolan 6 och Beijer byggmaterial, fastigheten Yrkesskolan 5.

Kommunstyrelsen har den 8 juni 2009, § 149, gett samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för ABC-tomten (huvudsakligen fastigheterna Yrkesskolan 2 och 3) i Tumba. Platsen ska främst prövas för handel, kontor och annat verksamhetsändamål.

Planförslag

Planförslaget ger möjlighet att bygga handel, kontor, gym och idrott.

Den nya sammanlagda bruttoarean (BTA) för handel uppgår till högst 4 400 kvm samt för gym och idrott till högst 6 150 kvm.

Exploateringsområde är fastigheterna Yrkesskolan 2 och del av Yrkesskolan 3, inte hela Yrkesskolan 3.

Kommunen anser att med tanke på det pågående detaljplanearbetet för Tumba Centrum och den höga exploatering som föreslås kan det i dagsläget vara en klar fördel att bebyggelsen på ABC-tomten dämpas i volym och karaktär.

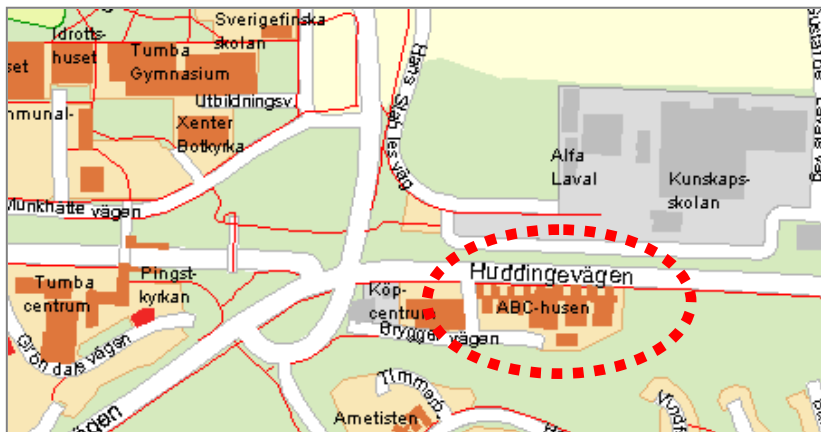
Planens syfte

Planen syftar till att upprätta förslag till detaljplan för att skapa byggrätter för i huvudsak handel, kontor och idrott i de mest centrala delarna av Tumba.

Plandata

Planens läge och areal

Området är beläget cirka 400 meter öster om Tumba station. Planområdet avgränsas i norr av järnvägen, i väster av Tumba köpcenter och i söder/öster av ett skogsparti. Planområdet omfattar cirka 3,2 ha.



Planområdets läge i Tumba

Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Yrkesskolan 2 och del av Yrkesskolan 3 och 6, Tumba 7:157, 8:57, 8:58; 8:523 och 8:535. Tumba 7:157 som är Huddingevägen och området mot järnvägen ägs av Statens Trafikverk, Yrkesskolan 6 av Startplattan 157308 AB och resterande fastigheter ägs av Botkyrka kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Den 22 maj 2014 antog kommunfullmäktige förslag till ny översiktplan för Botkyrka kommun med sikte på 2040.

Området omfattas av förslag till en ny bebyggelse med handel, kontor, tjänster, bostäder och produktion. Planområdet används idag för allmänt ändamål, men enligt översiktsplanen bör centralt belägen mark användas för bebyggelse. En bebyggelse med blandade verksamheter som handel och idrott i området bedöms ej stå i konflikt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan för Kv. Yrkesskolan (10-18), som fastställdes 1981-09-03. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har den 8 juni 2009, § 149, gett samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för ABC-tomten (huvudsakligen fastigheterna Yrkesskolan 2 och 3) i Tumba. Platsen ska främst prövas för handel, kontor och annat verksamhetsändamål.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i 2009-10-21 § 248 att uppdraga åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till ändring av detaljplanen Kv. Yrkesskolan m m (10-38x) i Tumba med normalt planförfarande. Platsen ska främst prövas för handel, kontor och annat verksamhetsändamål.

Tekniska nämnden beslutade i 2010-09-27 § 45 att ABC-husen rivs enligt den av samhällsbyggnadsförvaltningen redovisade planen.

Behovsbedömning/Miljöbedömning

För detaljplaner ska kommunen göra en *behovsbedömning*, för att avgöra om en *miljöbedömning* ska göras eller inte. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en *betydande miljöpåverkan* eller inte.

Sammanfattning av behovsbedömningen

Samhällsbyggnadsförvaltningens miljöenhet har gjort en behovsbedömning 2011-03-11 och den sammanfattande bedömningen är:

Det finns ett antal miljöaspekter som är viktiga att beakta i den fortsatta planprocessen. När det gäller omgivningens miljöpåverkan på planområdet är det främst buller från väg och järnväg, risk från transporter av farligt gods samt ljusförhållandena som måste hanteras. När det gäller planens miljöpåverkan bedöms de ökade dagvattenutsläppen vara den viktigaste frågan. Gång- och cykelvägarna mot Tumba centrum och Harbrostugan behöver bli gena, trygga och säkra.

Detaljplanen bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

De sex hållbarhetsutmaningarna

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

Botkyrkaborna har arbete

Genom utbyggnad av ABC-tomten bidrar vi till nya arbetstillfällen inom området inom handel, idrott eller annan service. För att skapa långsiktiga arbetsplatser är det viktigt att verksamheten är väl genomtänkt. Verksamheten bör ta till vara på Botkyrkabornas kompetens. Även själva byggprocessen kommer att skapa jobb.

Botkyrkaborna känner sig hemma

En exploatering av området med attraktiva verksamheter bidrar till att stärka serviceutbudet i Tumba centrum/Tumba köpcenter och befolkas fler tider på dygnet samt fungerar som mötesplats för Tumbaborna. Där kan man mötas, trivas och känna trygghet. En komplettering av det som saknas i Tumba skapar möjligheter att känna sig än mer hemma. Området är även en entré till Tumba, det är viktigt att denna är inbjudande och får Tumbaborna att känna sig hemma.

Botkyrka har de bästa skolorna

Planen verkar för att förstärka kopplingarna genom att komplettera befintliga stråk i området.

Botkyrkaborna är friska och mår bra

Planarbetet ska bidra till att utveckla Tumba köpcentersområdet och komplettera samt stärka Tumba centrum.

Det ska finnas goda gång- och cykelförbindelser till området och mot Tumba C och Tullinge, samt cykelparkeringar kan anordnas.

Botkyrkaborna bidrar inte till klimattförändringarna

En utmaning är att skapa nya energieffektiva byggnader och våga pröva ny teknik i detta avseende. Energiförsörjning ska ske så att miljökriterier uppnås. Planeringsarbete för gång- och cykelförbindelsen mellan Tumba C och Tullinge pågår i samarbete mellan kommunen och Trafikverket i projektet "SATSA 2".

En målsättning ska vara att de som besöker den nya etableringen ska gå och cykla. Till exempel ska det vara möjligt att låsa fast sin cykel/cykelkärra utanför. Området ligger också nära mycket god kollektivtrafik.

Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin

Projektmålet är att området skapar fler möten mellan människor. Så som planprocessen är utformad idag ges möjlighet att påverka och komma med synpunkter på förslaget. Exempelvis kan kontakt med Barn- och ungdomsförvaltningen, Brottsförebygganderådet och dialogforum skapa en bredare plattform för att ta reda på hur Tumbaborna vill utveckla de centrala delarna av stadsdelen.

Sammanfattningsvis bedöms projektet främja de sex utmaningarna. Platsen är väl lämpad för en utökning av småskaliga verksamheter ur en social, ekonomisk och miljömässig hållbarhetsaspekt.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

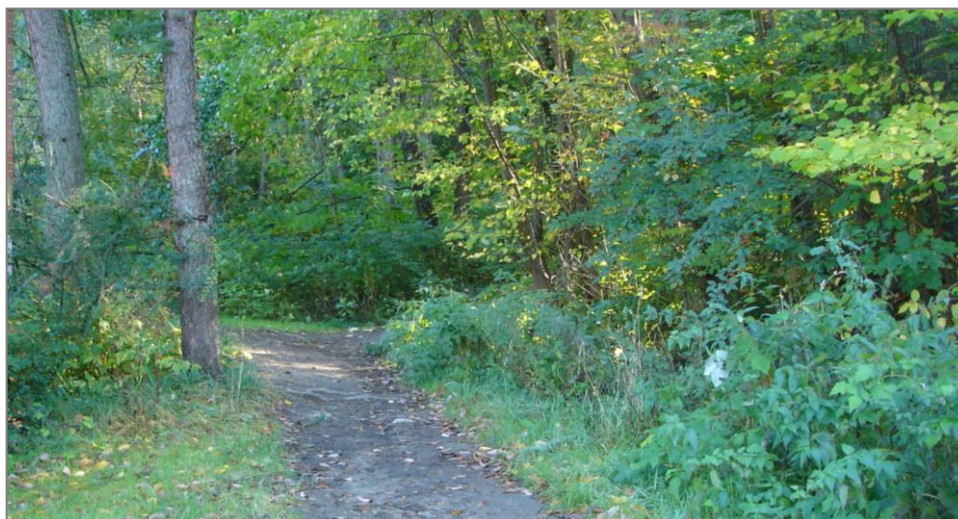
Mark och vegetation

Planområdet utgörs huvudsakligen av plan mark. Marken i södra delen är dock kuperad med en höjdskillnad på ca 40 meter, skogsbevuxen norrsluttning. Vegetationen består till största del av tall- och granskog.



Skogsbevuxen i söder av planområdet

Genom området går några välanvända stigar från bostadsområdet Storvreten. Stigarna används troligtvis av närboende på väg till skola, buss, station, centrum eller för att rasta hunden. Stigar genom området ska i möjligaste mån finnas kvar efter en exploatering.



Stigar i området

Norr om området finns en 3-10 meter bred remsa naturmark som löper längs med Huddingevägen. Naturmarken består av gräsväxt med bl a några exemplar av björk.



En remsa naturmark mellan området och Huddingevägen

Områdets nordläge och skogspartiet i söder kan verka så att en del av området blir skuggat. Det är viktigt att byggnaden och utrymmen gestaltas omsorgsfullt för att skapa en fungerande miljö i området.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs av glaciala leror i de plana belägna delarna samt av partier med berg i dagen och morän i söder.

Äldre översiktliga geotekniska utredningar har gjorts för delar av området under 1960- och 1970-talet. Grundläggning av bebyggelsen måste pålas och ytterligare utredning göras innan marken bebyggs.

Risk för skred och eller höga vattenstånd

Planområdet är inte utpekats i den översiktliga skredriskkartering som gjordes i Botkyrka av Statens Räddningsverket 1995. Inte heller i Översiktlig klimat- och sårbarhetsanalys Botkyrka (IVL, 2010) har planområdet pekats ut som ett riskområde för ras, skred och höga vattenstånd.

Förorenad Mark

Planområdet ligger inte på förorenad mark.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Bebyggelseområden

Bostäder och befintlig bebyggelse

Området är ett expanderat område för Tumba centrum. Närmaste bostadsområde är i Storvreten som ligger söder om planområdet ca 150-200 meter.

I området finns ett antal verksamheter som varierar från handel i Tumba köpcenter till småindustri och lager i övriga delar. Byggnaderna är dels i plåt och dels i fasad med putskaraktär.



Tumba köpcentersområdet

Ny bebyggelse

Planområdet (fastigheterna Yrkesskolan 2 och del av 3) avses bebyggas med handel och idrott.

Planförslaget ger möjlighet att bebygga området med en sammanlagd bruttoarea (BTA) på cirka 11 000 kvm.

Utformning, skala, färgsättning och materialval för ny bebyggelse på tomten måste väljas med stor omsorg. Den nya byggnaden ska komplettera befintlig stadsmiljö och tillföra stadsbilden något positivt. Byggnaden ska utformas i en modern stil och vara estetisk tilltalande.

Ett gestaltungsprogram för byggnaden och allmänna anläggningar har gjorts i samband med framtagandet av utställningshandlingar.

Kommersiell service

Inom Tumba köpcenterområde finns både livsmedelshandel och sällanköps-handel samt ett par snabbmatsrestaurang. Övrig kommersiell service med fullständigt utbud finns närmast i Tumba centrum som ligger på cirka 500 meters gångavstånd.

Tillgänglighet

Kommersiella lokaler ligger i markplan med tillgänglighet för personer med rörelsehinder. Lokaler på övre plan ska vara tillgängliga genom hissar och trappor. Särskilda parkeringsplatser för handikapp ska finnas nära entréerna.

Gång- och cykelbanan, som flyttats parallellt med tomtgräns till fastigheterna Yrkesskolan 2 och del av 3, ska ha god belysning. Bänkar ska finnas på lämpliga ställen längs vägens nya sträckning.

Tillgänglighet i och till enskilda byggnader behandlas i bygglovskedet.

Byggnadskultur och gestaltning

Stadsmiljön runt Tumba köpcenter, pendeltågsstationen och spårområdet är ganska gles. Miljön är svåröverskådlig och det är bitvis svårt att ta sig fram till fots. En exploatering av området med attraktiva verksamheter kommer att förstärka Tumba centrum och köpcenter samt entrén till Tumba från Tullinge. Det är också angeläget att verka för att planområdet bidrar till en hållbar samhällsutveckling och att genom områdets gestaltning skapa en bättre mötesplats för Tumbaborna.

Byggnadsteknik

Luftintag och nödrappor ska finnas och kan placeras antingen på södra eller östra sida av byggnaden så att de inte vetter mot järnvägen. Central nödavs-tängning av ventilationen ska finnas med möjlig åtkomst för räddningstjänst och fastighetsskötare.

Skyddsrum

Planen ligger inte inom område med krav på skyddsrum.

Friytor

Lek och rekreation

En mindre lekplats finns söder om planområdet på cirka 200 meters gångav-ståndet. Större lekplatser finns vid Odlingsvägen; Storstretsparken. I de höjderna på berget finns goda förutsättningar för rekreation.

Naturmiljö

Den södra delen av planområdet utgörs av naturmark (planlagd som *Natur*) och är en del av det naturområde som omger verksamhetsområdet. En gång- och cykelväg passerar igenom planområdet mot Tullinge, en annan ansluts till Bryggarvägen och naturliga stigar går i riktning mot Storstretens område.

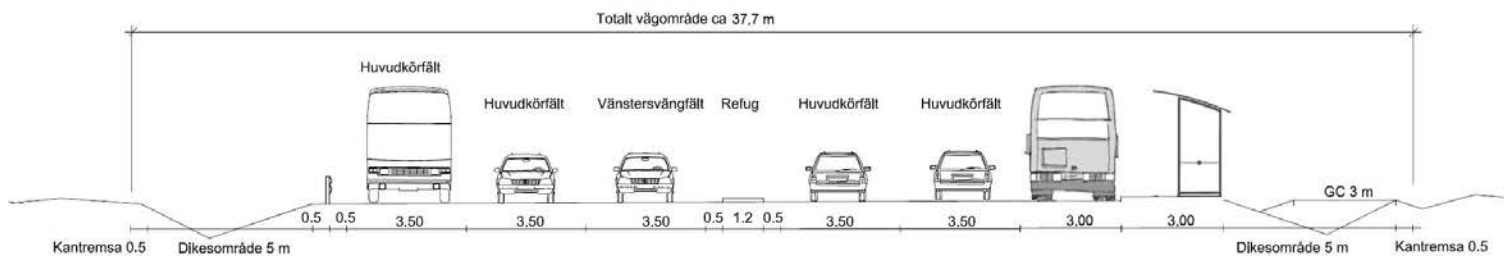
Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Västra stambana som går norr om planområdet är av riksintresse.

Trafikmängden på Huddingevägen är för närvarande ca 17775 fordon per dygn och bedöms öka med 1,5 % per år. ABC-tomten beräknas vara fullt utbyggd år 2016, och då är trafikmängden på Huddingevägen ca 18313 fordon per dygn.

Planen ska reservera det markbehov som kan uppstå för Huddingevägen i framtiden och för ev. gång- och cykelväg öster om Bryggarvägen. Ett genomförande av planen innebär en flyttning till del av gång- och cykelväg som passerar igenom området i riktning mot Tullinge och som kommer att förprojekteras tillsammans med korsningen Huddingevägen/Bryggarvägen.



En sektion genom Huddingevägen, bussplatsen och gc-vägen illustrerar det reserverade utrymme som allmänmark.

Mark för gc-väg öster om Bryggarvägen har redan reserverats i plankartan som allmän mark inom utrymmet av Bryggarvägen och kommer att förprojekteras tillsammans med Bryggarvägen.

Den befintliga gc-väg som förbinder Storstreten med Tumba köpcenter hamnar idag i parkeringen av Tumba köpcentrum, vilket försvårar säkerhet och orienteringstydligheit för gående.

Planen ska möjliggöra en förlängning av den befintliga gc-väg som ligger bakom köpcentrumet. Denna gc-väg ska förlängas till det nya planområdet och bindas med den nya gång- och cykelvägen öster om Bryggarvägen vilket skapar bättre gc-vägstruktur på området och bättre tillgänglighet för både det befintliga och det nya köpområdet.

Kollektivtrafik

Det är gångavstånd (ca 400-500 m) från ABC-tomten till Tumba station som har täta avgångar i kollektivtrafiken (pendeltåg och buss). På Huddingevägen finns en busshållplats som trafikeras av linjen 713 från Tumba till Visättra och tvärtom, linje 726 från Tumba till Fridhemsplan morgon och em./kväll samt linje 791 som är en nattrafiklinje mellan Sergels torg-Tumba-Södertälje.

Utfarter, Trafikkapacitet, parkering

Tillfarten till tomten sker idag från Bryggarvägen som ansluter till Huddingevägen. Tillkommande verksamheter bidrar till ökade trafikflöden på tillfarten och Huddingevägen. En strategi för hantering av trafiken och infartsparkeringar i området är en viktig fråga för planeringsarbetet.

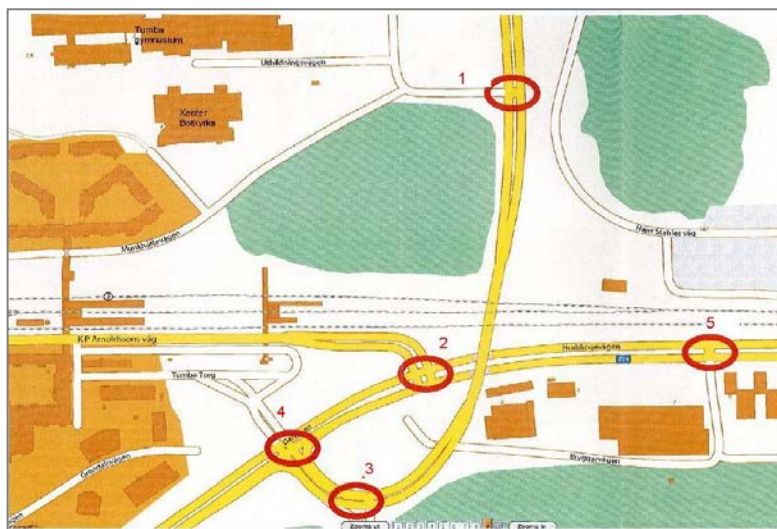
En ny trafikutredning inklusive trafiksimulering som tar hänsyn till de nya verksamheterna har gjorts.

Utredningen visar stora kapacitetsproblem på eftermiddagar 2030, även utan den nya exploateringen av planområdet. En generellt ökad trafikmängd i samverkan med den trafik som planområdet alstrar efter utbyggnad innebär att belastningen gradvis ökar. Därav följer att korsningen Bryggarvägen - Huddingevägen är i behov av en ny utformning för att öka kapaciteten. Den befintliga korsningen bör byggas om för att klara större trafikmängder. Bryggarvägen breddas 3,5 m på en sträcka av cirka 20 m för att skapa utrymme för högersvängfält. Huddingevägen öster om korsningen breddas 3,5 m på en sträcka av cirka 100 m och blir tvåfilig förbi busshållplatsen. Den södra tillfarten på Huddingevägen väster om korsningen målas om och blir ett körfält för både högersväng och rakt framfarande fordon.

Kapacitetsberäkningen för den befintliga korsningen med ny utformning inklusive trafik alstrad av planområdet år 2030 visar att belastningsgraden blir jämnare i alla tillfarter.

Trafiksimuleringen med olika scenarier omfattar: (se bild nedan):

1. Munkhättevägen/Hågelbyleden
2. Huddingevägen/KP Arnoldssons väg
3. Hågelbyleden/Storvretsvägen
4. Huddingevägen/Hågelbyleden
5. Huddingevägen/Bryggarvägen



Berörda korsningar i trafiksimuleringen. Den tilltänkta nya korsningen till exploateringsområdet finns inte med på bilden.

Trafiksimuleringen visar att exploatering av planområdet inte innebär några kapacitetsproblem på förmiddagarna år 2013 respektive 2030. Utredningen visar också stora kapacitetsproblem på eftermiddagarna 2030, även utan ABC-exploateringen.

I trafikutredningen finns en bedömning över ytanspråk för parkeringsplatser som tillsammans med områdets närhet till kollektivtrafik ligger till grund för valet av parkeringstalet 0,025 p-plats per kvm handelsyta för den nya handelsetableringen. Detta parkeringstal är det samma för det befintliga handelsområdet väster om tomten.

Det framräknade behovet av parkeringsplatser baserat på valda parkeringstal är totalt 170 parkeringsplatser varav 110 för handel och 60 för idrott. I detaljplanen finns 205 parkeringsplatser inritade.

Rörelseanalys

En rörelsestudie för området har gjorts av förvaltningen under januari 2010 för att studera hur folk tar sig med fot till och från området.

Observationerna gjordes vid fyra olika platser:

1. Vid Mc Donalds
2. Vid ABC-huset, korsningen Bryggarvägen-Huddingevägen (väg 226)
3. Bakom ABC-huset
4. Gångbanan från Storvretsvägen

Mätplats 1

Totalt 286 personer passerade mätningpunkten. Ca 90 % av de gående från Tumba centrum svängde av till Tumba köpcenter vid Mc Donalds och tog samma väg tillbaka mot Tumba centrum. 10 % av de gående från Tumba centrum fortsätter mot Tullinge.

Mätplats 2

Total 94 personer passerade denna mätpunkt. 44 % rörde sig till och från köpcentret och ABC-huset. Av de övriga 56 %, valde ca 32 % att gå mot Tumba centrum och ca 24 % mot busshållplatsen Bryggarvägen och Tullinge.

Mätplats 3

Total 31 personer passerade denna punkt. 45 % av dessa gick mot ABC-huset och stigen mot Harbrovägen, medan 55 % gick från ABC-huset köpcentret.

Mätplats 4

Total 27 personer passerade denna punkt. 44 % gick mot Storvretsvägen och 56 % från Storvretsvägen till köpcentret.

Gångförbindelsen mellan gångbanan längs Huddingevägen in till köpcentret är inte bra. Kunderna passerar en stor parkeringsplats för att ta sig till köpcentrets entré. Parkeringsplatsens ojämna asfaltytor har gett upphov till svårigheter för bilar och gående att samsas inom området. Dessutom saknas handikappanpassning vid infarterna till området.

För att uppmuntra gående att ta sig till och från den nya verksamheten vid ABC-tomten krävs en väl inbjudande gångentré från Huddingevägen till området.

Störningar och risker

Transporter av farligt gods

Förbi planområdet går väg 226, Huddingevägen som är sekundärled för transport av farligt gods. Förbi planområdet går även Västra Stambanan som också är transportled av farligt gods.

En fördjupad riskanalys avseende transporter av farligt gods har utförts av konsult 2010-08-27. En reviderad riskanalys som tar hänsyn till den nya etableringen på planområdet gjordes 2013-09-25.

Utredningen visar att riskerna i samband med transporter av farligt gods på järnvägen är acceptabla. Även riskerna med transporter av brandfarliga vätskor på väg 226 längs planområdet är acceptabla.

Då risknivåerna inom planområdet bedöms vara acceptabla krävs inga riskreducerande åtgärder.

Magnetfält

Socialstyrelsen, Boverket m.fl. har utarbetat en vägledning för att minimera risker av elektromagnetiska fält som uppkommer vid bl a kraftledningar och järnvägar. Detta innebär att nya byggnader bör förläggas från närmaste ledare

så att magnetfältsnivån understiger 0,4 mikrottesla. Stockholms stad har tidigare angett att årsmedelvärdet 0,2 mikrottesla ska vara vägledande vid bedömning av tillstånd.

Ett skyddsavstånd på minst 50 meter mot järnvägen har hållits så att inga byggnader där människor stadigvarande vistas kan tillkomma inom detta avstånd.

Buller

Tomten är i första hand exponerad för buller från biltrafik på Huddingevägen samt från spårbunden trafik på järnvägen mellan Tullinge och Tumba. Båda dessa bullerkällor befinner sig strax norr om fastigheterna.

En trafikbullerutredning har genomförts av konsult 2010-07-05. Eftersom användningsalternativ av bostäder togs bort från planförslaget behövs inte enligt utredningen några särskilda bullerskyddsåtgärder för handel. Riktvärdet inomhus för handel/kontor som utfärdats av Boverket kommer att klaras med normala treglasfönster.

En bestämmelse som säkerställer att riktvärdena för buller inomhus inte ska överskridas har införts i plankartan.

Vibration

En mätning av markvibrationer från väg- och spårtrafik har gjorts av en konsult 2013-09-12. Utredningen visar att aktuellt planområde har goda förutsättningar för nyetablering inom handel, sport och även bostäder som uppfyller normala krav på komfortvibrationer. Utredningen utgör ett underlag för vidare projektering gällande byggnadernas placering, grundläggning och byggnadsutformning med hänsyn till komfortvibrationer.

Luft

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) för kvävedioxid, svaveldioxid och bly kommer med största sannolikhet klaras på platsen som är välventilerad och som inte är utsatt för några direkta luftföroreningsutsläpp av vare sig punktkällor eller trafik. (Tidigare mätningar som Miljöförvaltningen utfört visar att MKN klaras i Tumba centrum). Enligt de spridningssimuleringar som Stockholms och Uppsala läns Luftvårdsförbund gjort över Botkyrka klaras även MKN för partiklar på platsen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten

Den nya anläggningen ska anslutas till det kommunala vatten- och avlopssystemet.

För att kompensera den flödesökning som planerad exploatering bedöms ge upphov till föreslås utjämning av dagvatten.

Fördröjningsanordningar föreslås anläggas för utjämning av dagvatten så att utgående dagvattenflöde från planområdet efter exploatering inte överskrider naturmarksavrinning, ca 21 l/s.

Dagvatten inom planområdet föreslås omhändertas så nära källan som möjligt.

Principen för lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, ska följas och anläggande av hårdgjorda ytor föreslås undvikas i så stor utsträckning som möjligt. Förslagna anläggningar för dagvattenhantering föreslås i enlighet med önskemål från Botkyrka kommun vara belägna på kvartersmark.

I södra sidan av planområdet föreslås ett avskärande dike för att fånga upp det vatten som kan komma från ovanliggande naturmark.

Värme

Nya verksamheter kommer att kunna anslutas till fjärrvärmenätet. Ledningsstråk för fjärrvärme finns i området. Ledningen kommer eventuellt att beröras av en ny bebyggelse. Detta kommer att studeras vidare under planarbetets gång.

Ei

Det finns god möjlighet att området kan anslutas till befintliga elnät i fastighetsgräns.

Befintlig transformatorstation vid Huddingevägen med tillhörande elledningar bör flyttas till område bakom kvarteret.

Avfall

Utrymme för hantering och hämtning av avfall ska finnas på kvartersmark. Avfallshanteringen ska ske enligt renhållningsordningen och arbetsmiljölagstiftningen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 7 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

För övriga administrativa och ekonomiska frågor, se genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Raad Al Khafagy
Planarkitekt



Referens
Åsa Hansson

**DETALJPLAN FÖR
Yrkeskolan 2 och del av 3 m.fl.
Tumba, Botkyrka kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Innehållsförteckning	
INLEDNING	3
Handlingar	3
ORGANISATORISKA FRÅGOR	3
Placering	3
Syfte	3
Tidplan	3
Genomförandetid	3
Ansvarsfördelning	3
Huvudmannaskap	3
Avtal	4
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	4
Markförsörjning	4
Rättigheter	4
Fastighetsbildning	4
EKONOMISKA FRÅGOR	5
Projektkonomi	5
VA- kostnad	5
TEKNIK	5
Tekniska utredningar	5
Miljöutredningar, miljökonsekvensbeskrivningar	5
Dagvattenutredningar	5
Markföroreningar	5
Vibrationsutredning	5
Geoteknisk utredning	5
Rasriskutredning	5
Trafikutredning	6
Riskanalys	6
Tekniska anläggningar	6
Vatten och avlopp	7
El, Tele, Fjärrvärme	7
Avfall	7
Underlag för projektering	7

INLEDNING

Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser och illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning miljöpåverkan
- Riskutredning avseende transport av farligt gods, Norconsult rev 2013-09-25
- Trafikutredning del av kv Yrkesskolan, Ramböll 2013-09-17
- Dagvattenutredning, Norconsult 2013-08-30
- Markvibrationer från väg- och spårtrafik, 2013-09-12
- Bullerutredning, Norconsult 2010-08-27

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Placering

Området är beläget i centrala Tumba, öster om Tumba köpcentrum och söder om Huddingevägen.

Syfte

Planen syftar till att upprätta förslag till detaljplan för att skapa byggrätter för i huvudsak handel och idrott i de mest centrala delarna av Tumba.

Tidplan

- SBN beslutar om utställning augusti 2014
- Utställningstid: september 2014
- Kommunfullmäktige beslut om antagande: april 2015

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 7 år efter att planen har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen upprättar detaljplanen och planarbetet sker genom normalt planförfarande.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats och blivande exploatör ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmänna anläggningar såsom gator, VA anläggningar och naturmark.

Avtal

Ett köpeavtal kommer att upprättas för exploatörens förvärv och genomförandet av området.

Ett avtal om fastighetsreglering avseende mark för allmän gång och cykelbana har träffats med fastighetsägaren till Yrkeskolan 6.

Ett avtal har tecknats med Trafikverket avseende ombyggnaden av korsningen Huddingevägen/Bryggarvägen. Ett genomförandeavtal ska tecknas mellan kommunen och trafikverket innan byggstart.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

Planområdet berör fastigheterna Yrkeskolan 2, 3 och 6, Tumba 7:157, 8:57, 8:58, 8:523 och 8:535. Yrkeskolan 6 ägs av Startplattan 157308 AB, Tumba 7:157 ägs av Trafikverket och resterande fastigheter ägs av Botkyrka kommun.

Rättigheter

Fastigheten Yrkeskolan 6 belastas av ledningsrätt avseende vatten och fjärrvärme. Ledningsrätt ska bildas för vatten, spill- och dagvattenledningar på fastigheten Yrkeskolan 2.

Fastighetsbildning

Utbyggnaden kommer att ske på fastigheterna Yrkeskolan 2 och del av Yrkeskolan 3. Mark från Yrkeskolan 3 kommer att genom fastighetsreglering överföras till Yrkeskolan 2. Mark från Tumba 8:58, som planläggs som kvartersmark, ska regleras till Yrkeskolan 2. Från Yrkeskolan 2 kommer mark, som planläggs för allmän plats, att överföras till fastigheten Tumba 8:523 eller annan lämplig fastighet. Kommunen ansöker om fastighetsbildning hos lantmäteriet.

Byggnaden på fastigheten ska vara möjlig att dela i fler fastigheter genom tredimensionell fastighetsbildning. Dock kräver detta att erforderliga rättigheter och gemensamhetsanläggningar bildas.

Inlösen

Del av fastigheten Yrkeskolan 6, som planläggs som allmän plats, ska regleras över till kommunens fastighet Tumba 8:523 för att kunna bredda del av Bryggarvägen med en gång-och cykelbana. Ersättning ges enligt överenskommelse mellan kommunen och fastighetsägaren.

EKONOMISKA FRÅGOR

Projektekonomi

Kommunen har kostnader för att bygga ut och bygga om allmänna anläggningar. Kommunen får en intäkt genom markförsäljning.

VA- kostnad

Debitering av anslutningskostnader för VA skall ske i enlighet med gällande taxa.

TEKNIK

Tekniska utredningar

Miljöutredningar, miljökonsekvensbeskrivningar

Enligt miljöenhetens behovsbedömning daterad 2011-03-11, anses planen inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

Dagvattenutredningar

En dagvattenutredning har tagits fram för att redogöra för befintliga dagvattenförhållande och presentera en systemlösning för att få till stånd erforderlig rening, fördröjning och avledning av dagvattnet efter exploateringen. Dagvattnet förslås omhändertas lokalt på kvartersmark med olika försdröjningslösningar så att avrinningen inte ska överstiga naturmarksavrinningen. Dagvattnet ska också renas så att ämnesomsättningen hos utgående dagvatten inte förorenar nedströms närbelägna recipienter genom att t ex oljeavskiljningen eller brunnsfilter.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns.

Vibrationsutredning

En vibrationsutredning har tagits fram som har mätt vibrationer i mark från väg och spårtrafik. Mätningarna visar på goda förutsättningar för en god vibrationsmiljö inom planområdet genom att välja lämplig placering, grundläggning och byggnadsutformning.

Geoteknisk utredning

Äldre översiktliga geotekniska utredningar har gjorts för delar av området under 1960- och 1970-talet. Grundläggning av bebyggelsen måste pålas.

Rasriskutredning

Planområdet har inte utpekats i den översiktliga skredriskkartering i Botkyrka upprättat av Statens Räddningsverket 1995.

Trafikutredning

En uppdaterad trafikutredning har genomförts av Ramböll och redovisas i rapport 2013-09-17. Trafikutredningen beskriver planområdets kapacitetspåverkan på korsningen Huddinge/ Brygggarvägen och ge förslag på åtgärder.

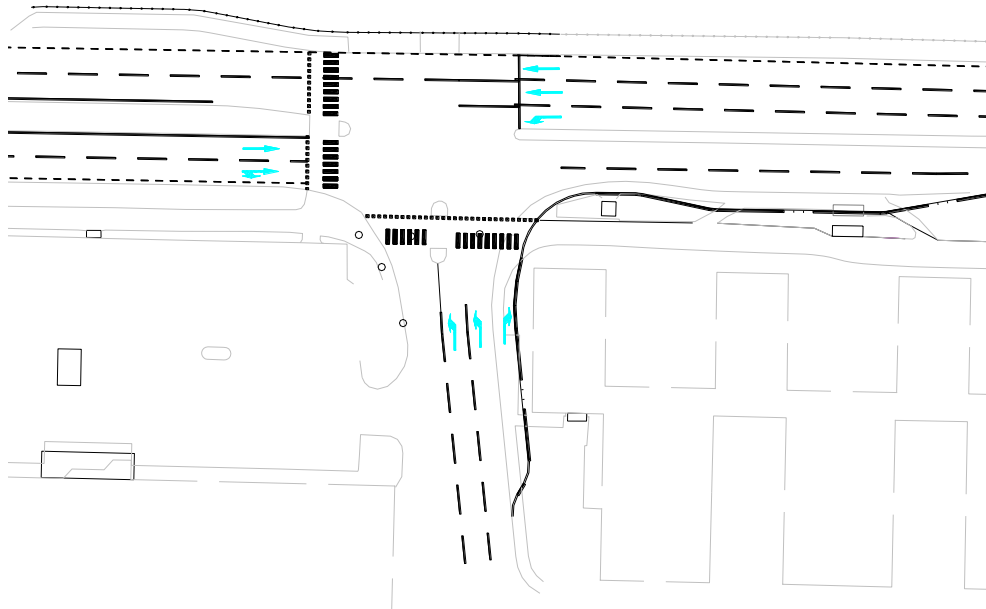
Risikanalyt

En uppdaterad riskanalys har genomförts av Norconsult och redovisas i rapport 2013-09-25. Utredningen visar att riskerna med farligt gods på Västra stambanan och Huddingevägen är acceptabla och inga riskreducerande åtgärder krävs.

Tekniska anläggningar

Gata

För att få en fungerande trafiksituation med den ökade trafiken, som utbyggnaden för handel och idrott bidrar till, ska korsningen Huddingevägen/Brygggarvägen byggas om. Brygggarvägen ska breddas och för att få plats med ytterligare ett körfält för högersväng. Huddingevägen ska breddas ca 100 m öster om korsningen för att vägen ska bli tvåfilig. Den södra tillfarten målas om och blir ett körfält för både högersvängande och rakt framfarande fordon.



Förslag på utformning befintlig korsning

En ny gata ska anläggas i södra delarna av området. En gång och cykelväg ska anläggas vid Bryggarvägen.

Vatten och avlopp

Det finns befintliga anslutningspunkter för vatten- och avlopp i fastighetsgräns med god kapacitet.

Botkyrka kommuns dagvattenstrategi skall tillämpas. Det innebär att lokalt omhändertagande av dagvatten skall eftersträvas.

El, Tele, Fjärrvärme

Befintlig transformatorstation vid Huddingevägen med tillhörande elledningar bör flyttas. Fjärrvärme och elledningar inom kvartersmark behöver anpassas till den kommande bebyggelsen då de idag är utbyggda för att tillgodose de tidigare byggnaderna.

I samband med ombyggnad av allmänna anläggningar, ska hänsyn tas till befintliga ledningar, så att flytt av möjligaste mån undviks.

Avfall

Hantering av avfall sker på kvartersmark

Underlag för projektering

En digital grundkarta finns för hela området. Kartan används till planläggning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Agneta Engver Lindquist
Gruppchef Mark och Exploatering

Åsa Hansson
Projektledare



Referens
Raad Al Khafagy
Planarkitekt

Samhällsbyggnadsnämnden

Utställningsutlåtande

Detaljplan för Yrkesskolan 2 och del av Yrkesskolan 3 (10-38x), Tumba, Botkyrka Kommun

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2014-08-26 att gå ut på utställning med förslag till detaljplan för del av Kv. Yrkesskolan (10-38x).

Planens syfte

Syftet med planen är att upprätta förslag till detaljplan för att skapa byggrätter för i huvudsak handel, kontor och idrott i de mest centrala delarna av Tumba.

Utställning

Detaljplanen har varit på utställning under tiden den 5 september till den 3 oktober 2014. Samtliga handlingar har funnits för utställning i kommunalhuset i Tumba på plan 2 och på www.botkyrka.se. Kungörelse har varit införd i Dagens Nyheter 2014-09-05.

Inkomna yttranden för aktuell detaljplan

Totalt har 6 yttranden inkommit under och efter utställningen och samtliga är från remissinstanser. I fyra av yttrandena har det framförts att man inte har något att erinra mot planförslaget och dessa är:

- Länsstyrelsen
- Vattenfall
- Trafikförvaltningen
- Skanova

Övriga två inkomna yttranden innehåller synpunkter, förslag eller kommentarer angående planförslaget.

Inga yttranden har kommit från sakägare.

Inkomna synpunkter	Datum
Trafikverket	2014-09-24
Vattenfall	2014-10-02
Skanova	2014-10-02
Lantmäteriet	2014-10-02
Trafikförvaltningen	2014-10-03
Länsstyrelsen	2014-10-06*

* Yttrandet kom efter utställningstidens slut.

Samtliga yttranden återges i sin helhet eller i väsentliga delar, och kommenteras nedan. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har erhållit planförslaget för granskning i samband med utställning och lämnar ärendet utan åtgärd.

Kommentar

Inga kommentarer.

2. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen ser fortsatt positivt på förtätning i detta kollektivtrafiknära läge och har inga nya synpunkter på granskningshandlingarna.

Kommentar

Inga kommentarer.

3. Trafikverket

Risksintresse och farligt gods

Västra stambanan är av riksintresse vilket bör framgå av planhandlingen.

Gång- och cykeltrafik

Planen ska reservera mark öster om Bryggarvägen men detta visas inte på planen. Vidare står det i planbeskrivningen att planen ska möjliggöra en förlängning av den befintliga gc-väg som förbinder Storvreten med Tumba köpcentrum. Även hur en sådan tänkt förbindelse bör visas.

Gångstråket saknas i planen som förbinder Huddingevägen och området.

Trafik

Befintlig korsning med Bryggarvägen behöver byggas om liksom den södra tillfarten till Huddingevägen som justeras med målning. Den bredaste sektionen kommer då att bli ca 33 m. avtal är skrivet mellan kommunen och Trafikverket som reglerar ansvar och kostnader. Ett genomförandavtal behöver skrivas mellan kommunen och Trafikverket innan byggstart som följer upp tidigare undertecknat avtal.

Buller

Området utsätts för buller från både väg 226 och västra stambanan. Bullerutredningen visar att Boverkets riktvärden för handel/kontor kommer att klaras med normala treglasfönster. Trafikverket anser att planen bör säkerställa att riktvärdena för buller inomhus inte överskrids.

Kommentar

Riksintresse och farligt gods

Planhandlingen har kompletterats med text om västra stambanan.

Gång- och cykeltrafik

Mark för gc-väg öster om Bryggarvägen har redan reserverats i plankartan som allmän mark inom utrymmet av Bryggarvägen. Den kommer att förprojekteras av kommunen. Den befintliga gc-väg som förbinder Storvreten med Tumba köpcenter hamnar idag i parkeringen av Tumba köpcentrumet, vilket försvårar säkerhet och orienteringstydlighet för gående. Den nya föreslagna gc-väg som ligger bakom köpcentrumet förbinder och förlänger den befintliga gc-vägen och leder den till det nya planområdet. Denna förbindelse syns i illustrationsplan.

Gångstråk som förbinder Huddingevägen och planområdet har reserverats i plankartan som allmänplats inom utrymmet av Huddingevägen och kommer att förprojekteras tillsammans med korsningen Huddingevägen/Bryggarvägen.

Trafik

Ett genomförandeavtal ska skrivas mellan kommunen och Trafikverket innan byggstart.

Buller

En bestämmelse som säkerställer att riktvärdena för buller inomhus inte ska överskrids har införts i plankartan.

4. Vattenfall

Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerad plan.

Kommentar

Inga kommentarer.

5. Lantmäteriet i Stockholms län

Grundkarta

Koordinatkryss finns men koordinater saknas.

Plankarta/planbestämmelser

Användningsgräns mellan GCM-väg och natur saknas. U-område för befintliga ledningsrätter saknas.

Genomförandebeskrivning

Saknas information om att fastighetsägare måste vända sig till Lantmäteriet för att kunna genomföra fastighetsbildningen. De ekonomiska konsekvenserna för Yrkesskolan 6 som avses att ingå i en fastighetsreglering saknas.

Kommentar

Koordinater har lagts in i plankartan.

Användningsgräns och u-område finns redan i plankartan.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats.

6. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Kommentar

Till yttrandet bifogas bilder som inte visas här.

Skanozas ståndpunkt har noterats i genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

.....
Charlotte Rickardsson
Gruppchef plan

.....
Raad Al Khafagy
Planarkitekt

LÅNGT
IFRÅN LAGOM

Antagandehandling

Detaljplan för Yrkesskolan 2 och del av Yrkesskolan 3 Tumba, Botkyrka kommun

Gestaltningprogram



Referens
Raad Al Khafagy

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Syftet med planen och syftet med gestaltningsprogrammet

Planen syftar till att upprätta förslag till detaljplan som skapar byggrätter för i huvudsak handel och idrott i de mest centrala delarna av Tumba.

Avsikten med gestaltningsprogrammet är att lägga fast en kvalitetsnivå, som kommunen och exploatören gemensamt enats om. Gestaltningsprogrammet är ett hjälpmedel för styrning av den yttre miljöns utformning. Detta program ska utgöra ett för kommunen och exploatören gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelsen inom planområdet. Gestaltningsprogrammet ska ingå som en bilaga i köpeavtalet. Exploatören ska vid projekteringen, upphandlingen och uppförandet av bebyggelsen på fastigheten verka för att följa detta programs riktlinjer och ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

Utformning av byggnaden

Byggnaden utformas för handel samt en tennishall. Utformningen av byggnadens relativt stora volym syftar till att ge en intressant och levande upplevelse både för förbipasserande bilister och cyklister på Huddingevägen, och för besökare och passerande fotgängare som rör sig i dess närhet.

Byggnaden får två huvudentréer, där det nord-västra hörnet bildar en front och entré för butiken i entréplanet, och en volym på norra fasaden som utgör entré för tennishallen. Båda entréerna förses med betydande glaspartier och även hissen/trapphuset får glaspartier mot Huddingevägen. Det är även önskvärt att det finns glaspartier på den delen av fasaden som är belägen mellan paddeltennisbanorna. Hur de placeras behöver studeras närmare så att de på ett bra sätt kan förenas med funktionen i tennishallen.

Den norra delen av byggnaden och fasaden har en lägre byggnadshöjd än övriga huset för att ta ned byggnadens skala mot Huddingevägen. Fasaden delas av med olika fasadmateriell för att ge byggnaden ett intressant och tilltalande uttryck och förses med glaspartier mot Huddingevägen som visar på byggnadens funktioner och innehåll.

Då byggnaden kommer att fungera som entré till Tumba från Stockholm är även gestaltning av det östra hörnet av byggnaden viktig. Detta kan göras med belysning som är en viktig del i gestaltningen av byggnaden. Det är också angeläget att bryta ner den kubiska formen av byggnaden. Även för att göra detta kan en spännande belysning av byggnaden användas, som bryter av byggnadsform. Detta är speciellt

angeläget på den norra fasaden, men även del av den östra och västra fasaden, som är belägen närmast Huddingevägen.

Tennishallens höga volym tonas ned i väst och öst med lägre byggnadsvolym framför. I hallens gavlar finns plats för fönster, i övrigt önskar man inte dagsljusinfall i tennishallen.

Utrymningstrappor placeras på fasadsidorna i väster och öster.

Inlastning och varumottagning sker från södra delen av byggnaden.



Förslagskiss över den tilltänkta handel- och idrottbyggnaden.

Placering och den arkitektoniska utformningen

Byggnaden placeras på tomten längs med Huddingevägen, med en parkeringsyta mot handelskvarteret i väster, och plats i söder för en väg för inlastning och genomfart till tomtens östra del.

Parkeringsytorna är uppdelade så att besökare till butiken parkerar på västsidan, med butiksentrén väl synlig i fonden, medan besökstrafik till tennishall leds österut till entrén. Vid utfart från de östra p-platserna leds trafiken medsols runt byggnaden, vilket skapar en levande miljö på alla sidor, och motverkar att otrygga och skräpiga baksidor bildas.

Byggnadens innehåll

Butiken utgör byggnadens entréplan. Dess front och skyltsida är framför allt mot norr och väster, där fönsterpartier och entréutbyggnaden annonserar verksamheten. I byggnadens södra del finns varuhantering, med ett nedsänkt inlastningsfar med lastkaj i byggnadens sydöstra hörn.

Tennishallen, huserar i de två översta planen. Entré sker från norrsidan, vidare upp till översta planet där tennisklubbens reception och café finns. I anslutning till caféet finns kansli och klubblokaler. Stora fönsterpartier ger ljus åt caféet och signalerar tennishallen mot Huddingevägen. På nedre plan finns förutom de fyra tennisbanorna två planer för paddeltennis och omklädningsrum.

Material och form

Byggnadens fasadmaterial ska framhäva exteriörens skarpskurna volymer, med finish både i yta och i detaljer. Fasaden kan vara plåtkassetter med tunna skarvar, eller fasadskivor av kompositmaterial. Fasadkulören kan vara ljus eller mörk. Fasaden kan kompletteras med perforerade plåtkassetter, för att skapa skiktning i fasadytorna och ytterligare tona ned de stora fasadpartierna. Glaspartierna är få men stora, och utgör en viktig del av byggnadens samlade uttryck. De är strategiskt placerade för att annonsera de olika verksamheterna i byggnaden.



Förslagskiss över den tilltänkta handel- och idrottbyggnaden.

Utemiljö

Byggnadens utemiljö och området omkring byggnaden ska få en god arkitektonisk standard. Kvartersgator och parkeringsplatser ska utformas och belysas.

Ljussättning av tomt, fasad och inne i byggnaden formar också en anslutande trygg miljö omkring och ett positivt intryck av byggnaden.

Vegetation

De öppna ytorna kring byggnaden ska framhäva byggnaden positivt med hjälp av växter och belysning. På den norra delen av tomten och längs gång- och cykelvägen ska ett par mindre grupper av färgstarka solitärbuskar planteras. Dessutom ska en rad av träd på högstam planteras längs denna gång och cykelväg för god sikt. De ska ha ett smalt växtsätt med smal trädkrona, karaktärsfulla blad som gärna skiftar i färg till hösten. Träden tillsammans bildar en ensidig allé mot Huddingevägen.

Inga stängsel eller murar ska finnas i direkt anslutning mot gång- och cykelvägen.



Solitärbuske som ger en höstfärg

Dagvatten

Dagvattenanläggningen utförs enligt den gällande dagvattenutredning för fastigheten. Fördröjningsmagasin anordnas för att reducera avrinningen från

byggnaden och hårdgjorda ytor. Genomsläppliga material används i största möjligaste mån.



Parkeringsyta med genomsläpplig beläggning

Tillgänglighet

Byggnaden ska utformas med god tillgänglighet beträffande såväl utomhus- som inomhusmiljön och Boverkets föreskrifter för tillgänglighet till byggnad gäller.

Skyltning

Alla skyltar är bygglovspliktiga. Att sätta upp en skylt eller ljusanordning eller väsentligt ändra sådana kräver bygglov.

Skyltar ska bara vara med friliggande bokstäver och siffror som sticker ut från fasaden.

Botkyrka kommun har tagit fram *Policy och riktlinjer för SKYLTNING*. Syftet med policyn är att ge underlag såväl för byggnadsnämnden som tekniska nämndens beslut när det gäller skyltar och reklamanordningar i kommunen och bör följas. Enligt Botkyrka kommuns skyltpolicy framgår det att skyltar vid vägmiljöer ska bedömas med hänsyn till trafiksäkerhet och ur estetisk synpunkt.



8

Förslag till detaljplan för Lugnet 26 (sbf/2013:430)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att förslaget till detaljplan för Lugnet 26 m.fl. skickas ut på samråd.

Sammanfattning

Detaljplanen medger att fastigheterna Lugnet 26 och Lugnet 27 kan användas för bostäder. Den sistnämnda fastigheten kan även användas för vård. Markägaren till Lugnet 26 har tagit fram en situationsplan som visar att fastigheten kan bebyggas med två parhus. Bostäder på fastigheten förutsätter att ett bullerplank uppförs mot Tomtbergavägen.

Kommunen har samtidigt ett stort behov av att bygga nya vård- och omsorgsboenden enligt LSS. En plats som kan vara lämplig är just vid kvarteret Lugnet 27. Fastigheten är dock för liten för att rymma ett gruppboende, vilket innebär att ett intilliggande naturområde behöver tas i anspråk. En övergripande naturinventering har tagits fram som har identifierat två bevarandevärda ekar. Dessa träd har begränsat möjligheten att ta naturmark i anspråk, men ett LSS-boende kan ändå vara möjligt att rymma på platsen.

Utbyggnaden av LSS-boendet förutsätter att en befintlig återvinningsstation flyttas. En ny plats föreslås på den östra sidan av Lugnets väg. Utbyggnaden förutsätter också att en eventuell marksanering genomförs. Inför granskning kommer en bedömning att tas fram, om rimligheten att villkora ett bygglov med ett krav om sanering.

Ekonomi

Detaljplanen medför inga kostnader för det allmänna vägnätet. Därför behöver inget exploateringsavtal upprättas.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-18, utgör underlag för beslutet.



2015-02-18

Dnr sbf/2013:430

Referens
Olof Karlsson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till detaljplan för Lugnet 26 - 27(plannr: 53-34)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att förslaget till detaljplan för Lugnet 26 m.fl. skickas ut på samråd.

Sammanfattning

Detaljplanen medger att fastigheterna Lugnet 26 och Lugnet 27 kan användas för bostäder. Den sistnämnda fastigheten kan även användas för vård. Markägaren till Lugnet 26 har tagit fram en situationsplan som visar att fastigheten kan bebyggas med två parhus. Bostäder på fastigheten förutsätter att ett bullerplank uppförs mot Tomtbergavägen.

Kommunen har samtidigt ett stort behov av att bygga nya vård- och omsorgsboenden enligt LSS. En plats som kan vara lämplig är just vid kvarteret Lugnet 27. Fastigheten är dock för liten för att rymma ett gruppboende, vilket innebär att ett intilliggande naturområde behöver tas i anspråk. En övergripande naturinventering har tagits fram som har identifierat två bevarandevärda ekar. Dessa träd har begränsat möjligheten att ta naturmark i anspråk, men ett LSS-boende kan ändå vara möjligt att rymma på platsen.

Utbyggnaden av LSS-boendet förutsätter att en befintlig återvinningsstation flyttas. En ny plats föreslås på den östra sidan av Lugnets väg. Utbyggnaden förutsätter också att en eventuell marksanering genomförs. Inför granskning kommer en bedömning att tas fram, om rimligheten att villkora ett bygglov med ett krav om sanering.

Gällande detaljplan

Planområdet är beläget inom Kvarteret Lugnet, vid Tomtbergavägen i norra Hallunda. Gällande detaljplan fastställdes 1971.

Ekonomi

Detaljplanen medför inga kostnader för det allmänna vägnätet. Därför behöver inget exploateringsavtal upprättas.

2015-02-18

Dnr sbf/2013:430

Tidplan

Enligt upprättat plankostnadsavtal så ska detaljplanen antas under hösten 2015.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Anderson
samhällsbyggnadschef

Olof Karlsson
planarkitekt

Bilagor:

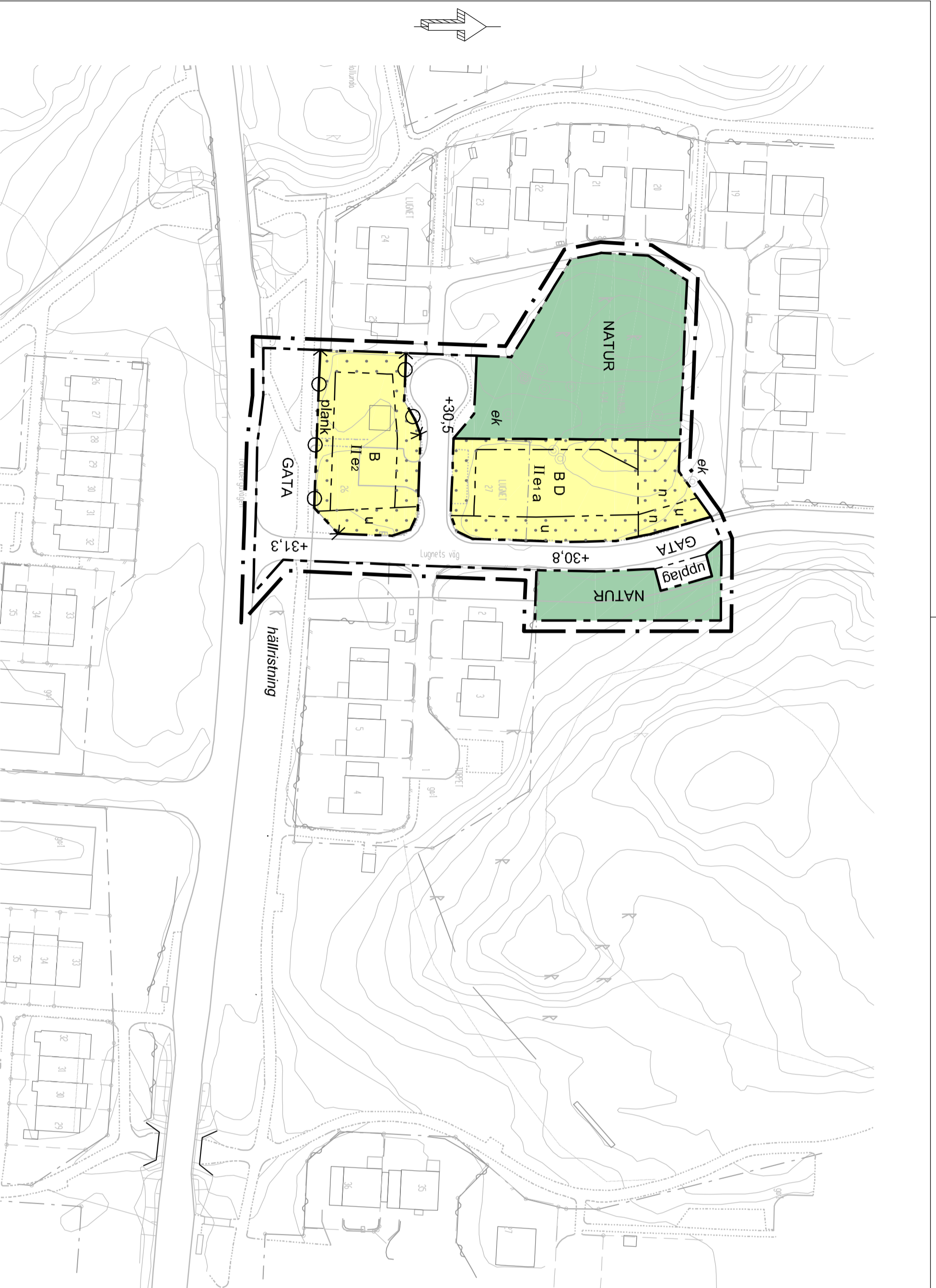
- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av miljöpåverkan

Utredningar:

Nedanstående utredningar biläggs inte, men de kan skickas ut om intresse finns. Skriv i så fall ett brev till plan@botkyrka.se.

- Fastighetsägarförteckning
- Trafikbulerutredning
- Övergripande naturinventering
- Riktlinjer för etablering av återvinningsstation
- Projekterings PM Geoteknik
- Krav på tomt för gruppbofastad enligt LSS
- PM Dagvattenhantering
- Situationsplan med föreslagen exploatering av Lugnet 26

Expedieras till:
planadministratör



Skala: 1:1000
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i januari 2014
 genom utdrag ur kommunens databas
 Grundkartan utar för planområdet är ej fältkontrollerad

MARKENS ANORDNANDE

Markens höjd får inte ändras eller hårdgöras. Marken ska möjliggöra infiltration av dagvattnet.

In- och utfart

Körbar in- och utfart får ej anordnas

UTFORMNING

Högsta antal våningar angivet i romerska siffror

STÖRNINGSSKYDD

Följande bullerkrav gäller för området

- 55 dB(A) dygnskvivalent ljudnivå utomhus vid fasad
 - 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- bullerplank kan anläggas med en höjd av 2,5 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglöv förutsätter att marken saneras

ILLUSTRATION

text Illustrationstext

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- D Vård

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+00,0 Föreskriven höjd över nollplanet
 upplag Upplag

UTNYTTJANDEGRAD

Den minsta medgivna tomtstorleken är 320 kvm

- e1 Högsta medgivna bruttoarea är 630 kvm
- e2 Högsta medgivna bruttoarea är 630 kvm och högsta medgivna byggnadsarea är 400 kvm

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte förses med byggnad
 Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Detaljplan för Lugnet 26 m.fl.

Bockyrka Kommun		Stockholms län
Samrådshandling		
Upprättad enligt PBL 2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltningen		
SBN februari 2014	Ritad. 140303	
Charlotte Rickardsson Planchef		Olof Karlsson Planarkitekt
		53-34

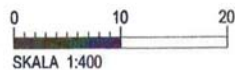
Samrådshandling

Detaljplan för Lugnet 26, m.fl. Hallunda

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



SITUATIONSPLAN



Zhaojie

KÄLLPARKSVÄGEN 9
191 67 TÄBY
TEL: +46 (0)736 54 54 48
jie@jiazhaoarkitekt.se

JIE ZHAO Arkitektateljé

SKALA 1:400



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
DIARIENUMMER: SBF/2013:430

Illustration på framsida är en utklipp från en situationsplan, som visar hur fastigheten Lugnet 26 kan utvecklas med bostäder.

Innehåll

Inledning	3
Handlingar	3
Planens syfte	3
Planens läge och avgränsning	4
Markägoförhållanden	4
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	4
Miljöbedömning	4
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR	4
Rättigheter	4
Geotekniska förhållanden	4
Radon	5
Markföroreningar	5
Fornlämningar	5
Störningar	5
Bebyggelseområden	5
Natur	5
Teknisk försörjning	7
FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	7
Fastighetsbildning	7
Rättigheter och gemensamhetsanläggningar	8
Geotekniska förhållanden	8
Markföroreningar	9
Fornlämningar	9
Buller	9
Bebyggelseområden	9
Natur	11
Teknisk försörjning	12
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	13
Tidplan	13
Genomförandetid	13
Huvudmannaskap	13
Avtal	13

Medverkande tjänstemän

Lisa Bodinger, projektledare
Olof Karlsson, planarkitekt
Anders Forsberg, miljöstrateg

Mark- och exploateringsenheten
Planenheten
Miljöenheten

Detaljplanen upprättas enligt Plan- och bygglagen 2010:900.

Inledning

Handlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

Underlag till detaljplanen

- Trafikbullerutredning, 2014-07-01.
- Tillägg till trafikutredning, 2014-10-10
- Behovsbedömning (inkommer 19 feb)
- Naturinventering. 2015-02-24
- Riktlinjer för etablering av återvinningstation (odaterad)
- Projekterings PM Geoteknik, 2014-08-25
- Krav på tomt för gruppboende enligt LSS, 2011-10-04
- PM Dagvattenhantering, 2014-09-03
- Situationsplan för exploatering av Lugnet 26

Behov av ytterligare underlag och kompletteringar

Inför granskningen kommer även situationsplaner för äldreboendet och för återvinningsstationen att tillkomma.

Trafikbullerutredningen och PM för Geoteknik och projektering kommer att revideras efter samrådet. Eftersom utredningarna utgår från bebyggelse med en våning medan detaljplanen medger två. Den geotekniska utredningen kommer även att kompletteras med en beskrivning av en eventuell sanering inom Lugnet 27.

Planens syfte

Enligt KS beslut i mars 2014 fick SBN i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för Lugnet 26-27 samt del av Hallunda 4:34. Enligt beslutet kan området innehålla sex mindre tomter för bostadsbebyggelse med äganderätt. I planprocessen ska prövas om ett mindre särskilt boende är lämpligt på den kommunala marken.

Enligt beslut av SBN i april 2014, fick SBF i uppdrag att ta fram detaljplan för Lugnet 26 m.m. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för bostäder.

Planens läge och avgränsning

Planområdet är en del av kvarteret Lugnet. Kvarteret ligger norr om Tomtbergavägen i stadsdelen Hallunda. Planområdet är 0,9 hektar och rymmer bland annat fastigheterna Lugnet 26 och 27 som prövas för bostäder och vård. Utbyggnad av Lugnet 27 förutsätter att återvinningsstation flyttas som är belägen på fastigheten. Nytt läge föreslås vid den östra sidan av Lugnets väg. Intilliggande naturområden tas med i planen för att avgränsa de tillkommande bostäderna och den nya återvinningsstationen. Anslutande vägar inryms också i detaljplanen för att säkerställa de nya bostädernas angoring och för att möjliggöra reglering av bostädernas in- och utfart.

Markägoförhållanden

Fastigheten Lugnet 26 är ägd av en privatperson. Kommunen äger den övriga marken inom planområdet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Enligt översiktsplanen från 2014 är planområdet avsedd för gles stadsbyggd. En detaljplan som är fastställd 1971 reglerar markanvändningen.

- Lugnet 26 är reglerat för handel
- Lugnet 27 är reglerad för bostad.
- Hallunda 4:34 är planlagd för park och lokalgata.

Miljöbedömning

Sammantaget bedöms detaljplanen inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Miljöfrågor som kommer att beaktas i planarbetet är buller, dagvatten, förorenad mark och radon. Miljöbedömningen sammanfattas i bifogad behovsbedömning. Miljöfrågorna beskrivs även i denna plan- och genomförandebeskrivning.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR

Rättigheter

Ett avtalsservitut för vattenledning belastar den kommunala fastigheten Hallunda 4:34 till förmån för Norsborg 5:1. Den senare fastigheten ägs av Stockholms Vatten VA AB.

Geotekniska förhållanden

Marken är relativt plan. En geoteknisk utredning har tagits fram som visar att består av varierande cirka 0,5 meter siltig matjord och upp till cirka 1,5 meter fyllning. I den norra delen av planområdet är jordjupet cirka 0,5 meter. Djupet stiger till cirka 4 meter i den södra delen av planområdet. Fältundersökning visar att grundvattennivåerna är mycket höga i den södra delen.

Radon

Enligt bilagd geoteknisk utredning finns en radonmätning, som visar att det är en hög risk inom planområdet.

Markföroreningar

Den geotekniska utredningen visar på att det finns spår av petroleum påträffats inom Lugnet 27.

Fornlämningar

På grundkartan finns tre fornminnesmarkeringar (R). På motsvarande platser har det funnits tre stensättningar. Fornminnena är undersökta och borttagna enligt Riskantikvariets hemsida. I anslutning till planområdets sydöstra gräns finns en mindre hållristning i anslutning till Tomtbergavägen. Öster om planområdet finns flera gravplatser.

Störningar**Bullerutredning**

Ljudmiljön i området domineras av vägtrafik på Tomtbergavägen. En bullerutredning har tagits fram som ett underlag till detaljplanen.

Enligt utredningen överskrids gällande riktvärdet för buller för stora delar av Lugnet 26. Riktvärdet är att 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och 70 dBA vid uteplats. Detta värde framgår av propositionen 1996/97:53 som antogs av riksdagen 1997.

Bebyggelseområden

Planområdet är obebyggt. Inom Lugnet 27 finns en återvinningsstation. Inom Lugnet 26 finns en grund från en riven handelsbyggnad.

Natur**Mark och vegetation**

En översiktlig inventering av vegetation har gjorts inom planområdet. I inventeringen har tre ekar lokaliserats. Dessa ekar ska bevaras och begränsar möjligheten att utöka byggrätten och tomten för Lugnet 27, motsvarande tomten för bostad eller vård.



Lek och rekreation

Naturområdet inom planområdet kan ha ett rekreativt värde för de närboende. Längs med Tomtbergavägen och med Lugnets väg går Hälsans stig, en stig som är anordnas av kommunen för att skapa en möjlighet till motion. Norr om planområdet finns en del av hälsans stig, en gångväg till Mälarpromenaden. En gångväg genom ett stort sammanhängande grönområde vid vattnet. Tillgången är god på ytor för lek- och rekreation.

Naturmiljö

Området ligger i direkt anslutning till ett stort naturområde vid Mälarens södra strand som sträcker sig längs Mälaren från Huddinge i öster till Salem i väster.

Teknisk försörjning

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Planområdet ansluts till Tomtbergavägen via Lugnets väg. Tomtbergavägen trafikeras varje dag av cirka 2500 fordon, enligt uträknat årsmedelvärde. Hastigheten är reglerad till 40 km per timme. Andelen tung trafik på vägen uppgår till 12%. Lugnets väg används idag som angöring till intilliggande radhuskvarter. Närliggande kvarter använder även vägen för att ta sig till och från återvinningsstationen inom Lugnet 27. Lugnets väg är en del av Hälsans stig och används även av cyklister och fotgängare för att ta sig till och från promenadstråket längs med Mälarens strand.

Kollektivtrafik

Tillgången till kollektivtrafik är god. I anslutning till planområdet vid Tomtbergavägen finns en busshållplats. Vid hållplatsen stannar följande busslinjer:

- 172 mellan Skarpnäck och Norsborg
- 702 mellan Kvarnhagen och Hallunda centrum
- 151 till Fridhemsplan.

Vatten, avlopp och dagvatten

I marken genom Lugnet 26 ligger en vattenledning. Planområdet ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde vilket ställer särskilda krav på dagvattenhanteringen.

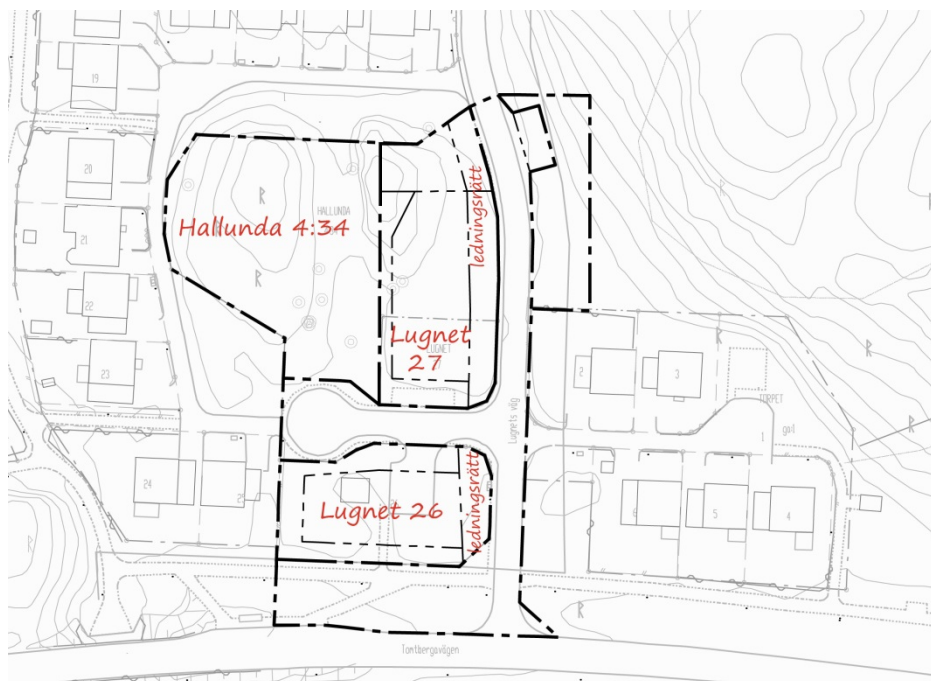
Värme

I marken genom Lugnet 27 ligger en fjärrvärmeledning.

FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Det är ännu ej utrett hur fastighetsbildningen ska genomföras för Lugnet 26. Detaljplanen möjliggör dock en avstyckning med tre bostadsfastigheter. Botkyrka kommun planerar att överföra mark till Lugnet 27 från fastigheten Hallunda 4:34. Efter den planerade markregleringen får Lugnet 27 en area motsvarande cirka 3200 kvm.



Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Om Lugnet 26 delas upp till fyra bostadsfastigheter, så kan en gemensam in- och utfart anläggas enligt bilagd situationsplan. Detta skulle lämpligast kunna genomföras med en gemensamhetsanläggning. Även för bullerplanket behöver en gemensamhetsanläggning upprättas.

De nya fastigheterna från Lugnet 26 och den utvidgade fastigheten Lugnet 27 kommer att belastas av ledningsservitut för vattenledning och fjärrvärmeledning. Ytan för ledningsrätten motsvarar den östra delen av tomtmarken.

Geotekniska förhållanden

När Lugnet 27 har utökats så planerar kommunen att bygga ett grupp- och omsorgsboende på fastigheten. Grundläggning av grundkonstruktioner sker ytligt med plattor på dränerade och kapillärbrytande lager på packad fyllning ovan naturlig lagrad silt, morän och eventuellt ovan berg.

I ett tidigare skissförslag så kunde Lugnet 26 ombildas till tre bostadsfastigheter och bebyggas med byggnader i en våning. Eftersom det finns hög risk för radon i marken ska byggnader utföras med en radonsäker grund.

Markföroreningar

Enligt den geotekniska utredningen har spår av petroleum påträffats vid en av provpunkterna. Fram till granskningen kommer en fördjupad utredning att tas fram. Fördjupningen syftar till att redovisa den eventuella föroreningens omfattning och en rimlighetsbedömning i att villkora bygglov med ett krav att sanera marken, enligt detaljplanen, administrativ bestämmelse a₁.

Fornlämningar

Intilliggande fornminnen berörs inte av detaljplanen.

Buller

En bullerutredning har tagits fram för att bedöma markens lämplighet för bostäder. Närheten till Tomtbergavägen innebär för Lugnet 26 att riksdagens rikvärden för buller överskrids. För att klara riktvärdet föreslås tre alternativa lösningar:

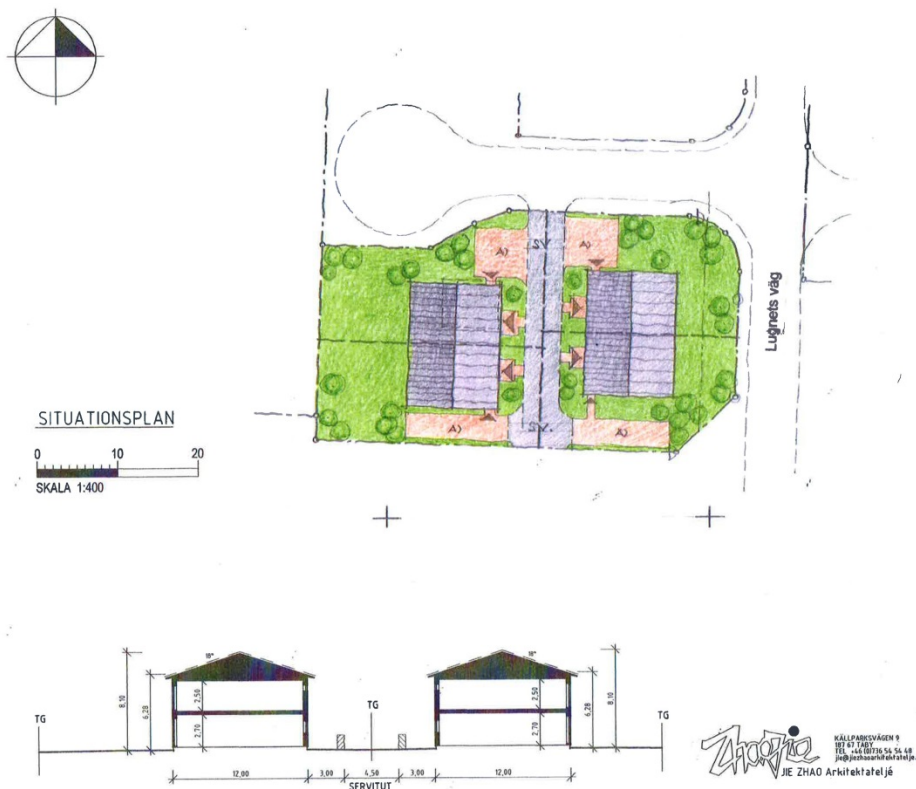
1. Särskilda tekniska egenskapskrav på husen.
2. Bygg ett bullerplank mot Tomtbergavägen.
3. Sänk hastigheten på Tomtbergavägen till 30 km per timme vid planområdet.

I samrådshandlingen ställs krav på ett bullerplank med en höjd på 2,5 meter, motsvarande alternativ 2. Inför granskningen kommer bullerutredningen att revideras.

Bebyggelseområden

Bostäder

Detaljplanen möjliggör sammanlagt 9 stycken nya bostadshus. Följande två stycken motiverar bestämmelserna i detaljplanen om utnyttjandegrad med beteckningen "e". Bestämmelsen har utformats för att medge den utbyggnad som är föreslagen i situationsplanen till Lugnet 26.



Enligt situationsplanen för Lugnet 26 kan fastigheten byggas med två parhus. Varje parhus har en byggnadsyta på 150 kvm. Eftersom byggnaderna har två våningar blir bruttoarean 600 kvm. Detaljplanen medger ytterligare 30 kvm i bruttoarea för att medge marginal för eventuella balkonger och dylikt. Byggnadsarean för Lugnet är reglerad till 400 kvm vilket både ger en marginal och säkerställer att ytor kan sparas ut för parkering och dagvattenhantering.

Detaljplanen medger en minsta tomtstorlek på 320 kvm för att skapa en marginal för eventuella gemensamhetsanläggningar och fyra tomter enligt situationsplanen för Lugnet 26.

Om Lugnet 27 exploaterades med bostäder skulle fyra fastigheter kunna avstyckas från stamfastigheten. Tillsammans med stamfastigheten skulle den nya fastigheterna rymma fem bostadsfastigheter men en bostadsbyggnad med en bruttoarea på 125 kvm.

Vård- och omsorgsboende

Efter att Lugnet 27 har utökats kan fastigheten användas till bostäder eller till vård. För området medges användningen vård för att möjliggöra ett vård- och omsorgsboende enligt LSS. Ett underlag för krav på tomt och byggrätt finns bilagt till detaljplanen, med namnet "Krav på tomt för gruppboende enligt LSS". Två av kraven är att byggnadsytan ska vara minst 600 kvm och den plana ytan ska vara minst 2000 kvm. Inför granskningen ska en situationsplan tas fram som ska pröva platsens lämplighet för ett vård- och omsorgsboende.

Marken får inte förses med byggnader

Begränsningar i byggrätten har som syftar till att säkerställa följande krav:

- Säkerställa goda siktförhållanden i anslutning till Lugnets väg. Syftet är även att säkerställa tillgänglighet till allmänna ledningar som ligger i marken.
- Säkerställa ett buffertavstånd till inmätta ekar
- Säkerställa att fastigheterna klarar underhåll av fasad och att hantera dagvatten på egen tomt. Begränsningen innebär även att allt för stora slagskuggor kan undvikas på intilliggande fastigheter.
- Begränsning i byggrätt mot Tomtbergavägen syftar till att klara gällande riktvärden för buller.

Service

Inför granskningen kommer en bedömning att göras hur förkolor och skolor kan klara det behovet som ytterligare nio hushåll kan medföra.

Tillgänglighet

Marken är plan och möjligheten att klara gällande tillgänglighetskrav bedöms som goda. Dessutom finns en busshållplats och en gång- och cykelväg i anslutning till planområdet.

Natur

Mark och vegetation

Detaljplanen innebär att en del av intilliggande naturområde motsvarande 1300 kvm enligt gällande detaljplan kommer att exploateras. Detaljplanen medger även att en återvinningsstation kan byggas på den östra sidan av Tomtbergavägen som motsvarar en yta av 150 kvm. Enligt den översiktliga naturinventeringen finns inga skyddsvärda arter i området. Restriktioner i byggrätten har införts för att tre ekar i området ska kunna bevaras.

Lek och rekreation

Även om en stor del av naturområdet kommer att exploateras bedöms ändå att återstoden av naturområdet, kommer att kunna bjuda på möjligheter till lek och rekreation.

Naturmiljö

Öster och norr om planområdet finns ett stort sammanhängande naturområde som sträcker sig in i Salems kommun.

Teknisk försörjning

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Detaljplanen bedöms inte medföra något behov att bygga om det befintliga gatunätet.

I anslutning till Lugnets väg kan en återvinningsstation anläggas. Platsen för återvinningsstation motsvaras av bestämmelsen upplag.

Kollektivtrafik

Det befintliga utbudet av kollektivtrafik kan tillgodose behovet som ytterligare arbetsplatser och bostäder kan tillföra.

Bil- och cykelparkering, varumottagning, utfarter

Parkeringen ska ske på den enskilda tomten.

Vatten och avlopp, dagvatten

Det går en vatten- och avloppsledning genom området. Därmed bedöms möjligheten vara goda, att ansluta området till vatten- och avloppnätet.

Det finns en dagvattenutredning bilagd till detaljplanen. Fram till granskningen kommer en strategi att tas fram för att genomföra en långsiktigt hållbar dagvattenlösning för området.

Värme

Det går en fjärrvärmeledning genom planområdet. Därmed bedöms möjligheten vara god, att ansluta den tillkommande bebyggelsen till fjärrvärmenätet.

Ei

Det går en elledning söder om planområdet som kan ansluta till den nya bebyggelsen.

Avfall

Återvinningsstationen vid Lugnets vändplan föreslås att flyttas till den östra sidan av vägen. En situationsplan för den planerade återvinningsstationen kommer att tas fram till granskningen av detaljplanen. Befintlig situationsplan kommer även att kompletteras, så att den planerade sophanteringen framgår.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen kan antas under hösten 2015.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 7 år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

Inget exploateringsavtal kommer att upprättas för detaljplanen, eftersom detaljplanen ej medför kommunala kostnader för utbyggnad av infrastruktur.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson

Olof Karlsson

Lisa Bodinger

Gruppchef planverksamheten

Planarkitekt

Projektledare



Behovsbedömning av detaljplan för Lugnet 26 m.fl.



Behovsbedömningen av detaljplan för Lugnet 26 m.fl. är framtagen som ett underlag inför plansamrådet. Ett syfte med behovsbedömningen är att avgöra om genomförandet av detaljplanen kommer att ge upphov till betydande miljöpåverkan och därför kräver en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning. Utöver detta tar behovsbedömningen upp miljöfrågor som bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

Ansvarig för behovsbedömningen har varit Anders Forsberg, miljöenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen, Botkyrka kommun.

Tumba 2014-02-25

Inledning

Den 21 juli 2004 kompletterades PBL beträffande kraven på konsekvensbedömningar. Vid upprättande av en detaljplan ska bestämmelserna om miljökonsekvensbeskrivning i 6 kap. 11-18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18. Bedömning av detaljplanens behov av miljöbedömning har kommit att kallas *behovsbedömning*.

Som stöd för att avgöra om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan utgår nedanstående bedömningen från kriterierna i bilaga 2 och 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Sammanfattande bedömning

Sammantaget bedöms detaljplanen inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Planområdet är relativt litet – cirka 9000 m². Södra delen av planområdet är redan idag ianspråktaget av bl. a. en vändplan, återvinningsstation och bottenplattan av en tidigare byggnad. Den norra delen av planområdet utgörs av en vegetationsbegrädd kulle med träd och buskar. Den del av kullen som bedömts som mest biologiskt värdefull kommer inte att bebyggas. Ett par grova ekar har mätts in och ska sparas.

Förutom naturvärden är buller, dagvatten, förorenad mark, radon och utsläpp från braskaminer miljöfrågor som behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

En naturinventering har gjorts i den norra delen av planområdet som utgörs av en vegetationsbegrädd kulle (N. Nygren, 2014). Det är framför allt den västra och nordöstra delen av kullen som innehåller naturvärden i form av ett par stora ekar, bärande buskar och död ved. Enligt planförslaget är det den östra delen av kullen som ska bebyggas med bostäder eller ett hus för gruppboende. Innan byggskedet startar är det viktigt att träd och buskar som ska sparas i närheten av det planerade gruppboendet/bostäderna tydligt märks ut på plats och att dessa sedan inte skadas. Ett sätt att gynna de naturvärden som lämnas kvar är att röja runt de stora ekarna. Idag håller ekarna långsamt på att konkurreras ut av annan vegetation.

Återvinningsstationen vid vändplanen ska enligt planförslaget flyttas till en plats öster om Lugnets väg i planområdets nordöstra hörn. Platsen har inventerats med avseende på naturvärden och funnits vara lämplig. Detta under förutsättning att hänsyn tas till en större ek söder om den föreslagna platsen samt till grova aspar öster om Lugnets väg. Även norr om den föreslagna platsen för återvinningsstationen finns grov asp och ek samt tallar som ska sparas.

Eftersom ventilationsförhållandena är dåliga i området är det olämpligt att använda braskamin i planområdet enligt kommunens lokalklimatsutredning (BERGAB, 1988). Angränsande bostadsområdet är anslutna till fjärrvärme vilket innebär att eldning i braskamin troligen sker i begränsad omfattning. En planbestämmelse som förbjuder installation av nya braskaminer inom planområdet bör dock övervägas.

Enligt en bullerutredning (Tyréns, juli 2014) som gjorts på platsen tangeras riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån på de tomter som planeras bebyggas mot Tomtbergavägen. Riktvärdet för maximal ljudnivå på uteplats överskrider på dessa tomter om uteplatserna anläggs mot Tomtbergavägen. En kompletterande

bullerutredning (Tyréns, oktober 2014) visar att en 60 m lång och 2,5 m hög skärm i planområdesgränsen mot Tomtbergavägen skulle minska den ekvivalenta ljudnivån med 8 dB(A) och den maximala ljudnivån med 4 dB(A). En sådan åtgärd skulle medföra att riktvärdena för ekvivalent och maximal ljudnivå klaras på samtliga sidor av de planerade husen mot Tomtbergavägen. Efter att de ovan nämnda bullerutredningarna gjordes har husen mot Tomtbergavägen planerats om till omfatta två våningar istället för en. Dessutom har husens orientering ändrats. Detta medför att en ny bullerutredning behöver göras utifrån de nya förutsättningarna under den fortsatta planprocessen.

Planområdet avvattnas idag via ledningar till Albysjön. Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter med krav på rening av nya dagvattenutsläpp. En dagvattenutredning har utförts för planområdet (WSP, september 2014). Med hänvisning till den geotekniska undersökningen som gjordes av WSP i augusti 2014 bedömer man att det är mycket svårt att infiltrera tillräckliga mängder dagvatten i området. Dagvattenutredningen föreslår istället ett flertal andra åtgärder som kan göras för att minska dagvattenmängden, fördröja och rena dagvatten inom planområdet. Åtgärderna för att klara dagvattenhanteringen behöver arbetas in i detaljplanen under den fortsatta planprocessen.

När WSP utförde den geotekniska undersökningar i planområdet i augusti 2014 påträffade man spår av petroleum på den tomt som planeras för gruppboende eller bostäder. Ingen provtagning och analys av halter och avgränsning av föroreningen i marken har gjorts. En undersökning av föroreningens utbredning och halter behöver utföras och eventuella saneringsåtgärder vidtas under den fortsatta planprocessen.

Inom ramen för den geotekniska utredningen (WSP, augusti 2014) utfördes en korttidsmätning av radongas i jordluft. Med hänsyn till uppmätta radonhalter i tre punkter klassades marken som högradonmark vilket medför att byggnaderna ska uppföras i radonsäkert utförande.

Beskrivning av planområdet

Platsen ligger i kommundelen Norsborg där Lugnets väg möter Tomtbergavägen. Planområdet omfattar cirka 9 000 m². Den södra delen av planområdet är ett flackt område med en vändplan, en återvinningsstation och en yta där det tidigare låg en närbutik som nu är riven. I den södra kanten av planområdet finns även en gång- och cykelbana som löper i öst-västlig riktning. Gång- och cykelbanan är på denna sträcka även en del av Hälsans stig (som är en promenadslina som anlagts av Hjärt- och lungfonden). Hälsans stig följer sedan Lugnets väg norrut. Den norra delen av planområdet utgörs idag av en kulle med träd och buskar. Bland dessa finns några större ekar och antal bärande buskar och död ved. I planområdets nordvästra del finns tre mindre fornlämningar. Strax norr om planområdet finns ett grönområde med höga natur- och rekreationsvärden som sträcker sig längs Mälarstranden i Botkyrka.

Enligt det geologiska kartbladet är glacial lera den naturliga jordarten i den södra delen medan marken i den norra delen av planområdet består av postglacial lera och berg i dagen. Intill planområdet västra sida ansluter ett småhusområde. Även på den östra sidan om planområdet, öster om Lugnets väg, finns småhusbebyggelse.

Dagvatten från hårdgjorda ytor avleds idag via ledningar till en dagvattentunnel som mynnar i Albysjön. Albysjön är klassad av Vattenmyndigheten till otillfredsställande ekologisk status och den uppnår ej god kemisk status (bedömning 2013 respektive 2014). Utslagsgivande för den ekologiska statusen är växtplankton-näringsämnespåverkan och för den kemiska statusen halterna av TBT (tributyl-tenn). Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter.

Alldeles intill planområdet vid Tomtbergavägen finns en busshållsplats som trafikeras 4-6 ggr per timme under dagtid på vardagar.

Påverkan

Vatten

Planområdets dagvatten avvattnas idag via ledningar till Albysjön. Om detaljplanen realiserar kan den hårdgjorda trafikerade ytan öka något och därmed även områdets belastning av förorenat dagvatten till Albysjön, om inga åtgärder görs.

Planområdet ligger inom sekundär zon för Östra Mälarens vattentäkter. För att skydda vattenkvaliteten i dessa vattentäkter ställs det krav i skyddsföreskrifterna på att nya dagvattenutsläpp inom skyddszonen ska renas.

En dagvattenutredning har utförts för planområdet (WSP, september 2014). Med hänvisning till den geotekniska undersökningen som gjordes av WSP i augusti 2014 bedömer man att det är mycket svårt att infiltrera tillräckliga mängder dagvatten i området. Dagvattenutredningen föreslår istället ett flertal andra åtgärder som kan göras för att minska dagvattenmängden, fördröja och rena dagvatten inom planområdet. För att minska dagvattenflödet bör bl.a. arealen hårdgjorda ytor vara så liten som möjligt. Utredningen pekar även på att höjdsättningen bör ses över i det fortsatta planarbetet så att dagvatten rinner bort från byggnader och översvämningar undviks. Om huvuddelen av åtgärderna i dagvattenutredningen genomförs bedöms planområdets belastning på Albysjön bli marginell.

Luftkvalitet

Planområdet ligger i ett område där det enligt kommunens lokalklimatutredning (BERGAB, 1988) är olämpligt att använda braskaminer på grund av dåliga ventilationsförhållanden.

Östra Sveriges Luftvårdsförbund kartlade 2010 dygnmedelhalterna av kvävedioxid och partiklar (PM10) i bl. a. Botkyrka. I det område där planområdet är beläget underskreds miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar (PM10) med stor marginal. Sedan 2010 har inga förändringar av markanvändningen i området skett som skulle kunna ha höjt luftföroreningshalterna till nivåer i närheten av miljö kvalitetsnormerna.

Natur

Den vegetationsbeklädda kullen i planområdets norra del innehåller ett par större ekar, bärande buskar och död ved (N. Nygren, 2014). Det är framför allt den västra halvan och den nordöstra delen av kullen som innehåller naturvärden. Enligt planförslaget får endast den östra delen av kullen att bebyggas. Innan byggprocessen startar är det viktigt att träd och buskar som ska sparas i närheten av det planerade gruppboendet tydligt märks ut på plats och att dessa sedan inte skadas. Ett sätt att gynna de naturvärden som lämnas kvar är att röja runt de stora ekarna. Idag håller ekarna långsamt på att konkurreras ut av annan vegetation.

Återvinningsstationen vid vändplanen ska enligt planförslaget flyttas till en plats öster om Lugnets väg i planområdets nordöstra hörn. Platsen har inventerats med avseende på naturvärden och funnits vara lämplig. Detta under förutsättning att hänsyn tas till en större ek söder om den föreslagna platsen samt till grova aspar öster om Lugnets väg. Även norr om den föreslagna platsen för återvinningsstationen finns grov asp och ek samt tallar som ska sparas.

Buller

Enligt kommunens bullerkartläggning (Ingemansson Technology, 2006) är det osäkert om riktvärdet för ekvivalent ljudnivå från vägtrafik klaras på samtliga tomter inom planområdet. Därför har en trafikbullerutredning utförts (Tyréns, juli 2014) och därefter en kompletterande trafikbullerutredning (Tyréns, oktober 2014) där effekterna av en bullerskärm mot Tomtbergsvägen beräknades. Enligt den första bullerutredning tangeras riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån på de tomter som planeras bebyggas mot Tomtbergavägen. Riktvärdet för maximal ljudnivå på uteplats överskrids på dessa tomter om uteplatserna anläggs söder om husen mot Tomtbergavägen. Om uteplatserna anläggs norr om husen klarar man riktvärdet.

I den kompletterande bullerutredningen visade det sig att en 2,5 m hög och 60 m lång bullerskyddsskärm skulle reducera den ekvivalenta ljudnivån med upp till 8 dB(A) för de planerade husen mot Tomtbergavägen. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå skulle alltså klaras med god marginal i det första våningsplanet. Bullerskyddsskärmen skulle också medföra att riktvärdet 70 dB (A) maximal ljudnivå skulle klaras vid alla sidor av de tre planerade husen mot Tomtbergavägen på bottenplanet.

Radon

Inom ramen för den geoteknisk utredningen (WSP, augusti 2014) utfördes korttidsmätning av radongas i jordluft. Med hänsyn till uppmätta radonhalter i tre punkter klassades marken som högradonmark vilket medför att byggnaderna ska uppföras i radonsäkert utförande.

Förorenad mark

Inget misstänkt förorenat område är sedan tidigare känt inom planområdet. När WSP utförde den geotekniska undersökningar i planområdet i augusti 2014 påträffade man dock spår av petroleum på den tomt som planeras för ett gruppboende. Ingen provtagning och analys av halter och avgränsning av föroreningens utbredning i marken har gjorts. En kompletterande undersökning av föroreningens utbredning och halter behöver utföras och eventuella åtgärder vidtas i den fortsatta planprocessen.

Fornlämningar

På Riksantikvariets karta över fornlämningar finns tre mindre fornlämningar markerade inom planområdets västra del. I denna del av planområdet planeras ingen förändring av nuvarande markanvändning.

Planen

Planområdet ligger inom ett område som i Översiktsplanen för Botkyrka kommun (2014) är markerat som "gles stadsbyggd". I anslutning till planområdet finns kommunalt vatten och avlopp samt fjärrvärme framdraget.

Referenslista

Ahlgren, Britta m. fl., 2013. *Tidig miljöinventering Lugnet 26*. Samhällsbyggnadsförvaltningen Botkyrka kommun.

BERGAB klimatundersökningar, 1988. *Lokalklimatet i norra Botkyrka med hänsyn till energihushållning och ventilation*. Stadsbyggnadskontoret, Botkyrka kommun.

Ingemansson Technology AB, 2006. *Bullerkartläggning av Botkyrka kommun. Fördjupad kartläggning*. Rapport 2006:1 Miljöförvaltningen, Botkyrka kommun.

Nygren, N. och Ahlgren, B., 2014. *Översiktlig naturbedömning Lugnets väg i Hallunda*. Miljöenheten, Botkyrka kommun.

Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund, 2012. *Kartläggning av kvävedioxid- och partikelhalter i Stockholms och Uppsala län samt Gävle kommun och Sandvikens kommun*. Rapport LVF 2011:19. SLB-analys februari 2012. <http://www.slb.nu/lvf>

VISS – VattenInformationssystem Sverige. <http://www.viss.lst.se>. Vattenmyndigheterna och Länsstyrelserna i Sverige.

WSP, juli 2014. *Trafikbullerutredning Lugnets väg 26-27-Botkyrka*.

WSP, augusti 2014. *Projekterings-PM Geoteknik. Geoteknisk utredning för nya villor och gruppboende inom fastigheterna Lugnet 26-27 & Hallunda 4:34, Botkyrka kommun*.

WSP, september 2014. *PM – Dagvattenhantering. Lugnet 26-27 & Hallunda 4:34*. Botkyrka kommun.

WSP, oktober 2014. *Trafikbullerutredning – bullerskyddsskärm utmed Lugnets väg 26*.



9

Antagande av detaljplan för Blåsippan 28, Tullinge (sbf/2014:526)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplan för Blåsippan 28 i Tullinge (E 45-43).

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att genom ändring av den gällande detaljplanen möjliggöra en delning av fastigheten Blåsippan 28 till två tomter.

Planområdet ligger i Tullinge villastad utefter Nibblebacken i befintligt vil-
laområde ca 2000 meter nordväst om Tullinge centrum. För planområdet
gäller detaljplan OXELVÄGEN M M (45:15), som vann laga kraft 1992-
09-03. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

För fastigheten Blåsippan 28 gäller en Fastighetsplan Blåsippan, som låser
gällande gränser. Denna plan vann också laga kraft 1992-09-03. I Plan- och
bygglagen som trädde i kraft i 2 maj 2011 kan man i detaljplanen bestämma
fastighetsindelning och fastighetsplanen har därmed avskaffats och ersatts
med en bestämmelse.

Planförslaget innebär att den västra obebyggda delen av fastigheten föreslås
styckas av. I och med att totala fastighetsarean är 1869 m² har minsta tomt-
storlek bestämts till 750 m². Tomten närmast gatan blir ca 750 kvadratmeter
och den östra med befintlig byggnad blir ca 1119 kvadratmeter. För att nå
den östra tomten föreslås att en ny infart anläggs vid norra tomtgräns. Till-
fart säkerställs genom att officiellt servitut föreslås bildas. Parkering kan
ske på egen tomtmark och backrörelse ut på allmän gata bör undvikas. Ex-
akta gränser för de nya fastigheterna fastställs och officiellt servitut ska bil-
das vid lantmåteriförrättningen.

Ärendet behandlas med enkelt planförfarande.

2015-03-17

Dnr sbf/2014:526

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2014-09-23 § 275 att bevilja positivt planbesked för Blåsippan 28 och uppdrog åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till ändring av detaljplan för att göra det möjligt indelning av fastigheten och gå ut på samråd.

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 22 december 2014 till 26 januari 2015. Under samrådstiden har sex yttranden inkommit. I tre av yttrandena har det framförts att man inte har något att erinra mot planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-23, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Mellan fastighetägaren till Blåsippan 28 och samhällsbyggnadsförvaltningen har ett plankostnadsavtal tecknas 2014-10-29, som täcker kostnaderna för framtagande av en ny detaljplan.



2015-02-23

Dnr sbf/2014:526

Referens
Marina Pavlova

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Antagande av detaljplan för Blåsippan 28, Tullinge, Botkyrka kommun (plannr: E45-43)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplan för Blåsippan 28 i Tullinge (E 45-43).

Beslutsnivå för antagande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att genom ändring av den gällande detaljplanen möjliggöra en delning av fastigheten Blåsippan 28 till två tomter.

Planförslaget innebär att den västra obebyggda delen av fastigheten föreslås styckas av. I och med att totala fastighetsarean är 1869 m² har minsta tomtstorlek bestämts till 750 m². Tomten närmast gatan blir ca 750 kvadratmeter och den östra med befintlig byggnad blir ca 1119 kvadratmeter. För att nå den östra tomten föreslås att en ny infart anläggs vid norra tomtgräns. Tillfart säkerställs genom att officiellt servitut föreslås bildas. Parkering kan ske på egen tomtmark och backrörelse ut på allmän gata bör undvikas. Exakta gränser för de nya fastigheterna fastställs och officiellt servitut ska bildas vid lantmäteriförrättningen.

Föreslagna bestämmelserna till stor del utgår från bestämmelser som finns i gällande detaljplanen. Den minsta tillåtna tomtarea bestäms till 750 kvm. Byggnadsarea för en huvudbyggnad får utgöra högst 1/5 av tomtarea, dock högst 200 kvm. Vid tomtstorleken 750 kvm får byggnadsarea utgöra 160 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad begränsas till 6,8 m och nockhöjd till 9,5 m. Byggnadshöjd för komplementbyggnader får inte överstiga 2,7 m och nockhöjd 4 meter.

Ärendet behandlas med enkelt planförfarande.

2015-02-23

Dnr sbf/2014:526

Bakgrund

Planområdet ligger i Tullinge villastad utefter Nibblebacken i befintligt villaområde ca 2000 meter nordväst om Tullinge centrum. För planområdet gäller detaljplan OXELVÄGEN M M (45:15), som vann laga kraft 1992-09-03. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

För fastigheten Blåsippan 28 gäller en Fastighetsplan Blåsippan, som låser gällande gränser. Denna plan vann också laga kraft 1992-09-03. I Plan- och bygglagen som trädde i kraft i 2 maj 2011 kan man i detaljplanen bestämma fastighetsindelning och fastighetsplanen har därmed avskaffats och ersatts med en bestämmelse.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2014-09-23 § 275 att bevilja positivt planbesked för Blåsippan 28 och uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till ändring av detaljplan för att göra det möjligt indelning av fastigheten och gå ut på samråd.

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 22 december 2014 till 26 januari 2015. Under samrådstiden har sex yttranden inkommit. I tre av yttrandena har det framförts att man inte har något att erinra mot planförslaget.

Synpunkter har inkommit från Lantmäteriet angående fastighetsrättsliga frågor och grundkartans beteckningar. Synpunkten har inkommit från Vattenfall Eldistribution AB angående uppföljning av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Avsnittet om fastighetsrättsliga frågor har förtydligats enligt framförda synpunkter från Lantmäteriet Grundkartan har justerats. Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med kravet på anläggning av el-ledningar, som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter under rubriken "Teknik", samt med kravet på att eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Ekonomi

Mellan fastighetägaren till Blåsippan 28 och samhällsbyggnadsförvaltningen har ett plankostnadsavtal tecknats 2014-10-29, som täcker kostnaderna för framtagande av en ny detaljplan.

Beslut om antagande SBN mars 2014
Laga kraft: cirka fyra veckor efter antagandebeslut.

2015-02-23

Dnr sbf/2014:526

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Andersson
samhällsbyggnadschef

Marina Pavlova
planarkitekt

Bilagor:

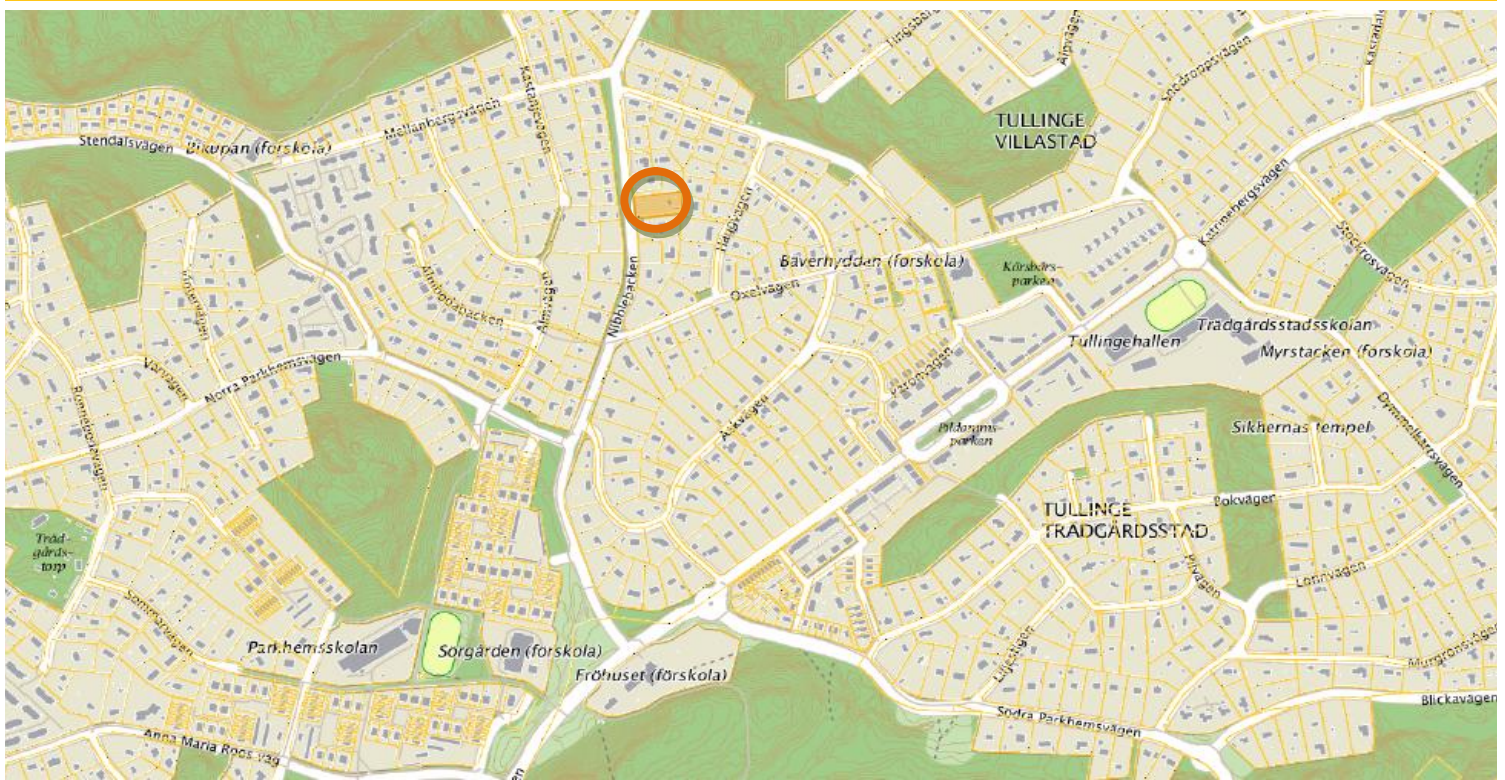
- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Expedieras till
Planadministratör

Antagandehandling

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR BLÅSIPPAN 28, TULLINGE, BOTKYRKA KOMMUN

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



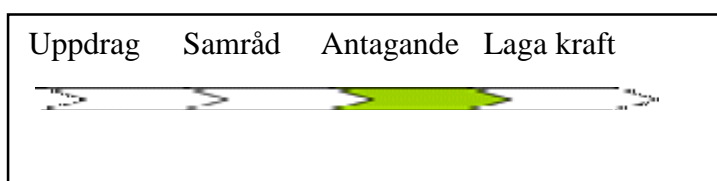
Innehåll:

INLEDNING	5
Handlingar	5
Planens syfte.....	5
Bakgrund	5
Planområdet	5
Markägförhållanden.....	5
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	6
Översiktliga planer.....	6
Detaljplaner	6
Fastighetsplaner	7
Kommunala beslut.....	7
Behovsbedömning.....	7
enl. bilaga 4 till MKB-förordningen	7
Ett hållbart Botkyrka	8
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	8
Översiktlig beskrivning av området.....	8
Bebyggelse och tomt	9
Mark och vegetation.....	10
Geotekniska förhållanden	10
Risker	141
Radon.....	11
Störningar	11
Service.....	11
Lek och rekreation	11
Naturmiljö.....	11
Trafik.....	11
Teknik.....	11
Sophämtning.....	12
Organisatoriska frågor	13
Tidsplan	13
Genomförandetid.....	14
Huvudmannaskap.....	14
Avtal.....	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Tekniska frågor	14
Ekonomiska frågor	14



Detaljplan för Blåsippan 28 genomförs med enkelt planförfarande. Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen, PBL och kan delas in i olika skeden. Under samrådsskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Om inga erinringar kommer in övergår detaljplaneändring i en antagandehandling. I antagandeskedet antas detaljplanen av samhällsbyggnadsnämnden. Efter antagande vinner detaljplanen laga kraft, under förutsättning att den inte överklagas.

Plan- och bygglagen 1987:10 ersattes i maj 2011 av Plan- och bygglagen 2010:900. Med stöd av den nya lagen ingår fastighetsplanen som en del av detaljplanen.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Marina Pavlova, planarkitekt
Natalia Kotik, va-ingenjör

Stadsbyggnadsenheten
VA-enheten

E-post: marina.pavlova@botkyrka.se
Telefon: 08-530 613 98

INLEDNING

Handlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Del av fastighetsplan som upphävs (bilaga 1)
- Gällande detaljplan över området (bilaga 2)

Övriga handlingar som tagits fram under planarbetet

- Fastighetsförteckning

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att genom ändring av den gällande detaljplanen möjliggöra en delning av fastigheten Blåsippan 28 till två tomter.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Blåsippan 28 har kommit in med en ansökan om planbesked 2014-04-02 för att upphäva del av fastighetsplanen och ändra gällande detaljplan så att det blir möjligt att stycka fastigheten till två tomter. Tomtindelningar och fastighetsplaner gäller enligt nya PBL som en bestämmelse om fastighetsindelningen. För att pröva frågan om ändring eller upphävande av en sådan bestämmelse kan planbesked sökas. Det som innan 2 maj 2011 kallades för att ändra/upphäva fastighetsplan kallas numera för att ändra detaljplanens bestämmelse om fastighetsindelningen.

Planområdet

Planområdet består av fastigheten Blåsippan 28. I norr gränsar planen till Blåsippan 29 och 30, i väster ligger Nibblebacken och på andra sidan av vägen Skackeln 1 och 2, i söder Blåsippan 27, samt i öster Blåsippan 12 och 14. Planområdets läge och avgränsning framgår av kartan intill och på plankartan.

Markägoförhållanden

Fastigheten Blåsippan 28 ägs av Patrik Hermansson. Marken inom grannfastigheterna är i privat ägo.



Ortfoto med markerad planområdet

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer

I den nya Översiktsplanen för Botkyrka kommun, som antogs av kommunfullmäktige 2014-05-22 och laga kraft i juni 2014, är kommunens åsikter för Tullinge som helhet att arbeta med förtätning och kompletteringsbebyggelse inom hela stadsbygden. Detaljplanen innebär inga avvikelser från översiktsplanen.

Detaljplaner

För fastigheten Blåsippan 28 gäller detaljplan OXELVÄGEN M M (45:15), som vann laga kraft 1992-09-03. Detaljplanen anger en möjlig användning för friliggande hus i två våningar. Byggnadsarean är begränsad till 180 kvm per fastighet varav högsta byggnadsarea för uthus 40 kvm. Detaljplanen anger en minsta tomtstorlek på 900 kvm. Genomförandetiden har gått ut.

Fastighetsplaner

För fastigheten gäller en Fastighetsplan Blåsippan, som låser gällande gränser. Denna plan vann också laga kraft 1992-09-03. I Plan- och bygglagen som trädde i kraft i 2 maj 2011 kan man i detaljplanen bestämma fastighetsindelning och fastighetsplanen har därmed avskaffats och ersatts med en bestämmelse.



*Fastighetsindelning enligt fastighetsplan från 1992.
Dagen fastighetsindelning består av en fastighet. Om fastighetsplanen
för Blåsippan 28 upphävs, kan fastigheten styckas av till två tomter.*

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2014-09-23 § 275 att bevilja positivt planbesked för Blåsippan 28.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till ändring av detaljplan för att göra det möjligt indelning av fastigheten och gå ut på samråd.

Behovsbedömning

enl. bilaga 4 till MKB-förordningen

Planförslaget innebär att ytterligare en friliggande byggnad tillkommer men

ingen förändring vad gäller användningssätt. Därför bedöms inte planförslaget påverka eventuella störningar från verksamheterna jämfört med gällande plan.

Inom planområdet finns inget ekologiskt särskilt känsligt område, enligt kommunplanen. Området har inte heller i kommunplanen klassats som viktigt för den biologiska mångfalden, eller som viktigt område för rekreation eller rörligt friluftsliv. Planområdet omfattas inte heller av strandskydd. Området påverkas inte av buller från trafiken på någon större väg. Planområdet ligger inte inom något riksintresseområde. Planförslaget bedöms med utgångspunkt av ovanstående sammanfattning inte medföra betydande miljöpåverkan.

Ett hållbart Botkyrka

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

Eftersom detaljplanen inte innebär någon ändrad markanvändning påverkas inte de sex hållbarhetsutmaningarna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Översiktlig beskrivning av området

Fastigheten ligger i Tullinge villastad utefter Nibblebacken i befintligt villaområde ca 2000 meter nordväst om Tullinge centrum. Tillfart till fastigheten sker från Nibblebacken i den södra delen av fastigheten. Det är ca 600 meter avstånd till Nibblevägen och Katrinebergsvägen. Tomtarean är 1869 kvm. Tomtmarken är belägen ca 2 meter högre än gatunivån. I nordöstra delen av fastigheten mot Nibblebacken finns en mindre skogbevuxen kulle. I östra delen ligger ett trähus i en våning. Den inre delen av tomten är plan med enstaka fruktträd och buskar. Bebyggelsen på angränsande fastigheter består av villabebyggelse av varierande storlek och ålder.



Vy från söder. Befintlig bebyggelse utefter Nibblebacken.



Befintligt enbostadshus

Planförslaget innebär

Bebyggelse och tomt

Den västra obebyggda delen av fastigheten föreslås styckas av. Ett förslag på ny fastighetsgräns redovisas på plankartan. Förslaget är att fastigheten delas i ungefär lika stora delar men anpassas till vegetationen och befintligt hus. I och med att totala fastighetsarean är 1869 m² har minsta tomtstorlek bestämts till 750 m². Tomten närmast gatan blir ca 750 kvadratmeter och den östra med befintlig byggnad blir ca 1119 kvadratmeter. För att nå den östra tomten föreslås att en ny infart anläggs vid norra tomtgräns. Tillfarten säkerställs genom att servitut föreslås bildas. Parkering kan ske på egen tomtmark och backrörelse ut på allmän gata bör undvikas. Föreslagen fastighetsindelning redovisas på plankartan och i nedanstående illustration. Exakta gränser för de nya fastigheterna fastställs vid lantmäteriförrättningen.



Föreslagen fastighetsindelning

I den gamla detaljplanen för fastigheter i kvarteret Blåsippan gäller enbart fristående byggnader i två våningar och där gäller minsta tomtstorlek på 900 m². Byggnadsarean är begränsad till 180 kvm per fastighet varav högsta byggnadsarea för uthus 40 kvm. Bruttoarea är begränsad till 275 kvm per fastighet. Vid hus i två våningar skall taket ges en lutning av 18 till 27 grader. Högst en huvudbyggnad och två uthus får uppföras.

I förslaget till en ny detaljplan för fastigheten Blåsippan 28 föreslås att bestämmelsen om att byggnader skall uppföras i två våningar bevaras. Komplementbyggnad får inte inredas för bostadsändamål. En bestämmelse om att minsta tillåtna tomtarea är 750 m² införs. Byggnadsarea för en huvudbyggnad får utgöra högst 1/5 del av tomtarean, dock högst 200 kvm. Vid tomtstorleken 750 kvm får byggnadsarea utgöra 160 kvm. Högst två lägenheter får uppföras per fastighet varav en högst 70 kvm. Högsta byggnadsarea för uthus bestäms till 40 kvm. Största bruttoarea begränsas, som i gällande detaljplan, till 275 kvm per fastighet. Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad begränsas till 6,8 m och nockhöjd till 9,5 m. Byggnadshöjd för komplementbyggnader får inte överstiga 2,7 m och nockhöjd 4 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 6 m från tomtgräns mot gata och minst 4,0 m från övriga tomtgränser. Komplementbyggnad placeras minst 6 m från tomtgräns mot gata och minst 1,0 m från övriga tomtgränser. Undantag från 1,0 m avstånd från övriga tomtgränser ska göras för sammanbyggda komplementbyggnader.

Mark och vegetation

All befintlig vegetation, bestående av lövträd med inblandning av gran samt fruktträd kommer inte att kunna bevaras under byggtiden på grund av trång arbetsplats, utan nyplanteringar kommer att erfordras. För att göra möjligt att anordna den nya tillfarten och uppföra en ny byggnad på den styckningslotten måste bergkullen sprängas och marken planas ut.



Befintlig vegetation inom gården.

Geotekniska förhållanden

På fastigheten finns glacial lera på de centrala och västra delarna och morän på den östra delen enligt kommunens kartdatabas. Glacial lera är det svårt att infiltrera vatten medan morän/sandig ofta är lätt att infiltrera på. Särskild geoteknisk utredning har inte utförts för planområdet. Uppgifter om grundvattennivå saknas. En geoteknisk utredning ska ske i samband med bygglovprövningen för att klarlägga stabilitetsförhållandena och erhålla primära förutsättningar för grundläggning av framtida byggnader.

Risker

Inga större risker finns i området.

Radon

Enligt radonkarta är planområdet normalrisk för markradon.

Störningar

Planförslaget innebär att trafik inte förändras nämnvärt om fastigheten sedan styckas enligt detaljplanen.

Service

Offentlig och kommersiell service finns i närheten av planområdet. Närmsta daghem Förskola Bäverhyddan ligger på ca 600 meter avstånd utmed Oxelvägen vid Körbärsparken. Närmsta grundskolan är Trädgårdsstadsskolan med idrottsanläggningar finns vid Katrinebergsvägen och ligger på ett ca 1 km avstånd. Tullinge gymnasium ligger på ett ca 1,7 km avstånd. Full kommersiell och offentlig service finns i Tullinge centrum.

Lek och rekreation

Allmän lekplats finns i Körbärsparken vid Oxelvägen.

Naturmiljö

500 meter norr om planområdet ligger skogsområdet som är ett betydelsefullt strövområde med motionsspår.

Trafik

Trafiken på Nibblebacken förändras inte nämnvärt med den nya planen. Hastigheten på den lokala vägen är begränsad till 30 km/tim. Gång- och cykeltrafik förutsätts att ske i blandtrafik. Avståndet till huvudcykelstråk utmed Nibblebacken, som leder till Tullinge centrum är ca 400 meter. Busslinjer går på Norra Parkhemsvägen. Den närmaste busshållplatsen är på ca 350 meter avstånd. Tullinge pendeltågstation ligger på ca 2 km avstånd.

Teknik

De två fastigheterna kan försörjas med kommunalt vatten och avlopp från Nibblebacken med egen servisledning. Förbindelsepunkter finns i nordväst. Närmare undersökning av lämpligaste läge för vatten och avlopp samt vilket värmesystem som bör användas måste undersökas i samband med projekteringen av de nya villorna.

Dagvatten kan inte ledas bort och ska omhändertas på fastighetens mark med hjälp av avkastare (takvatten) och dagvattenmagasin (dränvatten).



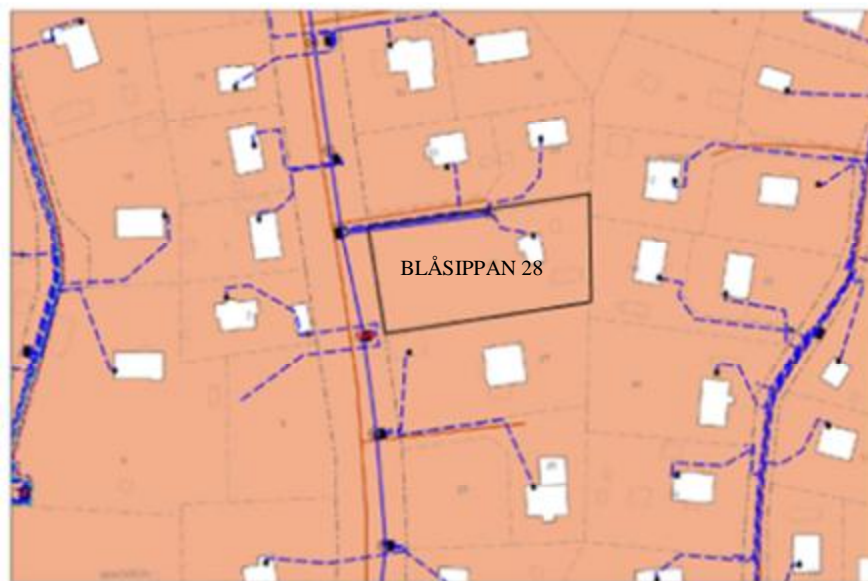
Befintliga VA-ledningar utmed Nibblebacken

Villorna kan anslutas till befintligt el-ledningsnät, som finns utbyggd i Nibblebacken. Närliggande transformatorstation finns nordost om planområdet vid Mellanbergsvägen.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning, lila linje = 0,1 kV signalkabel. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Till Vattenfalls lågspänningsluftledning gäller 2 meters avstånd och till Vattenfalls högspänningsluftledning gäller 5 meters avstånd.



Befintliga el-ledningar

Sophämtning

Idag sker sophämtning genom att fastigheten Blåsippan 28 placerar sitt sopkärl vid hämtningsdags i sydvästra hörnan av tomten vid Nibblebacken. Vid anläggning av ny tillfart bör plats för ett sopkärl vid hämtningsdags för de nya tomterna placeras i nordvästra hörnan av fastigheten. Detta bör regleras genom ett avtalsservitut vid fastighetsbildningen. Närmaste återvinningsstation finns vid Snödroppsvägen på ett ca 1 km avstånd.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planarbetet bedrivs med enkelt planförfarande. Tidsplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Antas i SBN: februari 2015

Laga kraft: cirka fyra veckor efter antagandebeslut.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Avtal

Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan den sökande och samhällsbyggnadsförvaltningen, Botkyrka kommun. (Daterat 2014-10-29)

Fastighetsrättsliga frågor

Den Fastighetsplanen för kvarteret Blåsippan från 1992-09-03 upphävs för fastigheten Blåsippan 28 i samband med antagande av detaljplanen. Fastighetsbildning erfordras för att stycka av fastigheten. I samband med avstyckningen föreslås även att ett servitut bildas vid norra fastighetsgräns för att säkerställa tillfart och plats för sopkärl för den avstyckade tomten. Ett officiellt servitut ska bildas vid lantmäteriförrättning. Ansökan om fastighetsbildning ska göras hos Lantmäteriet.

Tekniska frågor

Fastighetsägaren svarar för:

- Avslutning av VA-ledning till befintlig anläggning.
- Byggande av erforderliga anordningar för omhändertagande av dagvatten från området.
- Uppförande av byggen inom ramen för i planen angiven byggrätt.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Ekonomiska frågor

Samtliga kostnader för att genomföra marköverföringen ska bekostas av ägaren till Blåsippan 28.

Exploitören ansvarar för kommunala avgifter och anslutningskostnader som regleras i avtal. För bygglovpliktig byggnad tillkommer bygglovavgift.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Marina Pavlova
Planarkitekt



2015-02-11

Referens
Marina Pavlova

Särskilt utlåtande

Detaljplan för Blåsippan 28 i Tullinge, Botkyrka kommun (E 45-43)

Planens syfte

Planens syfte är att genom ändring av den gällande detaljplanen möjliggöra en delning av fastigheten Blåsippan 28 till två tomter.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2014-09-23, § 275 att bevilja positivt planbesked för Blåsippan 28 och uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till ändring av detaljplan för att göra det möjligt indelning av fastigheten och gå ut på samråd. Samhällsbyggnadsnämnden godkände 2014-12-09, § 352 att förslaget till detaljplan för Blåsippan 28 skicka ut på samråd.

Samråd

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 22 december 2014 till 26 januari 2015. Samtliga handlingar har funnits för samråd på www.botkyrka.se/detaljplaner.

Totalt har 6 yttranden inkommit under samrådet, samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden i datumordning för aktuell detaljplan inom samrådstid

Inkomna synpunkter från	Datum
Fredrik Håkansson (fastighetsägaren av Blåsippan 14)	2014-12-22
Ann-Britt Carlsson (fastighetsägaren av Blåsippan 14)	2014-12-22
Länsstyrelsen	2015-01-08
Lantmäteriet	2015-01-26

2015-02-11

Vattenfall Eldistribution AB	2015-01-26
Micke och Sara Hellsten	2015-01-26

Under samrådstiden har sex yttranden inkommit. I tre av yttrandena har det framförts att man inte har något att erinra mot planförslaget och dessa är:

- Länsstyrelsen
- Ann-Britt Carlsson
- Fredrik Håkansson

Tre yttranden som innebär erinringar eller synpunkter på planförslaget har kommit in. Yttrandena återges i helhet eller i väsentliga delar.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för samråd enligt 5 kap.15 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap.14, § PBL och kommer därför inte översända något skriftligt yttrande i ärendet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planernas genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av förslaget och lämnar följande synpunkter.

Grundkarta

Koordinater saknas.

Genomförandebeskrivning

Lantmäteriet ser gärna att stycket om fastighetsrättsliga frågor förtydligas med att det är officiellt servitut som bildas vid lantmåteriförrättning.

I övrigt har Lantmäteriet inget att erinra.

Kommentar

Grundkartan har uppdaterats enligt framförd synpunkt.
Genomförandebeskrivning har justerats.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning, lila linje = 0,1 kV signalkabel. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Befintliga tillgängliga under elanläggningar måste hållas alla skeden av plangenomförandet. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Till Vattenfalls lågspänningsluftledning gäller 2 meters avstånd och till Vattenfalls högspänningsluftledning gäller 5 meters avstånd.

Kommentar

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med kravet på el-anläggningar som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter under rubriken ”Teknisk försörjning”. Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Sara och Micke Hellsten

Vid tomtgräns mellan Blåsippan 28 och 29 finns ett staket. Vid ev. sprängning eller något annat som gör att staketet måste tas bort, så måste det återställas omg till ursprungligt skick.

Kommentar

Synpunkten är noterad.

Charlotte Rickardsson
Planchef

Marina Pavlova
Planarkitekt



10

Planuppdrag för Rikstens friluftsstad, del 5 (sbf/2015:71)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Rikstens friluftsstad, del 5 (36-19).

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 100 nya bostäder varav cirka 70 bostäder inom Fortifikationsverkets mark och cirka 30 bostäder inom Riksten Friluftsstads mark. Bostäderna inom Riksten ska erbjuda ett naturnära boende med varierande boendeformer. Inom området där de nya bostäderna ska ligga finns ett bergum med pågående verksamhet. Planen ska möjliggöra en utvidgning av bergrumsverksamheten.

Fastighetsägarna till Riksten 9:4, Fortifikationsverket och Riksten 9:2, Riksten Friluftsstad AB har tecknat ett avtal med kommunen för att fördela kostnaderna för arbetet med detaljplanen.

Detaljplanen hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap §, som trädde i kraft januari 2015 eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Program för utvecklingen av Riksten, som godkändes av kommunfullmäktige i maj 2003.

Miljökonsekvensbeskrivning för utvecklingen av Riksten, som godkändes av kommunfullmäktige i maj 2003.

Detaljplaneprogram för del 1, som godkändes av kommunstyrelsen i mars 2005.

2015-03-17

Dnr sbf/2015:71

Reviderat gestaltungsprogram för Riksten, som godkändes av kommunfullmäktige i juni 2012.

Reviderat miljöåtgärdsprogram för Riksten, som godkändes av kommunfullmäktige i juni 2012.

Reviderat belysningsprogram för Riksten, som godkändes av kommunfullmäktige i juni 2012.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-01-29 § 7 att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för etapp 5 i Rikstens friluftstad.

Under 2010 träffade Botkyrka kommun avtal med Trafikverket om genomförande av etapp 1 a av Förbifart Tullinge. Det vill säga sträckan mellan en ny trafikplats vid Pålamalmsvägen och en ny trafikplats Högskolan vid Huddingevägen. Denna första etapp av Förbifarten skapar förutsättningar för fortsatt utbyggnad av Rikstens friluftstad.

Totalt kommer detaljplanerna för område 1 – 4 att uppgå till ca 1000 bostäder, inklusive studentbostäderna av de totalt 2500 som finns angivna i det långsiktiga detaljplaneprogrammet för området.

Klimat- och planeringsberedningen har behandlat ärendet 2014-12-10 § 49.

Området är idag inte detaljplanelagt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-23, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Ramavtalet som tecknades 2012-06-14 mellan Botkyrka kommun och Riksten Friluftstad AB har upprättats för fortsatt planläggning och exploatering av området. Huvudändringen i avtalet är att kommunen, från och med etapp 4, tar ansvar för planering och utbyggnad av allmänna anläggningar. I det nya ramavtalet finns en reviderad tidplan och etappindelning, där en kommunal tomt reserveras i varje etapp för att möjliggöra etablering av grupp-bostäder, förskolor och liknande.

Kommunens kostnader för planprocessen ska i huvudsak finansieras via plankostnadsavtalen med undantag för förprojektering av gata och vatten och avlopp (VA). Dessa kostnader ska kommunen debitera senare i samband med exploateringsavtal till respektive markägare som en del av gatu-

2015-03-17

Dnr sbf/2015:71

kostnaden. Förprojektering av gata och utökning av den hydrauliska modellen för etapp 5 för VA bedöms till 1 000 000 kr. En hydraulisk modell är nödvändig för att kunna dimensionera de olika ledningar som ligger inom ansvarsområdet för VA.

Fortifikationsverket ska också betala en del av kostnaden för infrastruktur som byggts ut i tidigare etapper. Beloppet är 3 250 000 kr som ska erläggas i samband med att exploateringsavtalet för Fortifikationsverket tecknas.



2015-02-23

Dnr sbf/2015:71

Referens

Raad Al Khafagy

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Planuppdrag för Rikstens friluftsstad del 5 (Plannr: 36-19)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Rikstens friluftsstad, del 5 (36-19).

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 100 nya bostäder varav cirka 70 bostäder inom Fortifikationsverkets mark och cirka 30 bostäder inom Riksten Friluftsstads mark. Bostäderna inom Riksten ska erbjuda ett naturnära boende med varierande boendeformer. Inom området där de nya bostäderna ska ligga finns ett bergrum med pågående verksamhet. Planen ska möjliggöra en utvidgning av bergrumsverksamheten.

Fastighetsägarna till Riksten 9:4, Fortifikationsverket och Riksten 9:2, Riksten Friluftsstad AB har tecknat ett avtal med kommunen för att fördela kostnaderna för arbetet med detaljplanen.

Detaljplanen hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap §, som träde i kraft januari 2015 eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Detaljplanearbetet för etapp 4 i Riksten är snart klart och den förväntas kunna antas i maj 2015. Det är därför dags att starta med nästa etapp.

Detaljplanen grundar sig på tidigare program med följande handlingar: Program för utvecklingen av Riksten, som godkändes av kommunfullmäktige i maj 2003.

Miljökonsekvensbeskrivning för utvecklingen av Riksten, som godkändes av kommunfullmäktige i maj 2003.

Detaljplaneprogram för del 1, som godkändes av kommunstyrelsen i mars 2005.

Reviderat gestaltningsprogram för Riksten, som godkändes av kommunfullmäktige i juni 2012.

Reviderat miljöåtgärdsprogram för Riksten, som godkändes av kommunfullmäktige i juni 2012.

2015-02-23

Dnr sbf/2015:71

Reviderat belyningsprogram för Riksten, som godkändes av kommunfullmäktige i juni 2012.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-01-29 § 7 att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för etapp 5 i Rikstens friluftstad.

Under 2010 träffade Botkyrka kommun avtal med Trafikverket om genomförande av etapp 1 a av Förbifart Tullinge. Det vill säga sträckan mellan en ny trafikplats vid Pålamalmsvägen och en ny trafikplats Högskolan vid Huddingevägen. Denna första etapp av Förbifarten skapar förutsättningar för fortsatt utbyggnad av Rikstens friluftstad.

Totalt kommer detaljplanerna för område 1 – 4 att uppgå till ca 1000 bostäder, inklusive studentbostäderna av de totalt 2500 som finns angivna i det långsiktiga detaljplaneprogrammet för området.

Klimat- och planeringsberedningen har behandlat ärendet 2014-12-10 § 49.

Området är idag inte detaljplanelagt.

Ekonomi

Ramavtalet som tecknades 2012-06-14 mellan Botkyrka kommun och Riksten Friluftstad AB har upprättats för fortsatt planläggning och exploatering av området. Huvudändringen i avtalet är att kommunen, från och med etapp 4, tar ansvar för planering och utbyggnad av allmänna anläggningar. I det nya ramavtalet finns en reviderad tidplan och etappindelning, där en kommunal tomt reserveras i varje etapp för att möjliggöra etablering av grupp- bostäder, förskolor och liknande.

Kommunens kostnader för planprocessen ska i huvudsak finansieras via plankostnadsavtalen med undantag för förprojektering av gata och vatten och avlopp (VA). Dessa kostnader ska kommunen debitera senare i samband med exploateringsavtal till respektive markägare som en del av gatukostnaden. Förprojektering av gata och utökning av den hydrauliska modellen för etapp 5 för VA bedöms till 1 000 000 kr. En hydraulisk modell är nödvändig för att kunna dimensionera de olika ledningar som ligger inom ansvarsområdet för VA.

Fortifikationsverket ska också betala en del av kostnaden för infrastruktur som byggts ut i tidigare etapper. Beloppet är 3 250 000 kr som ska erläggas i samband med att exploateringsavtalet för Fortifikationsverket tecknas.

Preliminär tidplan

Beslut om planuppdrag i SBN	mars	2015
Beslut om samråd i SBN	vinter	2015
Beslut om godkännande i SBN	sommar	2016

2015-02-23

Dnr sbf/2015:71

Beslut om antagande i KF höst 2016
Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fyra veckor efter antagandet. Tidplanen förutsätter att nödvändigt underlag från exploatören erhålls i tid.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

.....
Magnus Andersson
Samhällsbyggnadschef

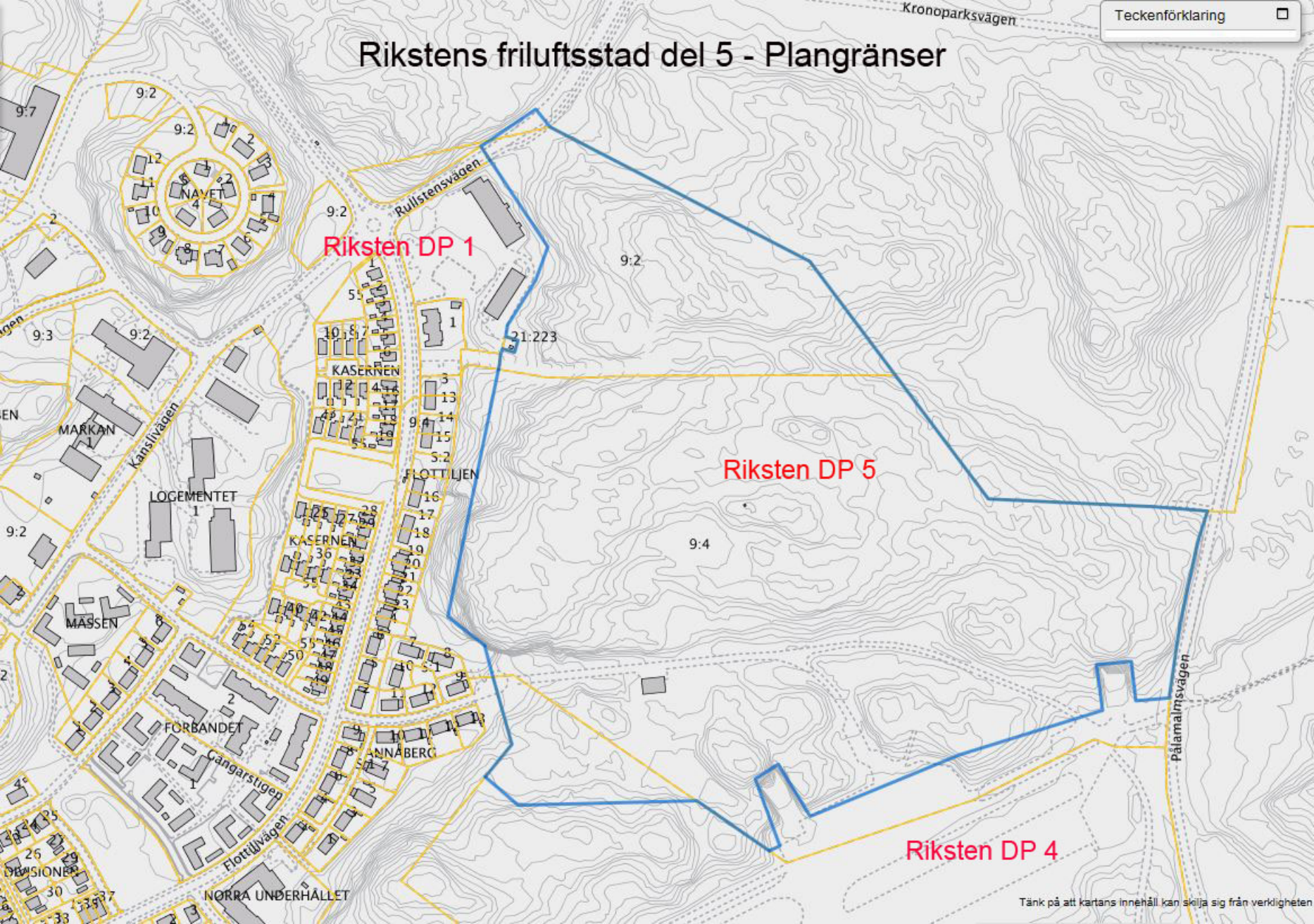
.....
Raad Al Khafagy
Planarkitekt

Bilagor:

- Föreslagen avgränsning av detaljplanen (avgränsning kan ändras under detaljplanearbete).

Expedieras till
Plansekreterare
Riksten Friluftstad AB
Fortifikationsverket

Rikstens friluftsstad del 5 - Plangränser



Riksten DP 1

Riksten DP 5

Riksten DP 4



11

Förslag till tillägg till detaljplan för Rågången (sbf/2015:82)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett tillägg till detaljplan för del av Alby 15:32, och att gå ut på samråd med förslaget.

Sammanfattning

Planområdet är beläget i södra Alby, söder om Kvarnhagsvägen. Planområdet är insprängt i ett befintligt radhusområde.

Tillägget syftar till att delvis eller helt ta bort ett utfartsförbud som påverkar två fastigheter längs Rågången.

Området är planlagt genom detaljplan 50-47 som vann laga kraft 2014-09-24. Tillägg till detaljplan gäller för två av de fastigheter som omfattas av detaljplanen. Tillägget avser att möjliggöra utfarter för dessa fastigheter, vilket förhindrats i gällande detaljplan genom ett utfartsförbud. Utfarter bedöms kunna anordnas trafiksäkert, varför utfartsförbudet delvis eller helt bör tas bort.

Detaljplanen föreslås handläggas med standardförfarande enligt PBL 5 kap. 7 §, eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Den gällande detaljplanen för planområdet vann laga kraft 2014-09-24. Planen möjliggör för förtätning genom friliggande bostadshus insprängda i ett radhusområde. I detaljplanen ligger ett utfartsförbud längs två villatomter. Utfartsförbudet motiverades av trafiksäkerhetsskäl.

Ärendet

Tillägget syftar till att delvis eller helt ta bort ett utfartsförbud som påverkar två fastigheter längs Rågången. Förvaltningen bedömer att utfarter går att

2015-03-17

Dnr sbf/2015:82

anordna på ett trafiksäkert vis. Område utmed gatan som inte får bebyggas kan behöva utökas något för att klara siktlinjer i kurvan. I övrigt påverkas inte gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-23, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Marken inom planområdet ägs av kommunen och kommer att säljas inför bebyggelse.



2015-02-23

Dnr sbf/2015:82

Referens
Susanna Findahl

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till tillägg till detaljplan för Rågången (50-47T)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett tillägg till detaljplan för del av Alby 15:32, och att gå ut på samråd med förslaget.

Sammanfattning

Planområdet är beläget i södra Alby, söder om Kvarnhagsvägen. Planområdet är insprängt i ett befintligt radhusområde.

Tillägget syftar till att delvis eller helt ta bort ett utfartsförbud som påverkar två fastigheter längs Rågången.

Området är planlagt genom detaljplan 50-47 som vann laga kraft 2014-09-24. Tillägg till detaljplan gäller för två av de fastigheter som omfattas av detaljplanen. Tillägget avser att möjliggöra utfarter för dessa fastigheter, vilket förhindrats i gällande detaljplan genom ett utfartsförbud. Utfarter bedöms kunna anordnas trafiksäkert, varför utfartsförbudet delvis eller helt bör tas bort.

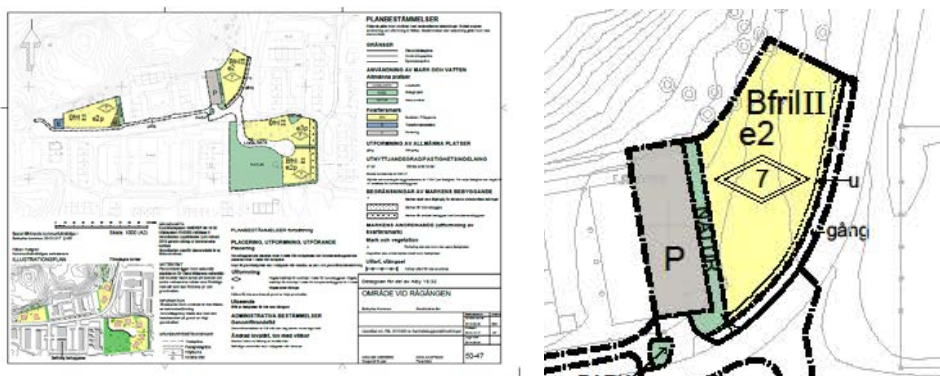
Detaljplanen föreslås handläggas med standardförfarande enligt PBL 5 kap. 7 §, eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Planområdets läge i kommunen

Bakgrund

Den gällande detaljplanen för planområdet vann laga kraft 2014-09-24. Planen möjliggör för förtätning genom friliggande bostadshus insprängda i ett radhusområde. I detaljplanen ligger ett utfartsförbud längs två villatomter. Utfartsförbudet motiverades av trafiksäkerhetsskäl.



T.v. Detaljplan 50-47, t.h. utsnitt som tillägget avser.

2015-02-23

Dnr sbf/2015:82

Tillägg till detaljplan

Tillägget syftar till att delvis eller helt ta bort ett utfartsförbud som påverkar två fastigheter längs Rågången. Förvaltningen bedömer att utfarter går att anordna på ett trafiksäkert vis. Område utmed gatan som inte får bebyggas kan behöva utökas något för att klara siktlinjer i kurvan. I övrigt påverkas inte gällande detaljplan.

Utredningar

Detaljplanens begränsade omfattning innebär att inga större utredningar behöver göras. Förvaltningen kommer att bedöma var utfarter från fastigheterna kan anordnas.

Ekonomi

Marken inom planområdet ägs av kommunen och kommer att säljas inför bebyggelse.

Preliminär tidplan

Samråd	maj/2015
Beslut om antagande SBN	augusti/2015

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Andersson
samhällsbyggnadschef

Susanna Findahl
planarkitekt

Expedieras till
planadministratör



12

Planbesked för Abborren 2 (sbf/2013:68)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Abborren 2.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till detaljplan för Abborren 2 och gå ut på samråd med standardförfarande.

Sammanfattning

Begäran av planbeskedet syftar till att bygga ut befintlig restaurang med ett hotell i två plan. Det finns få hotell i kommunen och verksamheten fungerar bra i kombinationen med befintlig restaurang. Parkeringsplatser placeras på fastigheten. Byggnaden planeras öster om befintlig restaurang vilket i minsta möjliga mån stör intilliggande fastigheter.

Viktiga frågor att utreda bedöms vara sophantering, bullernivåer, dagvattenhantering, gestaltning, in- och utlastning, parkering och en trafiklösning för korsningen Kottestigen/Vreta gårdsväg.

Parkeringslösning och sophantering kring fastigheten fungerar idag dåligt, om dessa frågor löses i samband med utbyggnaden är åtgärden positiv för hela området.

Fastigheten är belägen i stadsdelen Vretarna och utgör med sin placering entré in till stadsdelen.

Ärendet

Fastighetsägarna vill utveckla den befintliga restaurangverksamheten till att även innehålla hotell.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-24, utgör underlag för beslutet.

2015-03-17

Dnr sbf/2013:68

Ekonomi

Förslaget rymms inom fastighetsägarens mark och innebär inte några kommunala kostnader. Planens framtagande bekostas av fastighetsägaren. Plan-kostnadsavtalet ska upprättas med kommunen innan planarbetet påbörjas.



2015-02-24

Dnr sbf/2013:68

Referens
Malin Croner

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för Abborren 2

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Abborren 2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till detaljplan för Abborren 2 och gå ut på samråd med standardförfarande.

Sammanfattning

Begäran av planbeskedet syftar till att bygga ut befintlig restaurang med ett hotell i två plan. Det finns få hotell i kommunen och verksamheten fungerar bra i kombinationen med befintlig restaurang. Parkeringsplatser placeras på fastigheten. Byggnaden planeras öster om befintlig restaurang vilket i minsta möjliga mån stör intilliggande fastigheter.

Viktiga frågor att utreda bedöms vara sophantering, bullernivåer, dagvattenhantering, gestaltning, in- och utlastning, parkering och en trafiklösning för korsningen Kottestigen/Vreta gårdsväg.

Parkeringslösning och sophantering kring fastigheten fungerar idag dåligt, om dessa frågor löses i samband med utbyggnaden är åtgärden positiv för hela området.

Bakgrund

Fastighetsägarna vill utveckla den befintliga restaurangverksamheten till att även innehålla hotell. Fastigheten är beläget i stadsdelen Vretarna och utgör med sin placering entré in till stadsdelen. Fastigheten vänder sig mot Vreta gårdsväg med sin trädallé och Kottestigen. Vreta gårdsväg är en viktig entré till bostadsområdet Vretarna. Busshållplats med busslinje mot Norra Botkyrka och Tumba ligger intill fastigheten. Stadsdelen Vretarna består främst av villor och radhus i 1-2 våningar.

Ekonomi

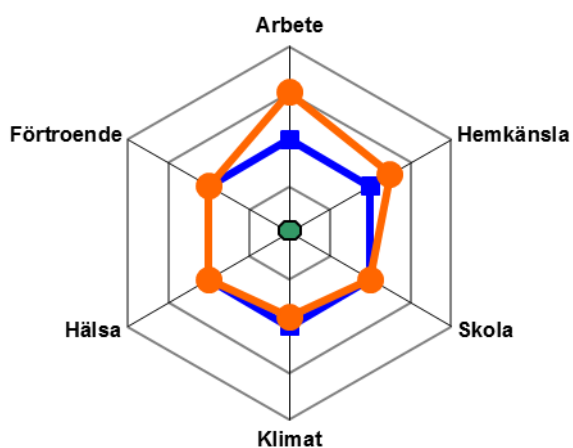
2015-02-24

Dnr sbf/2013:68

Förslaget ryms inom fastighetsägarens mark och innebär inte några kommunala kostnader. Planens framtagande bekostas av fastighetsägaren. Plan-kostnadsavtalet ska upprättas med kommunen innan planarbetet påbörjas.

Ett hållbart Botkyrka

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att hotellverksamheten kan innebära fler arbetsplatser samt att verksamhet i området kan öka hemkänslan. Byggnationen har en negativ påverkan på klimatet, i övrigt påverkar inte de sex hållbarhetsutmaningarna.



Preliminär tidplan

Planarbetet med ett syfte att upprätta en detaljplan som prövar möjligheten att uppföra hotellbyggnad bedöms kunna påbörjas under 2:a kvartalet 2015 och med en antagen plan under 4:e kvartalet 2015.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2015-02-24

Dnr sbf/2013:68

Magnus Andersson
Samhällsbyggnadschef

Malin Croner
Planarkitekt

BILAGOR

1. Begäran om planbesked
2. Ställningstagande, planbesked för Aborren 2

Expedieras till
Planadministratör
Den sökande



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadsenheten

BEGÄRAN OM PLANBESKED

Inkom datum

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2013-02-28

Dnr:

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

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2013-03-01

Dnr: Sbf 2013:68

Fastighetsbeteckning Abborren 2		
Fastighetsägare [REDACTED]		
Sökande, namn [REDACTED]		Person-/Organisationsnummer [REDACTED]
Adress [REDACTED]	Postnummer [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Telefon, bostad [REDACTED]	Telefon, arbete [REDACTED]	Telefon mobil [REDACTED]
E-post [REDACTED]		

Kortfattad beskrivning av vad ansökan avser

Ange

Hotell, tillbyggnad till den befintliga byggnaden (restaurangen). Tillbyggnaden kommer att bestå av 2 våningar med mellan 20-30 rum. Måtten på tillbyggnaden kommer att vara 10m X 30m samt en höjd på ca 7m till taknock. Befintlig area 140m². Önskad area 480m². Vid eventuellt godkännande av tillbyggnaden är vi i första hand intresserade av att låna/hyra marken 7:191 från kommunen som ligger ca 20m från restaurangen där vi kan få ca 25 p-platser.

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 hemsida.

Namnteckning

Datum 25/2-2013	Namnteckning [REDACTED]	Namnförtydligande [REDACTED]
--------------------	----------------------------	---------------------------------

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plangruppen

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättevägen 45
Tumba

Telefon, växel

08-530 610 00

Telefax

08-530 614 90

Organisationsnummer

212000-2882
Bankgironummer
624-1061

Internet

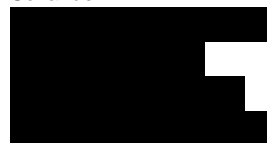
www.botkyrka.se



2015-02-23

Referens
Malin Croner

Sökande



Ställningstagande
Planbesked för Aborren 2
Lexnummer: SBF 2013:68



2015-02-23

Inledning

Syftet med begäran av planbesked

Syftet med begäran av planbesked är att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning för tillbyggnad av hotell i två våningar med ca 25 rum på fastigheten Abborren 2 i Vretarna, samt anordnade av ca 14 parkeringsplatser. Ansökan innebär att användningsbestämmelsen behöver ändras så att hotellverksamhet kan medges.

Översiktlig beskrivning av området

Fastigheten är beläget i stadsdelen Vretarna och utgör med sin placering entré in till stadsdelen. Fastigheten vänder sig mot Vreta gårdsväg med sin trädallé och Kottestigen. Vreta gårdsväg är en viktig entré till bostadsområdet Vretarna.

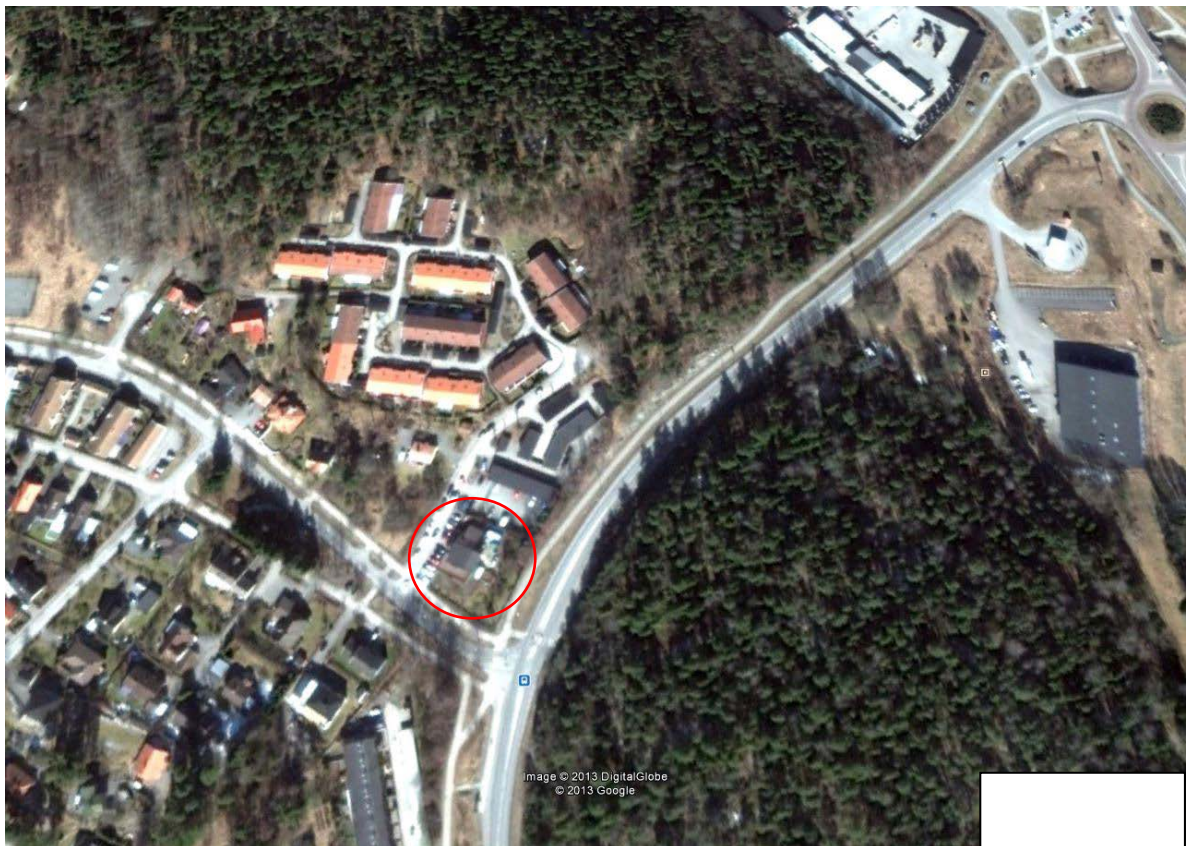
Areal

Markägoförhållanden

Fastigheten Abborren 2 ägs av Alexander Srndovic och Ana Srndovic

Utrymmeskrav

Hotellbyggnad ca 190 kvm samt parkeringsplatser, vilket bedöms rymmas inom fastigheten.



Motivering

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att ändra gällande planbestämmelser i detaljplan så att byggnation av hotell blir möjlig. Behovet av hotell är stort i

2015-02-23

kommunen. Den befintliga restaurangen på fastigheten passar bra i kombination med hotellverksamhet. Intill fastigheten ligger Tumbavägen, Vreta gårdsväg, Kottestigen samt en parkeringsplats. Inga bostäder angränsar direkt till fastigheten.

Förutsättningar för att planarbetet ska kunna påbörjas är att sophantering, in- och utlastning, parkering och en trafiklösning för korsningen Kottestigen/Vreta gårdsväg åtgärdas. Förvaltningen bedömer att frågorna går att lösa i en framtida detaljplan.

Parkeringslösning och sophantering kring fastigheten fungerar idag dåligt, om dessa frågor löses i samband med utbyggnaden är åtgärden positiv för hela området.

I dagsläget finns få hotell i kommunen. Exempelvis Alfa Laval i Tumba har många besökare med behov av övernattnig. Vreta är centralt beläget i kommunen och fastigheten ligger mycket nära busshållplats vars busslinje ansluter till pendeltåg och tunnelbana.

Tidigare detaljplan

Fastigheten används idag för restaurangverksamhet (Vretastugan) och har besöksadress Kottestigen 2. För fastigheten gäller detaljplan Abborren 2, 23-13, som vann laga kraft 2000-06-07. Genomförandetiden för detaljplanen gick ut 2014-12-31.

Stadsmiljö

Landskaps-/stadsbilden kommer att påverkas av byggnaden, det är viktigt att hotellet bryter av fint mot bostadsområdet och naturen. Byggrätten i nuvarande detaljplan medger den tänkta tillbyggnaden.

Den tänkta verksamheten kommer att generera buller för de närboende under byggtiden och i viss mån när verksamheten är i drift.

Ökad hårdgjord yta riskerar att medföra en ökad belastning av förorenat dagvatten på nedströms liggande recipienter.

En trafiklösning i korsningen Kottestigen/Vreta gårdsväg ska utredas.

Uppskattad tidplan

Planarbetet med ett syfte att upprätta en detaljplan som prövar möjligheten att uppföra hotellbyggnad bedöms kunna påbörjas under 2:a kvartalet 2015 och med en antagen plan under 4:e kvartalet 2015. Inriktning och omfattning kan komma att ändras under planarbetet beroende på inkomna synpunkter och omständigheter som framkommer under planarbetet. Viktiga frågor att utreda under planarbetet bedöms vara: parkering, dagvatten, VA, gestaltning, sophantering, utrymme för in- och utlastning till verksamheten, hantering av höga bullernivåer, trafiklösning i korsningen Kottestigen/Vreta gårdsväg.

Begäran om planbesked enligt 5 kap 3§ PBL

2015-02-23

	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		

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		
Ingår platsen i ett program eller fördjupad översiktsplan?			x	
Är marken detaljplane-lagd?		x		
Finns det någon fastighetsplan för området?			x	
Ligger området inom strandskyddat område som återinträder vid ny detaljplan?			x	

Hälsa och säkerhet

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Ligger området inom vattenskyddsområde?			x	
Är marken förorenad?			x	
Finns radon i området?				Området är klassat som normalriskområde
Råder det risk för översvämning?			x	
Hur är de geotekniska				Jordart: Glacial lera

2015-02-23

förhållandena?				
Råder det ras- skred och erosionsrisk?			X	
Är klimatförhållandet bra enligt översiktlig klimatutredning?				Kalluftproduktionsområde.
Innebär etableringen några utsläpp?			X	
Innebär etableringen någon brandrisk?			X	
Planeras etableringen i ett redan stort område av buller, vibration eller störande ljus?		X		Antalet fordon som passerar fastigheten är ca 8000/dygn. Ekvivalent ljudnivå/dygn uppgår till mer än 60 db (A). Utredning av bullerhantering behöver göras för att se till att bullerkraven för hotell uppfylls.
Bidrar etableringen till buller, vibration eller störande ljus?	X			Ja, fler bilar från besökarna till hotellet.
Ligger etableringen i närheten av led för farligt gods?			X	
Innebär etableringen en ökning av farligt gods?			X	
Finns det risk för explosionsrisk?			X	
Bidrar etableringen till en farlig trafikmiljö?		X		Korsningen Vreta gårdsväg/Kottestigen är hårt belastad. Trafiksäkerheten kan komma att försämrats vid en hotelletablering. En trafikutredning behöver tas fram för korsningen och trafikflöden till och från fastigheten.

Natur- och kulturvärden

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Är området ett område med höga naturvärden? (ex. Natura 2000 och Naturreservat)			X	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för kulturmiljön?			X	
Ligger området inom riks eller kommunala intres-			X	

2015-02-23

sen för det rörliga friluftslivet?				
Inkräftar etableringen på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper?			X	
Innebär etableringen att gröna stråk, samband och gröna kilar påverkas eller reduceras?			X	
Försörjs området med platser för lek och rekreation, dvs. lekplatser, bollplaner, motions-slingor etc.?	X			Små lekplatser finns i villaområdet men inga idrottsplatser/större lekplatser.
Ligger platsen i närhet till naturmark för vandringsleder, skidsport, strövområden etc. som inte avses som anlagd park?	X			Norr om fastigheten ligger "Södra delen av sjön Aspen" som är ett utvecklingsområde för rekreation. Öster om fastigheten ligger ett skogsområde som klassas som Naturvärdesområde klass 4.
Finns det några kända fornlämningar inom området?			X	

Miljökvalitetsnormerna?

Utformning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Påverkar etableringen stads- och landskapsbildningen?		X		
Är utformningen estetiskt tilltalande?	X			
Finns det tillräckligt med yta för en eventuell expansion?			X	
Finns det möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området?		X		Förutsättning för bygglov.

2015-02-23

Finns det ytor för parkering, in- och utlastning till och från området?	X			<p>För hotellet bedöms ca 0,5 p-platser/rum och 0,4 p-platser/anställd. Ytterligare parkering för restauranggäster kan behövas.</p> <p>Restauranggäster och hotellgäster rör sig på platsen på olika tider och antas kunna sammutnyttja p-platser.</p> <p>Parkeringsbehovet och in- och utlastning för leveranser till verksamheterna ska utredas under planarbetet.</p>
---	----------	--	--	--

Service

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Finns det någon kommersiell service i närheten?		X		Restaurangen Vretastugan på fastigheten.
Innebär etableringen utökad kommersiell service?		X		
Finns det kommunal service i närheten (skolor, daghem etc.)?		X		Vreta Förskola
Kommer etableringen att leda till behov av utökad kommunal service?			X	

Kommunikation

		Ja	Nej	Kommentar
Finns det utbyggd infrastruktur till platsen?		X		
Finns det kollektivtrafik?		X		
Finns det gång och cykelvägar till och från området?		X		

Teknisk försörjning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar

2015-02-23

Finns det kommunalt VA?		X		
Om inte ingår området i verksamhetsområde för VA?	x			
Tas dagvattnet hand lokalt idag (LOD)?		x		
Löses hanteringen av avfall på ett bra sätt?			x	Sophantering är ej redovisad och ska utredas.
Finns det möjlighet att ansluta området/ fastigheten till fjärrvärmenätet?	x			

Ekonomiska och sociala aspekter

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

Kommunala kostnader

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Förskola, skola mm (se ovan under service)			x	
Gata			x	
Vatten och avlopp			x	
Övriga kostnader			x	

De sex hållbarhetsutmaningarna

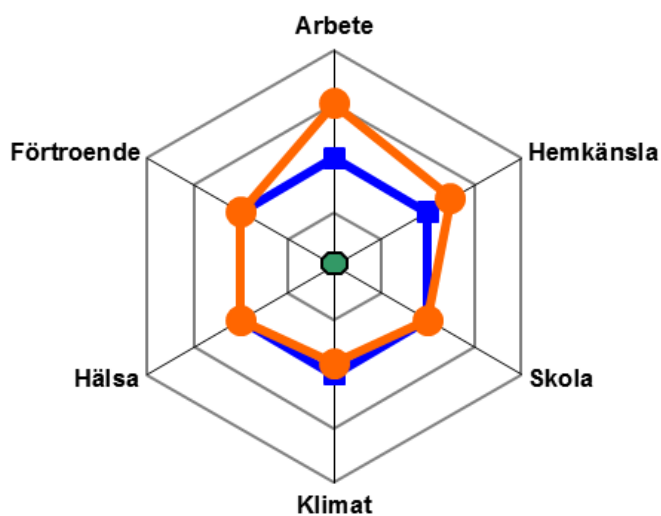
2015-02-23

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

Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar.

De sex hållbarhetsutmaningarna är:

1. Botkyrkaborna har arbete
2. Botkyrkaborna känner sig hemma.



Hotellverksamheten kan innebära fler arbetsplatser och verksamhet i området kan öka hemkänslan. Byggnationen har en negativ påverkan på klimatet, i övrigt påverkar inte de sex hållbarhetsutmaningarna.

Medverkande tjänstemän:

Malin Croner
Charlotte Richardsson

Bilagor:

Bilaga 1: Den inkomna skrivelsen/ansökningshandlingen med förslag på hotellbyggnad.

BOTKYRKA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

PLANBESKED, STÄLLNINGSTAGANDE 10 [10]

2015-02-23

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Gruppchef planverksamheten

Malin Croner
Planarkitekt

**13****Begäran om planbesked för Bronsugnen 12 (sbf/2015:28)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Sammanfattning

Fastigheten ligger i stadsdelen Hallunda med adress Bronsgjutarvägen 55. Någon bebyggelse finns inte på fastigheten utan den fungerar idag som en öppen gräsyta i området.

Den ursprungliga detaljplanen från 1971 anger att på fastigheten ska det uppföras en byggnad som ska användas som gemensamhetsanläggning i området. 2007 genomfördes en modernisering av gällande detaljplan. I detta arbete försågs fastigheten med bestämmelsen att den ej får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan Norsborg VII, 53-28, som vann laga kraft 2008-03-13. Genomförandetiden för detaljplanen upphörde 2013-03-13.

Ärendet

Begäran av planbeskedet syftar till att uppföra en villabyggnad på fastigheten Bronsugnen 12 som enligt gällande detaljplan är belägen på mark som inte får bebyggas. I första hand vill fastighetsägaren (Stockholms stad) få prövat en planläggning av fastigheten med en byggnadsarea om cirka 230 kvm varav minst 25 kvm garage. I andra hand en planläggning av fastigheten med en byggnadsarea om maximalt en byggnadsarea på 180 kvm varav 25 kvm garage. Enligt ansökan ska byggnaden utformas lika befintlig bebyggelse i kvarteret.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-03-05, utgör underlag för beslutet.

2015-03-17

Dnr sbf/2015:28

Ekonomi

Debitering av planbeskedet sker enligt samhällsbyggnadsnämndens taxa.



2015-03-05

Referens
Per-Anders Framgård

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Bronsugnen 12

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Sammanfattning

Begäran av planbeskedet syftar till att uppföra en villabyggnad på fastigheten Bronsugnen 12 som enligt gällande detaljplan är belägen på mark som inte får bebyggas. I första hand vill fastighetsägaren (Stockholms stad) få prövat en planläggning av fastigheten med en byggnadsarea om cirka 230 kvm varav minst 25 kvm garage. I andra hand en planläggning av fastigheten med en byggnadsarea om maximalt en byggnadsarea på 180 kvm varav 25 kvm garage. Enligt ansökan ska byggnaden utformas lika befintlig bebyggelse i kvarteret.

Bakgrund

Fastigheten ligger i stadsdelen Hallunda med adress Bronsgjutarvägen 55. Någon bebyggelse finns inte på fastigheten utan den fungerar idag som en öppengräsyta i området. Vintertid används området bland annat som en yta för uppläggning av snö eftersom det är trångt med sådana ytor. Den ursprungliga detaljplanen från 1971 anger att på fastigheten ska det uppföras en byggnad som ska användas som gemensamhetsanläggning i området. 2007 genomfördes en modernisering av gällande detaljplan. I detta arbete försågs fastigheten med bestämmelsen att den ej får bebyggas. Genomförande tiden för gällande detaljplan gick ut 2013.

Gällande detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan Norsborg VII, 53-28, som vann laga kraft 2008-03-13. Genomförandetiden för detaljplanen upphörde 2013-03-13.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen har ett uppdrag hitta platser för villabebyggelse i de norra stadsdelarna. En befintlig ”lucktomt” lämpar sig därför väl att planlägga för ett enbostadshus. Vid genomgång av checklisten framkommer det inte något som talar emot en planläggning av fastigheten. Vid planläggningen ska det bland annat utredas om ett allmänt utrymme kan tillskapas vid vändplatsen

2015-03-05

eftersom det är trångt och problem finns med upp-läggningssytor för snö. En utredning behöver även göras om de Va-ledningar som ligger i gränsen mot angränsande fastighet Bronsugnen 11 ska flyttas. Övriga frågor är anpassning till befintlig bebyggels, buller samt angöring till fastigheten.

Ekonomi

Debitering av planbeskedet sker enligt Samhällsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Detta beslut går inte att överklaga.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Andersson
Samhällsbyggnadschef

Per-Anders Framgård
Utvecklingschef

BILAGOR

1. Begäran om planbesked
2. Ställningstagande, planbesked för Abborren 2

Expedieras till:
Kommunstyrelsen,
Exploateringskontoret g Gunnar Widsell
Exploateringskontoret c/o BGC, STH 183
106 42 Stockholm



2015-03-05

Referens
Per-Anders Framgård

Sökande
Exploateringskontoret g Gunnar Widsell
Exploateringskontoret c/o BGC, STH 183
106 42 Stockholm

Bronsugnen 12

Ställningstagande Planbesked för Bronsugnen 12 Lexnummer: Sbf 2015:28



Flygfoto som visar fastighetens placering.

2015-03-05

Inledning

Syftet med begäran av planbesked

Syftet med begäran av planbesked är att kommunen ska redovisa sin avsikt gällande planläggning för uppförande av villabyggnad på fastighet Bronsugnen 12 på Bronsgjutarvägen i Hallunda.

Översiktlig beskrivning av området

Fastigheten är belägen i Hallunda och fastigheten ligger i ett befintligt radhusområde.

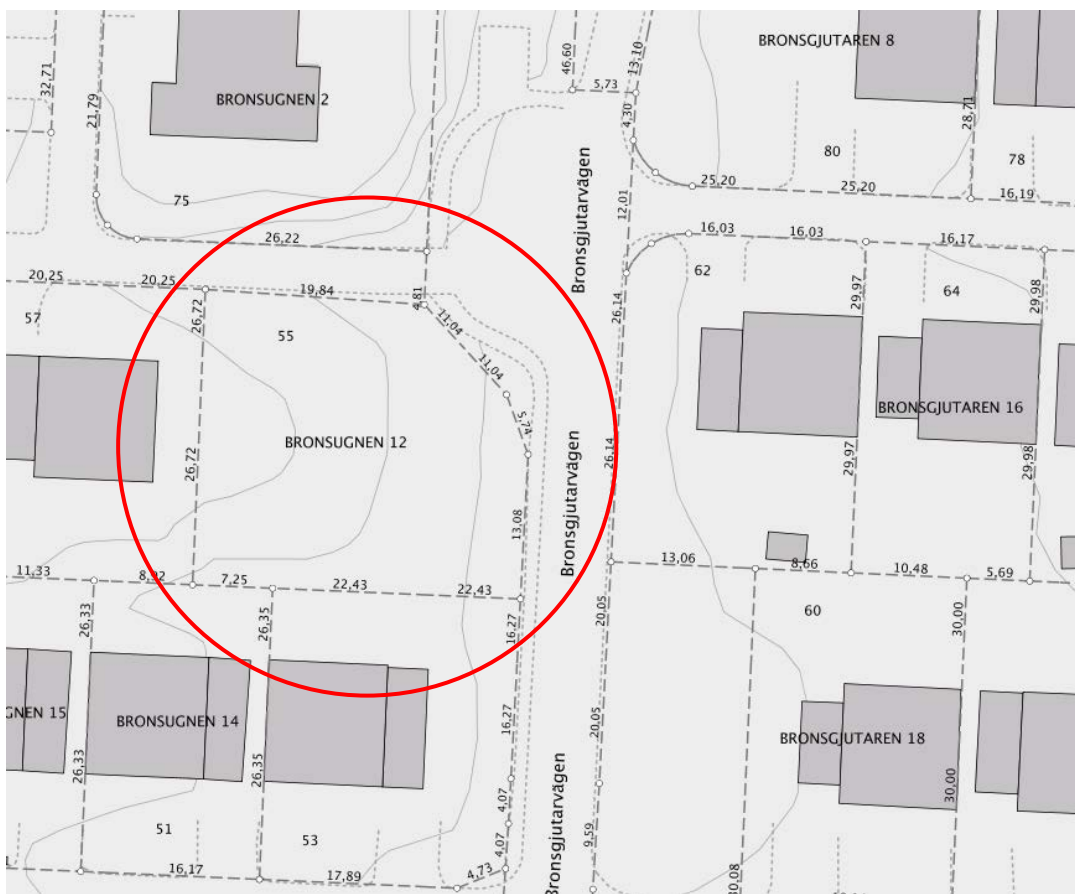
Areal

Fastighetens areal är cirka 720 kvm

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Stockholms stad genom sitt exploateringskontor

Utrymmeskrav



Karta över området

2015-03-05

Motivering

Kommunens ambitioner är att tillskapa nya villa tomter i de norra stadsdelarna. En befintlig ’’lucktomt’ lämpar sig därför väl att planlägga för ett enbostadshus. Den ursprungliga detaljplanen från 1971 anger att på fastigheten ska det uppföras en byggnad som ska användas som gemensamhetsanläggning i området. 2007 genomfördes en modernisering av gällande detaljplan. I detta arbete försågs fastigheten med bestämmelsen att den ej får bebyggas. Genomförande tiden för gällande detaljplan gick ut 21013. Vid genomgång av checklistan framkommer det inte något som talar emot en planläggning av fastigheten. Vid planläggningen ska det bland annat utredas om ett allmänt utrymme kan tillskapas vid vändplatsen eftersom det är trångt och problem finns med uppläggningsytor för snö.

Uppskattad tidplan

Planarbetet med ett syfte att upprätta en detaljplan som prövar uppförande av ett en- eller tvåbostadshus bedöms kunna påbörjas under andra kvartalet 2015 och med en antagen plan under fjärde kvartalet 2015. Inriktning och omfattning kan komma att ändras under planarbetet beroende på inkomna synpunkter och omständigheter som framkommer under planarbetet. Vid planläggningen ska det bland annat utredas om ett allmänt utrymme kan tillskapas vid vändplatsen eftersom det är trångt och problem finns med uppläggningsytor för snö. En utredning behöver även göras om de Va-ledningar som ligger i gränsen mot angränsande fastighet Bronsugnen 11 ska flyttas. Övriga frågor är anpassning till befintlig bebyggelse, buller samt angöring till fastigheten.

2015-03-05

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		

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

	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Är förslaget förenligt med översiktsplanen?		X		
Ingår platsen i ett program eller fördjupad översiktsplan?			X	
Är marken detaljplane-lagd?		X		
Finns det någon fastighetsplan för området?			X	
Ligger området inom strandskyddat område som återinträder vid ny detaljplan?			X	

2015-03-05

Hälsa och säkerhet

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Ligger området inom vattenskyddsområde?		X		Tomten ligger i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter. Det innebär att eventuellt förorenat dagvatten ska tas omhand på den egna tomten eller renas innan det leds till dagvattennätet.
Är marken förorenad?			X	
Finns radon i området?			X	
Råder det risk för översvämning?			X	
Hur är de geotekniska förhållandena?				Fastigheten består till hälften av postglacial lera och till hälften av morän och sand.
Råder det ras- skred och erosionsrisk?			X	
Är klimatförhållandet bra enligt översiktlig klimatutredning?		X		
Innebär etableringen några utsläpp?			X	
Innebär etableringen någon brandrisk?			X	
Planeras etableringen i ett redan stört område av buller, vibration eller störande ljus?			X	
Bidrar etableringen till buller, vibration eller störande ljus?			X	
Ligger etableringen i närheten av led för farligt gods?			X	
Innebär etableringen en ökning av farligt gods?			X	
Finns det risk för explosionsrisk?			X	
Bidrar etableringen till en farlig trafikmiljö?			X	

2015-03-05

Natur- och kulturvärden

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Är området ett område med höga naturvärden? (ex. Natura 2000 och Naturreservat)			X	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för kulturmiljön?			X	
Ligger området inom riks eller kommunala intressen för det rörliga friluftslivet?			X	
Inkräftar etableringen på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper?			X	
Innebär etableringen att gröna stråk, samband och gröna kilar påverkas eller reduceras?			X	
Försörjs området med platser för lek och rekreation, dvs. lekplatser, bollplaner, motions-slingor etc.?		X		
Ligger platsen i närhet till naturmark för vandringsleder, skidsport, strövområden etc. som inte avses som anlagd park?		X		
Finns det några kända fornlämningar inom området?			X	

2015-03-05

Utformning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Påverkar etableringen stads- och landskapsbil- den?	X			Tillkommande enbostadshus bör anpassas till kringliggande radhusbebyggelse.
Är utformningen estetiskt tilltalande?	X			Ansökan avser ändring av gällande detaljplan för aktuell fastighet. Någon byggnadsutformning är inte redovisad.
Finns det tillräckligt med yta för en eventuell ex- pansion?	X			Fastigheten är avsedd för ett enbostadshus typ friliggande villa. Utrymme för eventuella tillbyggnader får hanteras i kommande planarbete.
Finns det möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller oriente- ringsförmåga att använda området?		X		Området är plant och ej särskilt kuperat.
Finns det ytor för parke- ring, in- och utlastning till och från området?		X		I samband med planarbetet kommer denna fråga att hanteras. så att plats finns för parkering för en till två bilar.

Service

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Finns det någon kom- mersiell service i närhet- en?		X		I Hallunda centrum finns olika typer av kommersiell och offentlig service.
Innebär etableringen utö- kad kommersiell service?			X	
Finns det kommunal ser- vice i närheten (skolor, daghem etc.)?		X		
Kommer etableringen att leda till behov av utökad kommunal service?			X	

2015-03-05

Kommunikation

	Ja	Nej	Kommentar
Finns det utbyggd infra- struktur till platsen?	X		
Finns det kollektivtrafik?	X		
Finns det gång och cy- kelvägar till och från området?	X		

Teknisk försörjning

	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Finns det kommunalt VA?		X		
Om inte ingår området i verksamhetsområde för VA?		X		
Tas dagvattnet hand lo- kalt idag (LOD)?			X	Vid nybyggnad ska LOD tillämpas.
Löses hanteringen av avfall på ett bra sätt?		X		
Finns det möjlighet att ansluta området/ fastig- heten till fjärrvärmenä- tet?		X		

Ekonomiska och sociala aspekter

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Skapas från social syn- punkt en god miljö som är tillgänglig och an- vändbar för alla sam- hällsgrupper?			X	
Innebär etableringen en långsiktigt god hushåll-			X	

2015-03-05

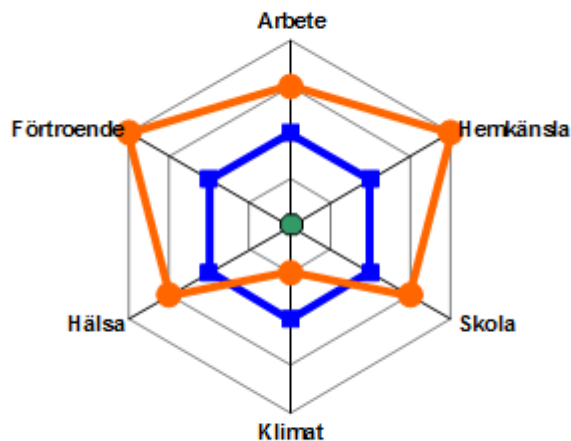
ning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt?				
---	--	--	--	--

Kommunala kostnader

	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Förskola, skola mm (se ovan under service)			X	
Gata			X	
Vatten och avlopp			X	
Övriga kostnader			X	

De sex hållbarhetsutmaningarna

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



Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar.

2015-03-05

Kommentar:

Vid en planändring kan en befintlig fastighet bebyggas vilket innebär ett värde för fastighetens ägare samt ett mervärde för omgivande fastigheter. Tomtluckor i ett befintligt bostadsområde bidrar inte till stadsbilden på ett positivt sätt.

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.

Medverkande tjänstemän:

Per-Andes Framgård

Bilagor:

Bilaga 1: Den inkomna skrivelsen/ansökningshandlingen

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Per-Anders Framgård
Utvecklingschef



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

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2015-01-22

Dnr: Sbf 2015:28

Fastighetsbeteckning Bronsugnen 12		
Fastighetsägare Exploateringskontoret Stockholm		
Sökande, namn Exploateringskontoret genom Gunnar Widsell		Person-/Organisationsnummer 802000-8598
Adress Exploateringskontoret c/o BGC, STH 183	Postnummer 10642	Ort Stockholm
Telefon, bostad	Telefon, arbete 08-50826511	Telefon mobil
E-post gunnar.widsell@stockholm.se		

Kortfattad beskrivning av vad ansökan avser

Ange

Uppförande av villabyggnad på fastigheten Bronsugnen 12 som enligt plan är belägen på mark som inte får bebyggas. I första hand byggrätt motsvarande detaljplan 53-24u omfattande fastigheterna Bronsgjutaren 35 och 43 om ca 230 m² byggnadsarea varav minst 25 m² garage, i andra hand i enlighet med detaljplan 53-28, Norsborg VII dvs en byggrätt om max 180 m² byggnadsarea varav minst 25 m² garage. Byggnadsutformning lika befintlig bebyggelse i kvarteret.

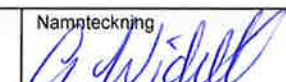
Ritningar ska bifogas som redovisar

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

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

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

Namnsteckning

Datum 2015-01-20	Namnsteckning 	Namnförtydligande Gunnar Widsell
---------------------	--	-------------------------------------

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plangruppen

Postadress
147 85 Tumba

Besöksadress
Munkhättevägen 45
Tumba

Telefon, växel
08-530 610 00

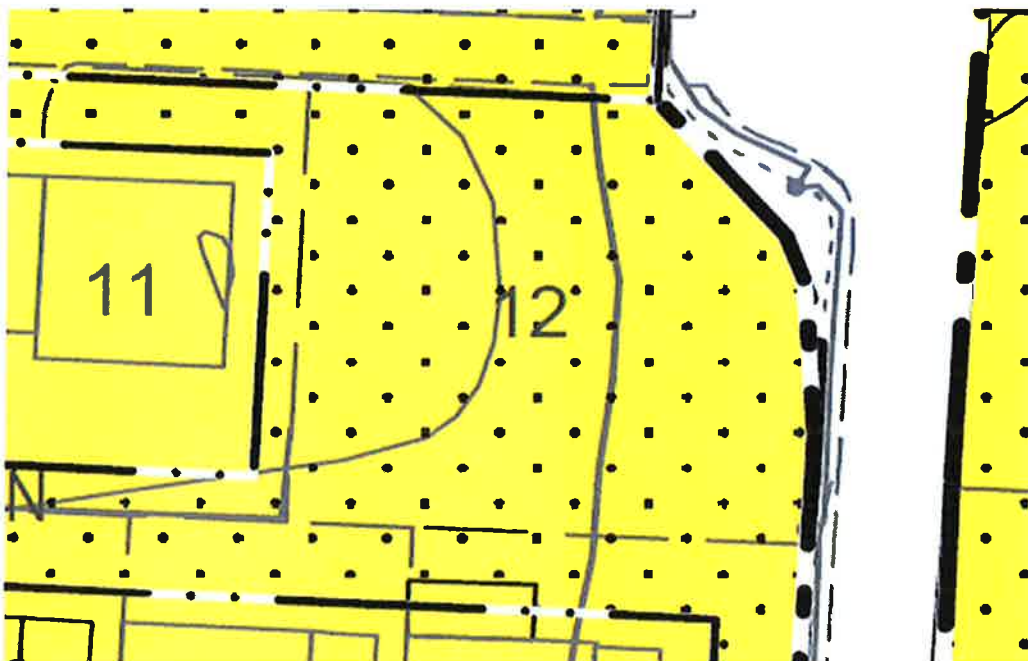
Telefax
08-530 614 90

Organisationsnummer
212000-2882
Bankgironummer
624-1061

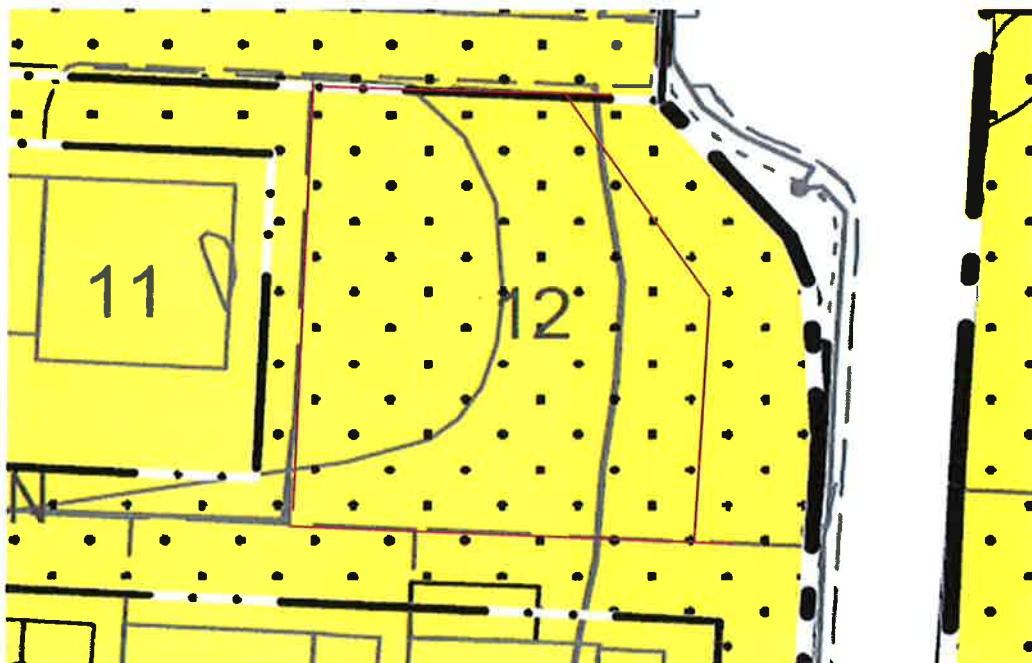
Internet
www.botkyrka.se

Botkyrka Bronsugnen 12

Planbeskedet avser prövning av ny bostadsbebyggelse på fastigheten Bronsugnen 12 enligt nedanstående utdrag ur detaljplan



Om allmänt utrymme mot lokalgata önskas kan mark mot gata regleras till Bronsugnen 1 enligt nedanstående. Rött = alternativa fastighetsgränser för Bronsugnen 12.



**14****Ändring av reglementet för samhällsbyggnadsnämnden (sbf/2015:83)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta reviderad bilaga till nämndens reglemente i enlighet med nämndens förslag.

Sammanfattning

Den 1 januari 2015 trädde vissa ändringar i plan- och bygglagen (nedan ”PBL”) ikraft. Förändringarna syftade i huvudsak till att förenkla och effektivisera plan- och bygglovsprocessen, vilket bland annat innebar att processen för att ta fram detaljplaner förändrades. Det enkla förfarandet respektive normalförfarandet ersattes av ett standardförfarande och ett utökat förfarande. Mot bakgrund av nämnda förhållande behöver den till samhällsbyggnadsnämnden givna delegationen i nämndens reglemente justeras för att reglementet ska harmonisera med de nya bestämmelserna i PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att nämnden beslutar att föreslå att kommunfullmäktige delegerar till samhällsbyggnadsnämnden att anta, ändra eller upphäva detaljplaner med så kallat ”standardförfarande” och ”begränsat förfarande” i planärenden som inte är av stor vikt eller av principiell betydelse. Vidare justeras samhällsbyggnadsnämndens reglemente, och tillhörande bilaga, så att delegationen överensstämmer med plan- och bygglagens nya lydelse och de gamla begreppen ”enkelt förfarande” respektive ” normalt förfarande” tas bort.

Ärendet

Från och med den 1 januari 2015 gäller ett antal nya bestämmelser i PBL. Förändringarna som trätt ikraft innebär bland annat att planprocessen ska genomföras enligt ett nytt planförfarande som ersätter det gamla förfarandet. Med anledning av förändringarna behöver bilagan till nämndens reglemente uppdateras och justeras för att kommunfullmäktiges delegation till sam-

2015-03-17

Dnr sbf/2015:83

hällsbyggnadsnämnden ska överensstämman med de nya reglerna och begreppen i PBL avseende detaljplaneprocessen.

Samhällsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-24, med tillhörande bilaga utgör underlag för beslutet.



2015-02-24

Dnr sbf/2015:83

Referens
Charlotte Rickardsson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Ändring av reglementet för samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta reviderad bilaga till nämndens reglemente i enlighet med nämndens förslag.

Sammanfattning

Den 1 januari 2015 trädde vissa ändringar i plan- och bygglagen (nedan ”PBL”) ikraft. Förändringarna syftade i huvudsak till att förenkla och effektivisera plan- och bygglovsprocessen, vilket bland annat innebar att processen för att ta fram detaljplaner förändrades. Det enkla förfarandet respektive normalförfarandet ersattes av ett standardförfarande och ett utökat förfarande. Mot bakgrund av nämnda förhållande behöver den till samhällsbyggnadsnämnden givna delegationen i nämndens reglemente justeras för att reglementet ska harmonisera med de nya bestämmelserna i PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att nämnden beslutar att föreslå att kommunfullmäktige delegerar till samhällsbyggnadsnämnden att anta, ändra eller upphäva detaljplaner med så kallat ”standardförfarande” och ”begränsat förfarande” i planärenden som inte är av stor vikt eller av principiell betydelse. Vidare justeras samhällsbyggnadsnämndens reglemente, och tillhörande bilaga, så att delegationen överensstämmer med plan- och bygglagens nya lydelse och de gamla begreppen ”enkelt förfarande” respektive ”normalt förfarande” tas bort.

Ärendet

Nya regler i PBL

Från och med den 1 januari 2015 gäller ett antal nya bestämmelser i PBL. Förändringarna som trätt ikraft innebär bland annat att planprocessen ska genomföras enligt ett nytt planförfarande som ersätter det gamla förfarandet.

Intentionen med förändringarna är att planprocessen ska bli effektivare genom att fler planförslag ska kunna handläggas genom en enklare process, ett

2015-02-24

Dnr sbf/2015:83

förfarande kallat ”standardförfarandet”. Möjligheten att byta förfarande finns också tydligare formulerat i de nya reglerna.

I 5 kap. PBL finns två nya förfaranden reglerade som ska tillämpas i detaljplaneprocessen: ”standardförfarande” och ”utökat förfarande”. Härutöver kan standardförfarandet övergå i ett begränsat förfarande.

Standardförfarande

Av 5 kap. 7 § PBL följer att standardförfarandet kan tillämpas om detaljplaneförslaget:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen;
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse; samt
- inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

När standardförfarandet tillämpas sker ett samråd. Därefter ska kommunen i en underrättelse informera om planförslaget och låta det granskas under en viss tid. Synpunkter under samrådet redovisas i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen kan planförslaget tas vidare för beslut och antagande.

Begränsat förfarande

När standardförfarandet tillämpas finns även möjlighet till ett ”begränsat förfarande”, förutsatt att planförslaget godkänts av berörda sakägare. Godkänns planförslaget behöver kommunen inte informera om förslaget och inte heller låta förfarandet granskas under en viss tid. Om planförslaget godkänts i samrådet kan det istället tas upp direkt för beslut och antagande.

Utökat förfarande

Vid ett utökat förfarande ska kommunen kungöra planförslaget och samråda om det under minst tre veckor. Synpunkter som framkommer under samrådet ska sammanställas i en särskild samrådsredogörelse. Därefter ska kommunen informera om förslaget i en underrättelse och låta det granskas under ytterligare tre veckor.

Övrigt

Utöver förändringarna av planprocessen innebär ändringarna i PBL också ett enklare förfarande när en detaljplans genomförandetid ska förlängas eller när en detaljplan ska upphävas efter genomförandetidens utgång.

Härutöver ska det noteras att för detaljplaner som påbörjats före den 1 januari 2015 gäller PBL i sin äldre lydelse.

2015-02-24

Dnr sbf/2015:83

Samhällsbyggnadsnämndens reglemente

I en bilaga till ”REGLEMENTE FÖR SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN, benämnd ”BILAGA 1 – DELEGATION TILL SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN”, regleras när samhällsbyggnadsnämnden har rätt att anta, ändra eller upphäva detaljplan.

Med anledning av förändringarna i PBL behöver bilagan till nämndens reglemente uppdateras och justeras för att kommunfullmäktiges delegation till samhällsbyggnadsnämnden ska överensstämma med de nya reglerna och begreppen i PBL avseende detaljplaneprocessen.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta reviderad bilaga till nämndens reglemente i enlighet med nämndens förslag (se Bilaga 1)

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Andersson
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Expedieras till

Planadministratör

Kommunfullmäktige via kommunstyrelsen

Kommunfullmäktiges beslut skickas till planadministratör, SBF

2015-02-24

Dnr sbf/2015:83

Bilaga 1

DELEGATION TILL SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Kommunfullmäktige uppdrar till samhällsbyggnadsnämnden att:

1. PBL 5 kap 7 och 27 §§ (PBL 2010:900)

Anta, ändra eller upphäva detaljplan som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse enligt PBL 5 kap 27 §.

a) Då bestämmelserna om begränsat förfarande eller standardförfarande får tillämpas enligt PBL 5 kap 7 §.

b) Då det inte innebär några ekonomiska åtaganden för kommunen.

2. PBL 5 kap 26 § (PBL 2010:900)

Förelägga om anspråk på ersättning eller inlösen enligt PBL 5 kap 26 §. Samhällsbyggnadsnämnden får innan en detaljplan antas förelägga den som till följd av antagandet kan komma att drabbas av skada som avses i 14 kap 7, 10 eller 12 § att inom viss tid anmäla sina anspråk till kommunen.

3. PBL 5 kap 38a §

Förlänga eller förnya detaljplanens genomförandetid enligt PBL 5 kap 38a§. Nämnden har däremot inte rätt att ändra eller upphäva detaljplan före genomförandetidens utgång mot fastighetsägarens bestridande.

4. PBL 5 kap 7 och 39 §§ (PBL 2010:900)

Anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

a) Då bestämmelserna om begränsat förfarande eller standardförfarande får tillämpas enligt PBL 5 kap 7 §.

b) Då det inte innebär några ekonomiska åtaganden för kommunen.

**15****Medarbetarundersökning 2014 (sbf/2015:80)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

För samhällsbyggnadsförvaltningen innehåller 2014 års resultat inga större förändringar jämfört med föregående år. Vid en sammanvägning av resultatet i ett så kallat Medarbetarindex så har förvaltningens MI ökat något jämfört med 2013: från 66 till 67.

Samtidigt kan det vara på sin plats att påminna sig om att det i samband med stora omorganisationer inte är ovanligt att oro och osäkerhet bland medarbetare får genomslag i just medarbetarundersökningar. I detta fall så kan det konstateras att så inte har skett i någon högre grad, vilket naturligtvis är positivt.

Svarsfrekvensen för förvaltningen har ökat från 92 % till 95 %, vilket är en glädjande hög nivå (genomsnitt hela kommunen är 81 %). Detta visar att det fortsatt finns en stor tilltro bland medarbetarna till – och förväntan på – att arbetsgivaren använder enkäten på ett seriöst sätt för att förbättra verksamheten.

Ärendet

Botkyrka kommuns årliga medarbetarundersökning som genomförts i samarbete med en extern konsult. Undersökningen genomförs via ett webbformulär för att garantera alla svarande full anonymitet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-23, utgör underlag för beslutet.



2015-02-23

Dnr sbf/2015:80

Referens
Mikael Nyberg

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medarbetarundersökning 2014

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Sedan 2002 har Botkyrka kommun årligen genomfört medarbetarundersökningar i samarbete med en extern konsult. Undersökningen genomförs via ett webbformulär för att garantera alla svarande full anonymitet.

För samhällsbyggnadsförvaltningen innehåller 2014 års resultat inga större förändringar jämfört med föregående år. Vid en sammanvägning av resultatet i ett så kallat Medarbetarindex så har förvaltningens MI ökat något jämfört med 2013: från 66 till 67.

Samtidigt kan det vara på sin plats att påminna sig om att det i samband med stora omorganisationer inte är ovanligt att oro och osäkerhet bland medarbetare får genomslag i just medarbetarundersökningar. I detta fall så kan det konstateras att så inte har skett i någon högre grad, vilket naturligtvis är positivt.

Svarsfrekvensen för förvaltningen har ökat från 92 % till 95 %, vilket är en glädjande hög nivå (genomsnitt hela kommunen är 81 %). Detta visar att det fortsatt finns en stor tilltro bland medarbetarna till – och förväntan på – att arbetsgivaren använder enkäten på ett seriöst sätt för att förbättra verksamheten.

Utifrån resultatet så har varje enhet till uppgift att ta fram en lista på aktiviteter som syftar till att stärka verksamheten inom de områden där så behövs. Tidigare år så har även en förvaltningsövergripande aktivitetsplan för de mest prioriterade frågorna tagits fram. Men mot bakgrund av den omfattande omorganisation som nyligen genomförts så ser inte förvaltningen att det finns motiv för detta i år.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Andersson
Samhällsbyggnadschef

Mikael Nyberg
Administrativ chef

Medarbetarundersökning 2014

Botkyrka kommun

Jämförelsematrix med tabeller för Samhällsbyggnadsförvaltningen

Svarsfrekvens: 95% (139 av 147)

Detta är en jämförelsematrix. Jämförelsematrisen baseras på hur resultatet (medelvärde) avviker från jämförelsegruppens resultat. Om gruppens resultat är högre än jämförelsegruppens ligger siffrorna över jämförelselinjen. Om resultatet är lägre ligger siffrorna under jämförelselinjen. Påverkansaxeln visar vilka frågor som har stor påverkan på nyckelfrågorna. De frågor som ligger till höger har stor påverkan och de som ligger till vänster har låg påverkan.

Det blå krysset är till för att underlätta i prioriteringen och placerat på mitten av din grupps resultat. Prioritera det som är i den högra nedre delen av matrisen.

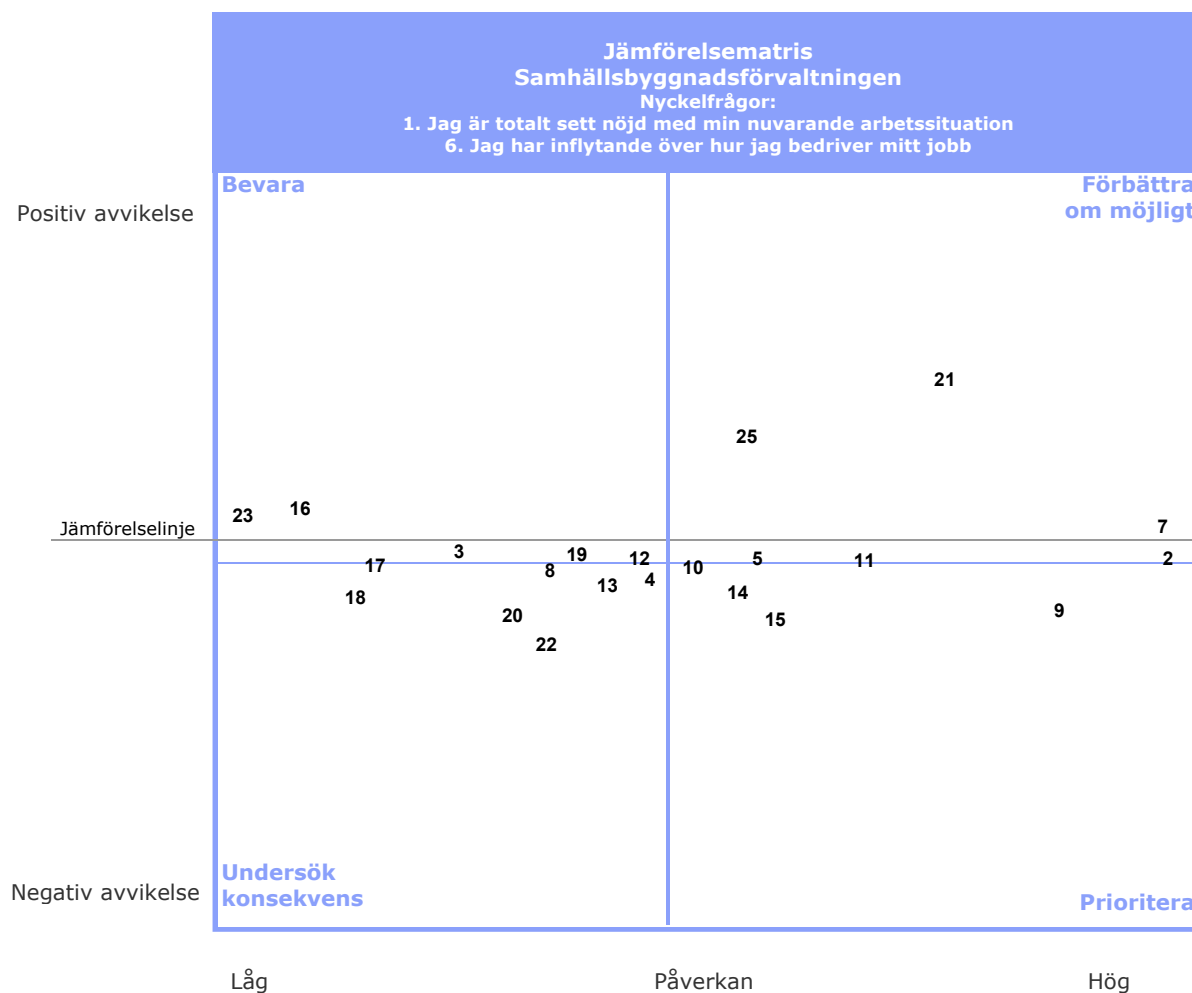
Medarbetarindex (MI-siffran) är ett sammanfattande index som baseras på andel positiva svar.

Medarbetarindex (MI): 67

Jämförelsegrupp: Totalt

Nyckelfrågor

1. Jag är totalt sett nöjd med min nuvarande arbetssituation
6. Jag har inflytande över hur jag bedriver mitt jobb



Tabeller - 2014

Prioritera

Dessa 7 frågor har hög påverkan på MI och relativt lågt betyg.

Arbeta med dessa frågor i första hand.

Frågetext

- 2 Mitt jobb engagerar mig
- 5 Jag skulle rekommendera en vän eller bekant att söka ett ledigt jobb inom Botkyrka kommun
- 9 Jag har möjlighet att påverka hur vi uppnår målen för vår arbetsplats
- 10 Min chef ger mig konstruktiv återkoppling
- 11 Om jag har problem som rör mitt jobb lyssnar min chef och agerar för att lösa det
- 14 Min chef tydliggör på ett bra sätt kopplingen mellan mitt uppdrag och övergripande mål
- 15 Under medarbetarsamtalet hade jag och min chef en bra dialog om hela min arbetssituation

Förbättra om möjligt

Dessa 3 frågor har hög påverkan på MI samt bra betyg.

Det lönar sig bra att arbeta med dessa frågor.

Frågetext

- 7 Jag har möjlighet att vara delaktig i beslut som rör min arbetsplats
- 21 På arbetsplatsträffarna har alla möjlighet att komma till tals
- 25 På min arbetsplats behandlas allas åsikter, synpunkter och värderingar på lika villkor

Bevara

Dessa 4 frågor har låg påverkan på MI samt bra betyg.

Säkerställ att det goda resultatet bevaras.

Frågetext

- 3 Jag tycker att min arbetsplats har medborgarens perspektiv i det vi gör
- 16 På min arbetsplats tar medarbetare egna initiativ
- 19 På min arbetsplats har vi ett bra samarbete
- 23 Jag kan koppla av från mitt jobb när jag är ledig

Undersök konsekvens

Dessa 8 frågor har låg påverkan på MI och relativt lågt betyg. Trots låg påverkan kan frågorna vara viktiga.

Undersök vad frågornas låga betyg kan få för konsekvens.

Frågetext

- 4 Jag ser goda möjligheter att utvecklas inom Botkyrka kommun
- 8 Jag är delaktig i den planering som rör vår arbetsplats
- 12 Min chef följer upp det vi bestämt
- 13 Min chef kommunicerar på ett tydligt sätt
- 17 På min arbetsplats delar vi våra kunskaper och erfarenheter med varandra
- 18 På min arbetsplats uppmuntrar vi varandra att göra förbättringar
- 20 Om det behövs, samarbetar vi för att få arbetet klart i tid
- 22 På arbetsplatsträffarna fokuserar vi på frågor som utvecklar vår verksamhet

Medarbetarundersökning 2014

Botkyrka kommun

Resultatrapport för Samhällsbyggnadsförvaltningen

Stapel 1: Antal svar på **Samhällsbyggnadsförvaltningen**: 139 av 147 (95%)
 Stapel 2: Antal svar på **Samhällsbyggnadsförvaltning 2013**: 123 av 133 (92%)
 Stapel 3: Antal svar på **Totalt**: 4413 av 5420 (81%)
 Stapel 4: Antal svar på **Samhällsbyggnadsförvaltningen; Kvinnor**: 72 av 78 (92%)
 Stapel 5: Antal svar på **Samhällsbyggnadsförvaltningen; Män**: 67 av 69 (97%)

Grönt (Positiva) = Svarande instämmer helt eller till stor del
 Gult (Neutrala) = Svarande instämmer delvis
 Rött (Negativa) = Svarande instämmer till liten del eller inte alls
 Blå stapel: Andel ja, nej eller ifyllda
 Frekvens: Anger hur många i % som svarat

Områden	Resultat			Medel	Frekv	
	0%	50%	100%			
1 Allmänt	SBF	66	19	15	3,74	98%
	SBF 2013	66	21	13	3,75	98%
	Totalt	66	23	11	3,80	96%
	SBF Kvinnor	68	20	12	3,80	97%
	SBF Män	64	19	17	3,69	98%
2 Delaktighet och inflytande	SBF	68	18	13	3,79	98%
	SBF 2013	70	19	11	3,83	98%
	Totalt	69	21	10	3,86	98%
	SBF Kvinnor	69	20	11	3,85	98%
	SBF Män	68	16	16	3,72	99%
3 Ledarskap	SBF	67	15	18	3,79	94%
	SBF 2013	66	15	18	3,74	96%
	Totalt	71	17	12	3,95	91%
	SBF Kvinnor	67	14	19	3,79	93%
	SBF Män	67	16	17	3,79	94%
4 Medarbetarskap	SBF	64	21	15	3,74	98%
	SBF 2013	63	21	17	3,69	98%
	Totalt	68	22	10	3,85	97%
	SBF Kvinnor	63	22	15	3,75	97%
	SBF Män	66	19	15	3,74	99%
5 Jämställdhet och mångfald	SBF	76	14	10	3,98	69%
	SBF 2013	73	15	12	3,89	65%
	Totalt	63	24	13	3,72	69%
	SBF Kvinnor	81	12	7	4,08	69%
	SBF Män	70	16	13	3,88	68%
6 Hållbart medarbetarengagemang	SBF	74	14	11	3,94	98%
	SBF 2013	71	18	11	3,89	98%
	Totalt	78	15	7	4,12	97%
	SBF Kvinnor	76	15	9	4,00	98%
	SBF Män	73	14	14	3,88	98%

Allmänt

		Resultat			Medel	Frekv
		0%	50%	100%		
1 Jag är totalt sett nöjd med min nuvarande arbetssituation	SBF	68	14	17	3,71	100%
	SBF 2013	67	20	13	3,72	100%
	Totalt	61	26	13	3,64	99%
	SBF Kvinnor	71	15	14	3,78	100%
	SBF Män	66	13	21	3,63	100%
2 Mitt jobb engagerar mig	SBF	84	11	5	4,22	100%
	SBF 2013	88	9	3	4,31	98%
	Totalt	86	11	4	4,32	99%
	SBF Kvinnor	86	13	1	4,29	100%
	SBF Män	82	9	9	4,13	100%
3 Jag tycker att min arbetsplats har medborgarens perspektiv i det vi gör	SBF	70	19	11	3,83	95%
	SBF 2013	69	24	7	3,80	99%
	Totalt	69	24	7	3,89	93%
	SBF Kvinnor	70	23	7	3,86	96%
	SBF Män	70	14	16	3,81	94%
4 Jag ser goda möjligheter att utvecklas inom Botkyrka kommun	SBF	50	28	22	3,37	96%
	SBF 2013	49	31	20	3,39	97%
	Totalt	53	29	18	3,51	95%
	SBF Kvinnor	51	26	22	3,37	94%
	SBF Män	48	30	21	3,36	99%
5 Jag skulle rekommendera en vän eller bekant att söka ett ledigt jobb inom Botkyrka kommun	SBF	57	25	18	3,58	96%
	SBF 2013	58	23	19	3,55	98%
	Totalt	60	25	15	3,66	95%
	SBF Kvinnor	60	24	16	3,66	94%
	SBF Män	53	27	20	3,50	99%

Delaktighet och inflytande

		Resultat			Medel	Frekv
		0%	50%	100%		
6 Jag har inflytande över hur jag bedriver mitt jobb	SBF	80	13	7	4,09	100%
	SBF 2013	80	13	8	4,09	98%
	Totalt	76	17	7	4,02	99%
	SBF Kvinnor	79	18	3	4,15	100%
	SBF Män	81	7	12	4,01	100%
7 Jag har möjlighet att vara delaktig i beslut som rör min arbetsplats	SBF	66	21	13	3,77	99%
	SBF 2013	67	21	12	3,77	98%
	Totalt	64	24	12	3,76	98%
	SBF Kvinnor	64	23	13	3,80	97%
	SBF Män	67	19	13	3,73	100%

	Resultat			Medel	Frekv	
	0%	50%	100%			
8 Jag är delaktig i den planering som rör vår arbetsplats	SBF	65	19	16	3,71	98%
	SBF 2013	72	17	12	3,82	98%
	Totalt	67	21	11	3,83	98%
	SBF Kvinnor	67	20	13	3,79	97%
	SBF Män	62	18	20	3,62	99%
9 Jag har möjlighet att påverka hur vi uppnår målen för vår arbetsplats	SBF	63	20	17	3,59	96%
	SBF 2013	61	26	13	3,63	98%
	Totalt	68	22	10	3,84	97%
	SBF Kvinnor	65	20	14	3,65	96%
	SBF Män	61	19	20	3,52	96%

Ledarskap

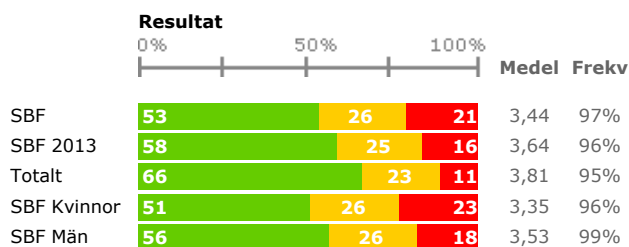
	Resultat			Medel	Frekv	
	0%	50%	100%			
10 Min chef ger mig konstruktiv återkoppling	SBF	66	15	18	3,68	98%
	SBF 2013	64	13	22	3,63	98%
	Totalt	67	19	14	3,79	94%
	SBF Kvinnor	66	14	20	3,66	99%
	SBF Män	66	17	17	3,71	97%
11 Om jag har problem som rör mitt jobb lyssnar min chef och agerar för att lösa det	SBF	73	9	18	3,94	96%
	SBF 2013	73	12	15	3,98	100%
	Totalt	74	15	11	4,04	95%
	SBF Kvinnor	76	7	17	4,03	97%
	SBF Män	70	11	19	3,84	96%
12 Min chef följer upp det vi bestämt	SBF	66	16	18	3,85	96%
	SBF 2013	65	15	20	3,75	98%
	Totalt	71	18	11	3,94	93%
	SBF Kvinnor	64	14	22	3,83	96%
	SBF Män	69	17	14	3,88	97%
13 Min chef kommunicerar på ett tydligt sätt	SBF	65	16	19	3,75	99%
	SBF 2013	62	16	22	3,65	100%
	Totalt	70	18	12	3,93	97%
	SBF Kvinnor	65	14	21	3,72	99%
	SBF Män	65	18	17	3,79	99%
14 Min chef tydliggör på ett bra sätt kopplingen mellan mitt uppdrag och övergripande mål	SBF	64	17	19	3,68	92%
	SBF 2013	60	19	21	3,53	98%
	Totalt	69	19	12	3,88	92%
	SBF Kvinnor	65	16	19	3,66	94%
	SBF Män	63	18	18	3,70	90%

Fråga	Resultat			Medel	Frekv	
	0%	50%	100%			
15 Under medarbetarsamtalet hade jag och min chef en bra dialog om hela min arbetssituation	SBF	69	15	16	3,83	81%
	SBF 2013	74	18	8	3,97	79%
	Totalt	78	14	9	4,15	76%
	SBF Kvinnor	69	17	15	3,83	75%
	SBF Män	69	14	17	3,83	88%

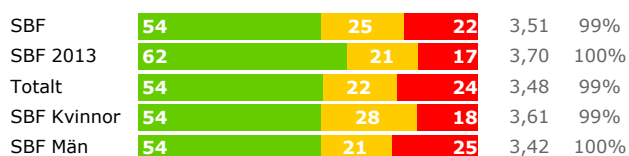
Medarbetarskap

Fråga	Resultat			Medel	Frekv	
	0%	50%	100%			
16 På min arbetsplats tar medarbetare egna initiativ	SBF	74	19	7	3,94	98%
	SBF 2013	70	17	13	3,77	98%
	Totalt	70	23	6	3,91	97%
	SBF Kvinnor	73	21	6	4,01	97%
	SBF Män	76	17	8	3,86	99%
17 På min arbetsplats delar vi våra kunskaper och erfarenheter med varandra	SBF	68	18	14	3,80	99%
	SBF 2013	60	22	18	3,60	99%
	Totalt	71	22	8	3,91	99%
	SBF Kvinnor	63	20	17	3,72	99%
	SBF Män	73	16	10	3,88	100%
18 På min arbetsplats uppmuntrar vi varandra att göra förbättringar	SBF	60	23	18	3,63	99%
	SBF 2013	49	30	21	3,41	96%
	Totalt	67	24	9	3,85	98%
	SBF Kvinnor	60	24	16	3,67	97%
	SBF Män	60	21	19	3,58	100%
19 På min arbetsplats har vi ett bra samarbete	SBF	65	21	14	3,77	99%
	SBF 2013	63	20	17	3,68	99%
	Totalt	67	24	9	3,85	99%
	SBF Kvinnor	65	24	11	3,80	99%
	SBF Män	65	18	17	3,74	99%
20 Om det behövs, samarbetar vi för att få arbetet klart i tid	SBF	59	22	20	3,62	96%
	SBF 2013	53	22	25	3,39	98%
	Totalt	69	22	9	3,90	96%
	SBF Kvinnor	56	25	19	3,57	94%
	SBF Män	62	18	20	3,66	97%
21 På arbetsplatsträffarna har alla möjlighet att komma till tals	SBF	83	12	5	4,25	97%
	SBF 2013	86	9	4	4,39	96%
	Totalt	77	16	8	4,09	95%
	SBF Kvinnor	84	9	7	4,26	97%
	SBF Män	82	15	3	4,25	97%

22 På arbetsplatsträffarna fokuserar vi på frågor som utvecklar vår verksamhet

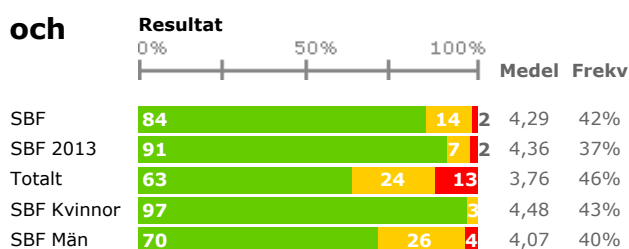


23 Jag kan koppla av från mitt jobb när jag är ledig

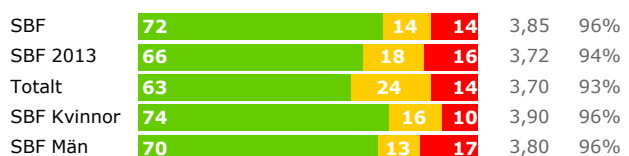


Jämställdhet och mångfald (lika rättigheter och möjligheter)

24 Det går bra att förena arbetet med föräldraskap



25 På min arbetsplats behandlas allas åsikter, synpunkter och värderingar på lika villkor



26 Har du själv varit utsatt för mobbning/trakasserier på din arbetsplats det senaste året



Om ja, har du anmält händelsen till din chef eller någon annan?



27 Har du under de senaste 12 månaderna utsatts för våld eller hot om våld på din arbetsplats?



Om ja, har du anmält händelsen till din chef eller någon annan?

SBF	83	17	5 ja	4%
SBF 2013	<5			
Totalt	70	30	322 ja	10%

Hållbart medarbetarengagemang *

* Redovisas här enligt samma metod som övriga frågeområden, dvs. ej enligt SKLs metod.

Motivation

28 Mitt arbete känns meningsfullt

	Resultat			Medel	Frekv
	0%	50%	100%		
SBF	85	10	5	4,24	99%
SBF 2013	84	13	2	4,20	98%
Totalt	87	10	3	4,40	99%
SBF Kvinnor	86	13	1	4,31	99%
SBF Män	84	7	9	4,16	100%

29 Jag lär nytt och utvecklas i mitt dagliga arbete

SBF	74	18	8	3,96	98%
SBF 2013	75	17	8	3,99	98%
Totalt	76	18	7	4,06	99%
SBF Kvinnor	75	20	6	4,01	99%
SBF Män	72	17	11	3,91	97%

30 Jag ser fram emot att gå till arbetet

SBF	67	20	13	3,79	99%
SBF 2013	65	26	9	3,79	98%
Totalt	71	20	9	3,92	98%
SBF Kvinnor	71	19	10	3,86	100%
SBF Män	62	21	17	3,71	99%

Ledarskap

31 Min närmaste chef visar uppskattning för mina arbetsinsatser

	Resultat			Medel	Frekv
	0%	50%	100%		
SBF	75	9	16	3,88	98%
SBF 2013	67	15	18	3,82	98%
Totalt	72	16	13	3,94	94%
SBF Kvinnor	73	10	17	3,86	97%
SBF Män	77	8	15	3,91	99%

32 Min närmaste chef visar förtroende för mig som medarbetare

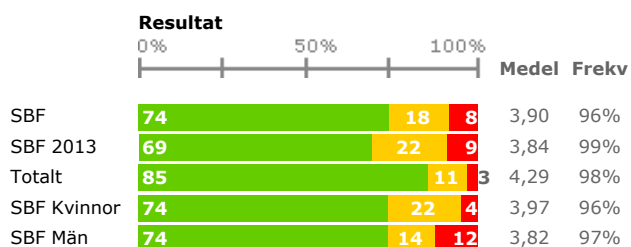
SBF	82	8	9	4,17	99%
SBF 2013	77	12	12	4,05	98%
Totalt	80	12	8	4,17	95%
SBF Kvinnor	86	7	7	4,27	99%
SBF Män	79	9	12	4,06	99%

33 Min närmaste chef ger mig förutsättningar att ta ansvar i mitt arbete

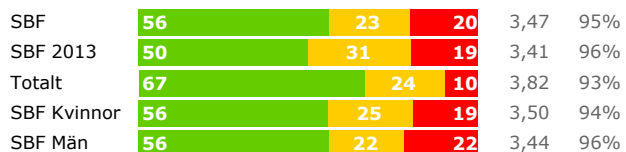
SBF	76	13	11	4,06	98%
SBF 2013	79	11	11	4,06	98%
Totalt	79	13	8	4,15	95%
SBF Kvinnor	80	11	8	4,13	99%
SBF Män	71	15	14	3,98	97%

Styrning

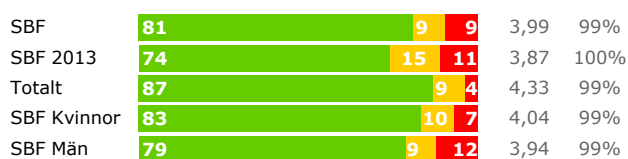
34 Jag är insatt i min arbetsplats mål



35 Min arbetsplats mål följs upp och utvärderas på ett bra sätt



36 Jag vet vad som förväntas av mig i mitt arbete



Förvaltningsspecifika frågor: Samhällsbyggnadsförvaltningen

		Resultat			Medel	Frekv
		0%	50%	100%		
B1 Vi har ett bra samarbete mellan enheterna inom samhällsbyggnadsförvaltningen.	SBF	29	48	23	3,06	91%
	SBF Kvinnor	27	48	25	3,04	93%
	SBF Män	32	47	20	3,07	88%
B2 Jag har i mitt dagliga arbete behov av mer samarbete (än idag) med kollegor på andra enheter.	SBF	55	31	14	3,62	92%
	SBF Kvinnor	55	32	12	3,71	90%
	SBF Män	54	30	16	3,52	94%
B3 Jag ser goda möjligheter att utvecklas inom min nuvarande tjänst, på min enhet och/eller inom förvaltningen.	SBF	50	28	22	3,34	96%
	SBF Kvinnor	49	29	22	3,35	96%
	SBF Män	51	26	23	3,34	97%
B4 Om möjlighet skulle ges så är jag öppen för att pröva eller byta tjänst/arbetsuppgifter inom mitt kompetensområde.	SBF	65	22	13	3,83	94%
	SBF Kvinnor	72	21	7	3,99	94%
	SBF Män	58	23	19	3,66	93%
B5 Jag får tillräcklig information om förvaltningsövergripande frågor för att kunna göra mitt jobb.	SBF	53	35	12	3,58	94%
	SBF Kvinnor	53	37	10	3,63	94%
	SBF Män	52	33	14	3,52	94%
B6 Jag tycker att APT är en bra kanal för information om förvaltningsövergripande frågor.	SBF	70	18	12	3,86	95%
	SBF Kvinnor	73	16	11	3,89	97%
	SBF Män	66	21	13	3,82	93%
B7 Jag tycker att Botwebb (intranätet) är en bra kanal för information om förvaltningsövergripande frågor.	SBF	54	30	17	3,52	95%
	SBF Kvinnor	63	25	12	3,78	93%
	SBF Män	45	34	22	3,25	97%

		Resultat			Medel	Frekv
		0%	50%	100%		
B8 Jag tycker att förvaltningsfrukostarna är en bra kanal för information om förvaltningsövergripande frågor.	SBF	76	16	8	3,99	89%
	SBF Kvinnor	85	13	1	4,27	93%
	SBF Män	65	19	16	3,67	85%

Nästa fråga besvaras endast av dig som nyanställdt de senaste 12 månaderna.

		Resultat			Medel	Frekv
		0%	50%	100%		
B9 Hur nöjd är du med den introduktion som du fick?	SBF	58	27	15	3,61	24%
	SBF Kvinnor	47	37	16	3,53	26%
	SBF Män	71	14	14	3,71	21%

Medarbetarundersökning 2014

Botkyrka kommun

HME

för

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Index, Hållbart medarbetarengagemang, HME

Index Hållbart Medarbetarengagemang, HME, har tagits fram av Sveriges kommuner och landsting och RKL i samarbete med ett urval kommuner och landsting.

Begreppet "hållbart" markerar att detta index för medarbetarengagemang fokuserar organisationens förmåga att främja, ta tillvara, och bygga vidare på engagemanget. Medarbetarengagemanget bedöms vara en av de viktigaste förutsättningarna för en organisations förmåga att nå goda resultat. I personalintensiva verksamheter, som de inom kommuner och landsting, är detta särskilt tydligt.

HME består av nio delfrågor uppdelade på tre delindex, motivation, ledarskap och styrning, vilka i sin tur utgör bas för ett övergripande HME-index.

HME 74

	Delindex Motivation	75
28	Mitt arbete känns meningsfullt	81
29	Jag lär nytt och utvecklas i mitt dagliga arbete	74
30	Jag ser fram emot att gå till arbetet	70
	Delindex Ledarskap	76
31	Min närmaste chef visar uppskattning för mina arbetsinsatser	72
32	Min närmaste chef visar förtroende för mig som medarbetare	79
33	Min närmaste chef ger mig förutsättningar att ta ansvar i mitt arbete	77
	Delindex Styrning	70
34	Jag är insatt i min arbetsplats mål	73
35	Min arbetsplats mål följs upp och utvärderas på ett bra sätt	62
36	Jag vet vad som förväntas av mig i mitt arbete	75

**16****Remiss angående nya riktlinjer för kommunens dialogforum (sbf/2015:22)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-23, som svar på kommunledningsförvaltningens remiss.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden anser att dialogforum kan vara ett viktigt stöd för att utveckla demokratin genom att kommunen för en dialog med kommunens medborgare i olika frågor. Det är också ett bra förslag att förvaltningarna utser kontaktpersoner som kan ta emot dialogforums frågor, förslag och synpunkter.

Inom förvaltningen, ofta inom gata/park-verksamhetens arbete med det offentliga rummet, finns frågor som med fördel kan tas upp i dialogforum. När det gäller samhällsbyggandet i vidare mening konstaterar vi att dialog och samråd för vår del ofta är lagreglerat. I plan- och bygglagen finns detaljerade krav på samrådsförfarande med kommunens invånare. Detta gäller t.ex. när det gäller kommunens översiktsplan och vid framtagande av detaljplaner.

Detta lagstadgade samrådsförfarande kan inte ersättas av ett dialogforum. I remissen föreslås att förvaltningar/områdesgrupper och nämnder kan använda dialogforum istället för att genomföra egna samråd. Så kan inte utan vidare bli fallet inom samhällsbyggnadsnämndens område. Plan- och bygglagens stadganden om samråd får inte äventyras, vilket innebär att separata samrådsmöten etc. i regel måste hållas i dessa ärenden. Däremot kan dialogforum, som skrivs i remissen, med fördel utgöra ”en kompletterande kontaktyta” i många av samhällsbyggnadsärenden, såväl avseende översiktsplan som detaljplaner.

Yttrande

Samhällsbyggnadsnämnden vill förutom det som anges i tjänsteskrivelsen även föra fram att nämnden kommer att fundera över hur man ska ge ökat utrymme för frågor/synpunkter som kommer från Dialogforum.

2015-03-17

Dnr sbf/2015:22

Ärendet

Kommunledningsförvaltningen har på remiss översänt förslag till nya riktlinjer för kommunens dialogforum.

Botkyrkas dialogforum har sedan 2007 fungerat som ett politiskt forum där kommuninvånarna träffar förtroendevalda. Dialogforum är en verksamhet under kommunfullmäktige. Alla dialogforum, nämnder, berörda förvaltningsverksamheter och kommunala bolag omfattas av riktlinjerna och ska följa dem och ta ansvar för att riktlinjerna följs.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-23, utgör underlag för beslutet.



2015-02-23

Dnr sbf/2015:22

Referens
Olov LindquistMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Remiss ang nya riktlinjer för kommunens dialogforum

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-23, som svar på kommunledningsförvaltningens remiss.

Ärendet

Kommunledningsförvaltningen har på remiss översänt förslag till nya riktlinjer för kommunens dialogforum.

I remissen anges att de nya riktlinjerna ska utgå från de behov av förändringar som har identifierats i kommunens strategi för demokrati och delaktighet. Det innebär att för att förbättra och förenkla för medborgares inflytande i sitt eget område så behöver dialogformen utvecklas. Denna ska vara utformad så att medborgarnas synpunkter på ett tydligt sätt kan tas tillvara och användas som underlag vid beslutsfattande. Synpunkterna ska dessutom spela en självklar roll i respektive områdes utveckling.

Botkyrkas dialogforum har sedan 2007 fungerat som ett politiskt forum där kommuninvånarna träffar förtroendevalda. Dialogforum är en verksamhet under kommunfullmäktige. Alla dialogforum, nämnder, berörda förvaltningsverksamheter och kommunala bolag omfattas av riktlinjerna och ska följa dem och ta ansvar för att riktlinjerna följs.

Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att dialogforum kan vara ett viktigt stöd för att utveckla demokratin genom att kommunen för en dialog med kommunens medborgare i olika frågor. Det är också ett bra förslag att förvaltningarna utser kontaktpersoner som kan ta emot dialogforums frågor, förslag och synpunkter.

Inom förvaltningen, ofta inom gata/park-verksamhetens arbete med det offentliga rummet, finns frågor som med fördel kan tas upp i dialogforum. När det gäller samhällsbyggandet i vidare mening konstaterar vi att

2015-02-23

Dnr sbf/2015:22

dialog och samråd för vår del ofta är lagreglerat. I plan- och bygglagen finns detaljerade krav på samrådsförfarande med kommunens invånare. Detta gäller t.ex. när det gäller kommunens översiktsplan och vid framtagande av detaljplaner.

I det förstnämnda fallet ska kommunen ge samtliga invånare chansen att ha synpunkter, medan när det gäller en detaljplan ska samråd ske med de s.k. sakägarna, enkelt uttryckt de som berörs av den aktuella detaljplanen. Ett liknande förfarande finns i vissa fall vid ansökningar om bygglov.

Detta lagstadgade samrådsförfarande kan inte ersättas av ett dialogforum. I remissen föreslås att förvaltningar/områdesgrupper och nämnder kan använda dialogforum istället för att genomföra egna samråd. Så kan inte utan vidare bli fallet inom samhällsbyggnadsnämndens område. Plan- och bygglagens stadganden om samråd får inte äventyras, vilket innebär att separata samrådsmöten etc. i regel måste hållas i dessa ärenden. Däremot kan dialogforum, som skrivs i remissen, med fördel utgöra "en kompletterande kontaktyta" i många av samhällsbyggnadsärenden, såväl avseende översiktsplan som detaljplaner.

Magnus Andersson
Samhällsbyggnadschef



2014-01-15

Dnr KS/2013:72

Referens
Ahmad AziziMottagare
Remissinstanser

Följebrev till remissomgång av riktlinjer för kommunens dialogforum

Remissomgång av Botkyrka kommuns nya riktlinjer för dialogforum.

Botkyrka kommun tar fram nya riktlinjer för dialogforum. Demokratiberedningen skickar det bifogade förslaget till riktlinjer till er på remiss. Förslaget finns också i Lex.

Med remissen vill vi att ni tycker till om riktlinjerna. Era synpunkter är viktiga för oss och vi hoppas att ni vill bidra till de nya riktlinjernas innehåll.

1. Finns det något som ni tycker är viktigt och bör läggas till i riktlinjerna?
2. Finns det något i riktlinjerna som ni inte tycker är relevant och bör tas bort?

För nämndernas del är det mest relevant att fokusera på avsnittet *Nämndernas uppdrag och ansvar* på sidan 7 och avsnittet *Återkoppling* på sidorna 10-12. Men vi tar gärna emot synpunkter på hela förslaget.

Dialogforum och Kommunledningsförvaltningen behöver komma med sina synpunkter på hela förslaget.

Ni lämnar era synpunkter:

- Senast den 9 mars 2015.
- Till ahmad.azizi@botkyrka.se

Vi ser fram emot att ta del av era synpunkter!

Med vänliga hälsningar

Ahmad Azizi

demokratiutvecklare, kommunledningsförvaltningen.

2014-01-15

Dnr KS/2013:72

Sändlista

Arbetsmarknad- och vuxenutbildningsnämnden
Kultur-och fritidsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Samhällsbyggnadsnämnden
Tekniska nämnden
Socialnämnden
Utbildningsnämnden
Vård- och omsorgsnämnden
Folkhälsokommittén
Upplev Botkyrka AB
Botkyrkabyggen AB
Dialogforum i alla områden
Kommunledningsförvaltningen



2014-11-26

Dnr KS/2013:537

Referens
Ahmad Azizi

Mottagare
Demokratiberedningen

Reviderade riktlinjer för dialogforums verksamhet

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

Innehållsförteckningar:

Inledning	3
Dialogforum - ett stöd till den representativa demokratin	3
Dialogforums syfte och funktion	4
Organisation	5
Genomförande av dialogforum	5
Förtroendevaldas roll i dialogforumen	6
Ordförandes roll	6
Ledamöternas roll	6
Nämndernas uppdrag och ansvar	7
Förvaltningarna	7
Arbetsätt och uppföljning	8
Metod och mötesformer	8
Val av tema för dialogforum	8
Olika platser för möten	9
Formulera årliga mål	9
Målgrupp och representativitet	9
Kommunikation	10
Återkoppling	10
Vad ska återkopplas till och från nämnder och förvaltningar?	11
Samarbete mellan dialogforum och områdesgrupperna	12
Stöd i arbetet	12
Demokratiutvecklarens ansvar	12
Dialoginformatörens ansvar	13
Områdesutvecklarnas ansvar	13
Resurser	14
Budgetansvar	14
Utvärdering	14

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

Inledning

De reviderade riktlinjerna för dialogforums verksamhet utgår från de behov av förändringar som har identifierats i kommunens strategi för demokrati och delaktighet:

För att förbättra och förenkla för medborgares inflytande i sitt eget område så behöver dialogformen utvecklas. Dialogforumen ska vara utformade så att medborgarnas synpunkter på ett tydligt sätt kan tas tillvara på och användas som underlag vid beslutsfattande. De ska dessutom spela en självklar roll i respektive områdes utveckling.

Mångkulturellt centrum's utvärdering av dialogforum och möten med dialogforums presidier under 2014 har använts som underlag till revidering av riktlinjerna.

Botkyrkas dialogforum har sedan 2007 fungerat som ett politiskt forum där kommuninvånarna träffar förtroendevalda. Dialogforum är en verksamhet under kommunfullmäktige. Alla dialogforum, nämnder, berörda förvaltningsverksamheter och kommunala bolag omfattas av riktlinjerna och ska följa dem och ta ansvar för att riktlinjerna följs.

Dialogforum - ett stöd till den representativa demokratin

Genom att på ett metodiskt sätt lyssna på väljarna också mellan valen stärks både demokratin och kommunernas verksamheter. Dialogforum ska vara tydligt om i vilken grad deltagarna har möjlighet att påverka. Delaktighetstrappan (se bild) ska alltid användas för att förtydliga hur stort inflytande ska medborgarna ges i just denna fråga.



2014-11-26

Dnr KS/2013:537

Dialogforums syfte och funktion

Dialogforum är inte ett beslutsorgan utan en kompletterande kontaktyta mellan invånare och de förtroendevalda. De förtroendevalda behöver kunna diskutera och reflektera över olika frågor tillsammans med invånare i ett tidigt skede. Invånarna har också ett intresse av att få delta i en sådan dialog i ett skede innan det mesta redan är låst genom olika beslut. För de förtroendevalda blir steget efter forumdialogen att driva partipolitisk opinion och/eller att ta frågan till politiskt beslut i kommunen.

Dialogforums huvuduppdrag är att bjuda in invånarna i sitt område till dialog kring frågor med anknytning till området. Dialogen ska kunna nå även dem som inte brukar engagera sig i politiska frågor och den demokratiska processen. Medborgarna ska kunna väcka nya frågor, och frågor som är under behandling i kommunen ska kunna tas upp. Det ska ske i ett tidigt skede i beslutsprocessen för att ge invånarna reell möjlighet att påverka samt göra det möjligt för de förtroendevalda att ta politiska initiativ.

Dialogforum kan också användas för genomförande av rådslag om konkreta lokala frågor. Varje dialogforum har en egen budget. Det ger utrymme till mer meningsfulla dialoger med kommuninvånarna.

Dialogforum är inte en beredning till kommunfullmäktige i kommunallagens mening och inte ett beslutsorgan som styr verksamheter. De ärenden som väcks på forums möten och som kräver politiska beslut tas upp i kommunstyrelsen eller berörd nämnd efter vanlig beredning. Berörd nämnd/kommunstyrelsen delges dialogforums synpunkter genom protokoll. Återrapportering ska ske från nämnd/kommunstyrelsen till dialogforum för att möjliggöra den fortsatta dialogen med invånarna och den återkoppling av dialogresultatet som ska göras till deltagarna och allmänheten efter varje dialogforum.

Dialogforums verksamhet ska följas både kvantitativt och kvalitativt. Att mäta antalet deltagare är ett sätt att utvärdera utvecklingen. Höga antal deltagare i dialogforum är viktigt. Men det är också nödvändigt att följa genomförande och sakfrågor håller hög kvalitet. Det är viktigt att möten inbjuder till kvalitativa samtal. Dialogforum måste också utvärdera i vilken grad en dialog resulterar i faktisk påverkan eller ger nya idéer inför politiska beslut.

Det är viktigt att tillåta vissa debatter på dialogmötena för att politikernas ståndpunkter ska bli tydliga för medborgarna.

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

Dialogforumen kan framföra sina förslag direkt till kommunfullmäktige och/eller till nämnder. Dialogforum behöver uppfattas som en användbar arena för att skriva medborgarförslag, detta för att ge varje möte större politisk betydelse och en upplevelse av inflytande till invånarna. Om en majoritet av deltagarna på ett dialogmöte tycker något, måste det finnas möjlighet för politiker-
na att driva deras beslut vidare.

Organisation

Dialogforum har 11 ledamöter och inga ersättare. De utses av kommunfullmäktige som också utser ordförande och vice ordförande. Ledamöterna bör vara förankrade i området och/eller kommunfullmäktige eller nämnd. Cirka hälften av ledamöterna bör vara ledamöter eller ersättare som sitter i fullmäktige eller nämnd.

Ärenden som handlar om dialogforums organisering, arbetssätt och liknande bereds av demokratiberedningen.

Genomförande av dialogforum

Ordföranden i dialogforum och ordföranden i områdesgruppen ansvarar tillsammans med områdesutvecklaren i respektive område för samordningen mellan områdesgruppen och dialogforum. Bland annat ska dialogforums behov av att nå ut med information samordnas med områdesgruppernas information till området.

Det generella upplägget för alla dialogforum bör vara:

- Ledamöten ställer frågor, lyssnar, reflekterar och säger vid behov vad de själva tycker.
- Närvarande invånare ges god möjlighet att framföra sin syn på de frågor som tas upp på forumet.
- Inga beslut fattas.
- Inga uppdrag ges till tjänstemän vid mötet.
- Redovisning ska alltid ske av vad som händer med frågorna.

I övrigt framgår roller och ansvarsfördelning enligt nedan.

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

Förtroendevaldas roll i dialogforumen

- De politiska partierna bör utse förtroendevalda i dialogforum som är förankrade i områdesdialogen och har kunskap om stadsdelen. Det är viktigt att fritidspolitiker är förankrade i området för bättre utfall i mötet med invånare.
- Ett krav för ledamöter som inte bor i kommundelen bör vara att få möjlighet till utbildning om den stadsdel man ingår i.
- Politisk erfarenhet och god förankring i stadsdelen bör vara ett krav för att ingå i dialogforumens presidier.
- Ordförande och viceordförande måste vara väl insatta i vilka processer som är igång i området som är viktiga att föra dialog kring. Presidiet måste också vara väl insatt i dialogforums riktlinjer och ansvar.

Ordförandes roll

- Ordförande ansvarar för att dialogforum årligen sätter upp mål för verksamheten och som en del av ordinarie uppföljning rapporterar resultaten. Uppföljningen ska också omfatta en ekonomisk redovisning för dialogforum under året.
- Ordförande leder och håller ihop det interna och externa arbetet i dialogforum (planering av möten och teman, upplägg, uppföljning, utveckling med mera.)
- Ordföranden ska vid varje möte inledningsvis göra dialogforums syfte klart för deltagarna men också så långt möjligt berätta hur resultaten av den aktuella dialogen är tänkt att användas.
- Ordförande i dialogforum ansvarar för att följa upp frågorna i de minnesanteckningar som anmäls till nämnd och återkoppla det som händer med frågorna till kommande möte i dialogforum.
- Ordföranden avgör vilka nämnder som berörs av de frågor som behandlas i minnesanteckningarna.
- Remisser som besvaras av dialogforum bereds av ordföranden.

Ledamöternas roll

- Dialogforums ledamöter har i uppdrag att aktivt delta i dialogforumen och att informera om diskussioner, åsikter och förslag i sina partiorganisationer och kommunala grupper.
- Det är viktigt att ledamöterna i dialogforum deltar och är engagerade.
- Ledamöterna uppmuntras också att vara aktiva i sociala medier.

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

Nämndernas uppdrag och ansvar

Nämnderna har ett eget ansvar för att föra dialog kring frågor inom sina ansvarsområden. Däremot kan en nämnd välja att sända en fråga till dialogforum på remiss om det är ett lämpligt sätt att inhämta invånarnas synpunkter. Nämnderna ansvarar också för att besvara frågeställningar från dialogforum inom deras ansvarsområden.

Minnesanteckningar från de olika dialogforum bör vara en egen punkt på nämndernas dagordningar, inte anmälningsärenden. Syftet med detta är att säkra att dialogforums resultat tas på allvar i berörd nämnd, för att underlätta en konkret återkoppling av det som händer med dialogresultat hos nämnden tillbaka till dialogforum, och för att stärka kopplingen mellan dialogforum och respektive nämnd.

Nämndordföranden behöver involveras i att identifiera hur flödet mellan dialogforum och nämnder ska kunna fungera bättre. De behöver också involveras för att hitta rätt form för nämnderna att ta del av informationen. Dialogforums presidier väljer vad som ska gå vidare till respektive nämnd och eventuell förvaltning. Nämndordförande har rutiner för hur de förslag och synpunkter som kommit från dialogforum följs upp i nämnden och hur de går vidare och återkopplas.

Dialogforum rekommenderas att bjuda in nämndordföranden och förvaltningschefer till ett presidiummöte per år för att förtydliga och utveckla kontakten dem emellan enligt riktlinjerna för dialogforum.

Förvaltningarna

Beroende på vilka frågor som tas upp i dialogforum kan berörda tjänstemän behöva kallas.

Alla förvaltningar och kommunala bolag ansvarar för återkoppling till dialogforum och medborgarna av de synpunkter och förslag som förvaltningen erhållit från dialogforum.

Förvaltningar utser kontaktpersoner som ska ta emot de synpunkter och förslag som inriktas till förvaltningen. Dialogforum ska veta vem på förvaltningen och bolagen som ansvarar för att ta emot dialogforums frågor, förslag och synpunkter.

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

Arbetsätt och uppföljning

Dialogforum har 4 - 6 offentliga möten per år. Däremellan kan lika många interna planeringsmöten genomföras vid behov.

Dialogforum ska ges möjlighet att kontinuerligt söka former för sin verksamhet för att anpassa den till lokala förhållanden. Det kan gälla teman som väcker intresse, former för information, metoder för dialog, kontakter med föreningar och liknande.

Som stöd för denna vidareutveckling ska varje dialogforum årligen sätta upp mål för verksamheten och som en del av ordinarie uppföljning rapportera resultaten. Uppföljningen ska även omfatta en ekonomisk redovisning för varje dialogforum. Kommunstyrelsen bereder frågan via demokratiberedningen.

Metod och mötesformer

Botkyrkas dialogforum har olika lokal karaktär. Metoder och möteformer behöver anpassas till den lokala kontexten så att varje möte upplevs inbjudande av invånarna. Det är ofta nödvändigt att kombinera olika metoder för genomförande av dialogen med kommuninvånarna. Kommunen har utvecklat olika metoder. Ett bra exempel är forskningscirkel för invånare som komplement till dialogforums vanliga mötesform. Metoden ger en djupare förståelse kring den sakfråga som diskuteras.

Tidpunkten för dialogmöten kan variera och även genomföras under dagtid t ex. på serviceboenden och skolor.

Val av tema för dialogforum

- Syftet med varför just det valda ämnet ska vara tydligt. Frågorna måste formuleras så att den målgrupp invånare som är inbjudna blir motiverade och förstår vikten av att delta.
- Representanter för civilsamhället ska ges möjlighet att tillsammans med politikerna besluta om teman till dialoger. Ett sätt är att politikerna väljer tema i samråd med områdesgruppen eller särskilda fokusgrupper.
- På dialogforum ska det finnas möjlighet för deltagarna att påverka val av tema till dialogen. Här har de förtroendevalda en viktig uppgift i att vara de

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

som avgör när något är tillräckligt ”moget” att föra en dialog om. Vad som är politiskt aktuellt skiljer sig åt mellan stadsdelarna.

- Medborgarnas och politikernas intresse för medverkan i dialogforum skiljer sig ofta och behöver uppmärksammas. Medborgarna vill ofta föra dialog kring frågor som är konkreta och relativt kortsiktiga. Politiken vill oftare använda dialogforum för att på ett tidigt stadium diskutera långsiktiga utvecklingsplaner innan beslutprocessen påbörjas. Det är viktigt för dialogforum gör en avvägning mellan kort och lång sikt.

Olika platser för möten

- Platsen för dialogen spelar roll för att få fler deltagare och för att nå fler invånargrupper till dialogen. Dialogforum bör finnas på fler arenor och använda lokaler som passar målgruppernas förutsättningar.
- Dialogforum bör hålla möten på de platser som berörs av frågan, till exempel i skolor när dialogen handlar om skolan, längre ut på landet när den t ex handlar om lokaltrafik, hos en förening för att få föreningsmedlemmar till dialogen.
- Platsen måste också vara tillgänglig för invånare med funktionsnedsättningar.

Formulera årliga mål

- Ett grundkrav är att alla dialogforum följer angivna riktlinjer om att sätta upp mål och formulera mål för varje dialog.
- Det är viktigt att ha både kvantitativa och kvalitativa mål. De mål som finns idag är oftast kvantitativa d v s. antal deltagare man önskar uppnå per dialog, antal nya mötesplatser att genomföra dialogen på, eller antal ledamöters närvaro.
- Målen behöver kompletteras med kvalitativa mål, t ex hur mycket dialogen påverkat politiska beslut under året. Det bör också kunna följas upp hur olika mötesformer bidragit till en bättre eller sämre dialog.

Målgrupp och representativitet

Dialogforum har fortfarande svårigheter att engagera ett större antal deltagare och deltagare från olika samhällsgrupper. Representativiteten av invånare un-

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

der 50 år, av ungdomar och av olika minoritetsgrupper i kommunen är låg. Huvuddelen av dem som deltar på dialogmöten är äldre majoritetssvenskar. Olika kommundelar har olika utmaningar att nå ut till kommuninvånarna och motivera dem att komma till dialogmöten. För att förändra detta bör följande prioriteras:

- Ett fortsatt utvecklingsarbete med att besöka nya platser för att nå fler deltagare.
- En översyn av sammansättningen i kommunens dialogforum. Det har betydelse för deltagarfrekvensen vid dialogerna i vissa områden.
- En ökad användning av lokala nätverk för att bjuda in till dialog i syfte att nå fler invånargrupper.

Kommunikation

- En löpande marknadsföring av dialogforum behövs för att forumet ska bli mer känt för fler kommuninvånare. Marknadsföringen är viktig för den lokala demokratin och för att sprida information om möjligheten för kommuninvånarna vara delaktiga och påverka i kommunen.
- Vi behöver också i högre grad anpassa annonsering och inbjudan till dialogforum till det som av erfarenhet fungerar bäst i olika stadsdelar. Annonsering i de lokala tidningarna motiverar deltagare i vissa områden, medan det är nätverk och personlig kontakt som fungerar bäst i andra områden.
- På kommunens Facebooksida ska information om varje dialogmöte målgruppstyras mot de boende i berörd kommunedel.
- Nyheter om dialogforum ska rapporteras om i Pejlsidorna i Södra Sidan

Återkoppling

Välfungerande dialogforum bidrar till politisk legitimitet, men dialogforum innebär också ett risktagande eftersom medborgarnas förtroende lätt kan minska om de inte upplever att de kan påverka. Många kommuninvånare uppfattar inte att deras åsikter och förslag tas på allvar. Det är viktigt att medborgarna känner att det är värdefullt att delta på dialogmöten.

Botkyrkas strategi för demokrati och delaktighet slår fast följande:

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

”Återkoppling ska vara en naturlig del av arbetet med alla typer av deltagardemokrati och dialoger. Alla deltagare i kommunens dialoger ska ha tillgång till resultaten av dialogen, information om hur det som diskuterats hanterats av kommunen och om det påverkat den politiska styrningen eller kommunens verksamheter. Det är självklart att deltagarna i dialogen ska få veta vilka beslut förtroendevalda eller förvaltningen fattar om dialogresultatet.”

En strategisk fokus tydliggör kravet på återkoppling:

”Kommunfullmäktige ska ha ett system för att kunna följa upp möten, dialoger och samtal med medborgarna”.

Ett nödvändigt steg är att kommunfullmäktige fattar ett beslut om ett system för återkoppling av dialog, som alla berörda verksamheter måste följa. Återkopplingen bör uppmärksamma att:

- Det som diskuterats i dialogforum ska formuleras och adresseras. Vad som sedan sker med detta i nämnder, eller möjligen förvaltningar, ska återföras till dialogforum.
- Nämndordförande ska känna till vem som ansvarar för återkopplingen på förvaltning eller i nämnd.
- Återkopplingssystemet måste även innefatta återkoppling till allmänheten, då det sällan är samma invånare som går på alla dialoger.

Hur återkopplingen fungerat bör tas upp på uppföljningar och vara underlag till kvalitativa utvärderingar av dialogforums verksamhet.

Vad ska återkopplas till och från nämnder och förvaltningar?

- Minnesanteckningar från dialogforum ska ge tillgång till detaljer om den dialog som genomförts. Dialogforum ansvarar för minnesanteckningarnas utformning.
- De förslag och frågor som dialogforum tillsammans med deltagarna i dialogen kommit fram till ska gå direkt till berörda nämnders ordförande, presidier och till politiska sekreterare för information. Nämnderna ska ha de förslag och synpunkter som framkommer i dialogforum som stående punkt på dagordningen. Ordförande och presidiet hittar former för vad som ska väljas att gå vidare. Ordförande i varje dialogforum ansvarar för att detta sker.

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

- Frågor om felanmälan som uppstår under dialogforum som handlar ska inte skickas till nämnderna, utan direkt efter mötet skickas vidare via befintligt webbformulär.

Samarbete mellan dialogforum och områdesgrupperna

Det finns en nära koppling till områdesgruppernas uppdrag att föra dialog. Det ska inte kunna pågå flera parallella möten med kommuninvånarna om samma fråga. De båda uppdragen ska komplettera varandra och samplaneras.

Presidiet i varje dialogforum behöver ha möten med områdesgrupperna för att följa utvecklingen i kommundelen, och för att få mer kunskap inom olika sakområden. Ordföranden i dialogforum och ordföranden i områdesgrupperna ansvarar tillsammans för samordningen mellan områdesgruppen och dialogforum i respektive område.

Dialogforums ordförande kan med fördel gästa på områdesgruppernas möten för ömsesidigt informationsutbyte.

Dialogforum ska genomföra samråd. Förvaltningar/områdesgrupperna och nämnder kan använda dialogforum istället för att genomföra egna samråd.

Det finns behov av en mer långsiktig tvärssektoriell planering på områdesnivå. Även här är dialogen med invånarna ett viktigt moment där dialogforum kan utveckla en roll.

Stöd i arbetet

Kommunledningsförvaltningen ger dialogforum administrativt stöd för att säkra flödet mellan dialogforum, kommuninvånare och kommunorganisationen.

Demokratiutvecklarens ansvar

Verksamhetsområde demokrati, mänskliga rättigheter och interkulturell utveckling har genom demokratiutvecklaren uppdraget att följa och analysera utvecklingen, och säkra kvalitén som helhet. Stödet behövs också för att säkerställa att flödet för återkoppling fungerar. VO demokrati, mänskliga rättigheter och interkulturell utveckling har ansvaret att:

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

- Följa och föreslå utveckling av arbetssätt och rutiner i dialogforums verksamhet.
- Följa hur samspelet mellan områdesgrupperna och dialogforum utvecklas, samt vid behov ge förslag till förbättringar.
- Sammanställa en årlig rapport av dialogforums verksamhet med utgångspunkt från respektive dialogforums mål, antal besökare och genomförda dialoger. Uppföljningen ska även omfatta en kvalitativ analys om dialogforums resultat. Uppföljningen ska också presentera en ekonomisk redovisning.
- Ge stöd i planering och genomförande av dialogforums presidieträffar.
- Vid behov genomföra utbildning för ledamöterna i dialogforum.

Dialoginformatörens ansvar

Dialoginformatören ansvar är att:

- Vara ett operativt kommunikationsstöd inför och efter dialogforums externa möten, i form av annonsering, webb, texter, affischer och flygblad.
- Kommunikationen anpassas till respektive stadsdels förutsättningar och befolkningsstruktur.
- Marknadsföring av dialogforum som koncept liksom av de specifika dialogforumen förbättras.
- Ge stöd vid planering av kommunikationen kring dialogforum.
- Att vara sekreterare under dialogforums externa möten och presidieträffar.

I rollen ingår inte att fungera som operativ utförare i ledamöternas arbete i sociala medier. Dialoginformatörens placering inom kommunen är avgörande för hur effektivt funktionen kan användas.

Områdesutvecklarnas ansvar

Områdeutvecklarnas ansvar är att stödja dialogforums arbete genom att:

- Använda sin områdeskompetens och kunskap som stöd till politikerna när de väljer tema, målgrupp och plats för dialogen.
- Använda sitt nätverk med aktörer och boende i området för att i samarbete med dialoginformatören bidra till att fler deltar på dialogforum.
- Boka lokal och göra utskick inför möten.
- Vara sekreterare vid interna möten.

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

- Ta hand om närvarorapportering för utbetalning av arvoden både vid interna och externa forummöten.
- Att vara länk mellan områdesgrupperna och dialogforumen.

Resurser

Ovanstående allokering av personalresurser utgår från antagandet att dialogforum genomförs 4-6 extern och vid behov lika många interna gånger per år i respektive område.

För dialogforums genomförande avsätter kommunstyrelsen årligen en budget för arvoden för sammanträden och planeringsmöten samt omkostnader (bland annat lokalhyra och kommunikation).

Budgetansvar

- Verksamhetsområde kansli och juridik ansvarar för arvoden till ledamöterna.
- Verksamhetsområde demokrati och MR ansvarar för budget avseende driftskostnader, för att hålla ihop helheten och för att fördelning av budget till respektive dialogforum fungerar. Det är viktigt att löpande ha koll på hur den gemensamma budgeten fördelas till respektive dialogforum, vad som ska prioriteras.
- Driftkostnader för dialogforum (teknisk utrustning, marknadsföring, lokalhyra, fika mm) delegeras till de tjänstemän som stödjer varje dialogforums genomförande.
- Den årliga sammanlagda budgeten på 90 000 kr för alla dialogforum behöver ökas till 120 000 kr, från 15 000 kr till 20 000 kr/dialogforum. Det ger nödvändig möjlighet att använda fler metoder för marknadsföring och för att hyra mer lämpliga lokaler och utrustning.

Utvärdering

En utvärdering av dialogforum ska göras varje mandatperiod. Utvärderingen ska följa upp förändringar och utvecklingen av verksamheten i förhållande till fullmäktiges ambition och målsättning för dialogarbetet

2014-11-26

Dnr KS/2013:537

**17****Årsredovisning 2014 - samhällsbyggnadsnämnden
(sbf/2015:73)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna förvaltningens årsredovisning för verksamhetsåret 2014,

begär att investeringsmedel på totalt 19 639 tkr enligt specifikation i årsredovisningen ombudgeteras till 2015 samt

att ej förbrukade driftmedel på 56 tkr som avser beviljade medel ur kompetensfonden för 2014 ombudgeteras till 2015.

Sammanfattning

Den ekonomiska uppföljningen visar att samhällsbyggnadsnämndens verksamheter totalt har ett positivt budgetutfall på 5,4 mnkr, vilket består av både negativa och positiva avvikelser.

Den största avvikelsen (+6,4 mnkr) finns inom stadsbyggnadsenheten och beror dels på högre intäkter inom bygglov och lägre kostnader p g a färre anställda än budgeterat.

Inom gata och park uppgår budget överdraget till 2 mnkr, vilket också var ett nämndbeslut att använda prognostiserat överskott till åtgärder inom gata och parkområdet.

Ärendet

I årsredovisningen redovisas det ekonomiska utfallet, med inriktning på att kommentera viktiga förändringar eller avvikelser i relation till ettårsplanens driftbudget. Vidare görs en uppföljning av de åtaganden som finns formulerade i ettårsplan. I materialet analyseras resultatet som uppnåtts och vilka slutsatser som kan dras för framtiden.

2015-03-17

Dnr sbf/2015:73

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-02-19 och
Årsredovisning 2014 med tillhörande bilaga utgör underlag för beslutet.



2015-02-19

Dnr sbf/2015:73

Referens
Gunilla Melkersson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse till årsredovisning 2014 - samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna förvaltningens årsredovisning för verksamhetsåret 2014 samt begär att investeringsmedel på totalt 19 639 tkr enligt specifikation i årsredovisningen ombudgeteras till 2015 samt att ej förbrukade driftmedel på 56 tkr som avser beviljade medel ur kompetensfonden för 2014 ombudgeteras till 2015.

Sammanfattning

I årsredovisningen redovisas det ekonomiska utfallet, med inriktning på att kommentera viktiga förändringar eller avvikelser i relation till ettårsplanens driftbudget. Vidare görs en uppföljning av de åtaganden som finns formulerade i ettårsplan. I materialet analyseras resultatet som uppnåtts och vilka slutsatser som kan dras för framtiden.

Den ekonomiska uppföljningen visar att samhällsbyggnadsnämndens verksamheter totalt har ett positivt budgetutfall på 5,4 mnkr, vilket består av både negativa och positiva avvikelser.

Den största avvikelsen (+6,4 mnkr) finns inom stadsbyggnadsenheten och beror dels på högre intäkter inom bygglov och lägre kostnader p g a färre anställda än budgeterat.

Inom gata och park uppgår budget överdraget till 2 mnkr, vilket också var ett nämndbeslut att använda prognostiserat överskott till åtgärder inom gata och parkområdet.

Övrig rubrik

Text

Expedieras till

Text



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Ekonomienheten

2015-03-03

Bilaga: Personalbokslut

Årsredovisning 2014, samhällsbyggnadsnämnden

Tkr	Bokslut 2012	Bokslut 2013	Bokslut 2014	Budget 2014	Avvikelse budget
Verksamhetens intäkter (+)	49 120	50 759	46 328	45 381	947
Verksamhetens utgifter (-)	-174 929	-195 823	-185 098	-189 631	4 533
Nettokostnad (+/-)	-125 809	-145 064	-138 770	-144 250	5 480
Nettoinvesteringar (+/-)	-29 239	-28 205	-47 191	-61 723*	+14 532

* I 2014-års investeringsbudget ingår ombudgeteringarna från 2013.

Verksamhet tkr	Bokslut 2013 netto (+/-)	Bokslut 2014 Kostnader (-)	Bokslut 2014 intäkter(+)	Bokslut 2014 netto (+/-)	Budget 2014 Netto (+/-)	Avvikelse budget netto (+/-)
Samhällsbyggnadsnämnd	-588	-641	0	-641	-764	123
Förvalt ledn, adm, ekonomi	-10 796	-18 578	6 549	-12 030	-12 810	780
Gata/Parkverksamheten	-126 416	-128 479	7 957	-120 522	-118 529	-1 993
Stadsbyggnadsverksamheten	-2 699	-26 935	26 493	-442	-6 862	6 420
Kart-och mätverksamheten	-4 565	-10 465	5 329	-5 136	-5 285	149
Summa tkr	-145 064	-185 098	46 328	-138 770	-144 250	5 480

Kommentar ekonomiskt resultat 2014

Nämndens redovisade resultat blev positivt med ett budgetöverskott på 5,5 mnkr. Redan vid Delårsbokslut 1 prognostiserades ett överskott, varvid beslut togs av nämnden att använda en del av överskottet till åtgärder inom gata- och park verksamheten samt till vissa arbetsmiljöåtgärder i kommunalhuset. Trots dessa åtgärder kvarstår ett stort överskott, främst förklarad av önskad underbemanning, samt viss underskattning av intäkter.

Förvaltningsledning

Förvaltningschef, ekonomienheten och administration ingår i förvaltningsledning. Totalt redovisas ett positivt resultat. Kostnader för ombyggnad av plan kostade ca.1,2 mnkr. Detta kompenseras till av lägre kostnader för gemensamma IT och telefoniavtal.

Gata och parkverksamheten

Det redovisade resultatet på gata- och parkverksamheten blev negativt med budgetunderskott på 2 mnkr. Genom beslutet som togs vid Delårsbokslutet att använda en del av nämndens överskott till gata- och parkåtgärder, ökade kostnaderna i slutet på 2014. Fler åtgärder kunde genomföras såsom beläggningsarbete, belysning och reparationer av bänkar. Nedan är en beskrivning som förklarar de olika delarna som avviker från budget, både positivt och negativt.

Större kostnader än budgeterat:

- Ej budgeterad hundrastgård (uppdrag från nämnden) i Bremora
- Nedmontering av lekutrustning
- Vägbro över E 4, en tvist med leverantören som förorsakat fördyringar. Kostanden uppbokad, jurist inkopplad.
- Östra gångbron vid Tumba station akut reparation p g a dold rostskada.
- Stenbroarna vid Eriksberg och Smällan behövde akut repareras.
- Vägskador, såsom lagning av potthål.
- Nollställning efter f.d. klotterentreprenör
- Oförutsedda kostnader för städning efter olovliga boenden
- Oförutsedda kostnader för SLs restaureringsåtgärder enligt avtal

Mindre kostnader än budgeterat:

- Mindre skadegörelser i kommunen
- Underhållskostnaderna i Tumba lägre p. g. a pågående projekt i centrum
- Betydligt lägre vinterväggkostnader vintern 2013/2014. Färre plogningar och färre bortforslingar medförde lägre kostnader.
- Fler ärenden och intäkter för markupplåtelse än beräknat.

Stadsbyggnadsverksamheten

Enheten bestod under 2014 av plan, bygglov och mark och exploatering samt en gemensam ledningsfunktion. Sammantaget klarade enheten budgeten och visar ett totalt överskott på 6,6 Mkr.

Planverksamheten gav ett överskott på totalt 1,4 mnkr, varav intäkterna – 0,6 mnkr och kostnaderna +2,1 mnkr. Orsaken till underskridandet på intäktssidan och överskottet på kostnadssidan beror på stor omsättning bland personalen som medfört svackor i exploateringsprojekten och också haft lägre personalkostnader.

Bygglov gick med totalt + 2,8 mnkr, varav intäkter + 1,5 mnkr och kostnaderna + 1,3 mnkr. Intäkterna för bygglov är svåra att förutse. Ca 0,25 mnkr av intäkterna avser fakturering av bygglovavgifter från tidigare år. Att kostnaderna blivit mindre beror delvis på den underbemanning som verksamheten haft under året och det svåra rekryteringsläget. Framtagande av en bygglovguide har p. g. a det höga trycket på verksamheten inte kunnat genomföras under 2014 vilket också bidrar till att generera ett överskott.

Mark och exploatering gick med totalt + 0,9 mnkr, varav intäkterna + 1,1 mnkr och kostnaderna – 0,24 mnkr. De ökade intäkter beror på nytilkomna arrenden och underskottet på kostnadssidan beror på ökade kapitalkostnader.

Gemensam ledningsfunktion + 1,4 mnkr, varav ca 1 mnkr hänförs till att ledningsfunktionen varit obesatt under hela året och resterande överskott beror på outnyttjade konsultkostnader

Kart och mät verksamheten

Kart och mätverksamheten redovisar ett positivt resultat trots lägre intäkter. Lägre intäkter förklaras av färre grundkartor samt färre förrättningsuppdrag. De lägre intäkterna kompenseras av lägre personalkostnader.

Viktiga händelser under 2014

Förvaltningsledning

Under 2014 har samhällsbyggnadsförvaltningen förberett en omorganisation. Vid årsskiftet minskades förvaltningens organisation, samtidigt som en ny teknisk förvaltning bildades, dit VA- och fastighetsverksamheteran flyttades. I samband med detta har stödfunktionerna setts över såsom ekonomi och administration. Beslut har tagits att flytta ekonomifunktionen till den tekniska förvaltningen samtidigt som uppdraget kvarstår att arbeta åt samhällsbyggnadsförvaltningen. På motsvarande sätt har beslut tagits om att den administrativa enheten kvarstår inom samhällsbyggnad men arbetar samtidigt på uppdrag åt den tekniska förvaltningen. En utvärdering kommer att göras i slutet av 2015.

Under året har en ombyggnad genomförts i kommunalhuset. Syftet är främst att öka antal arbetsplatser samt att möjliggöra för enheterna att sitta samlat. I samband med ombyggnaden har mötesplatsen där medborgarna kommer för rådgivning fräschats upp.

Stadsbyggnadsenheten

Ett ökande intresse för Botkyrka ur bostadsperspektiv har visat sig.

Under 2014 har stadsbyggnadsenheten haft ca 40 pågående detaljplaner. Planarbete för Tumba Centrum, Vårsta Centrum, Riksten etapp 4, Sandstugan och Tullinge Idéhus är några av de större projekt som pågått under året.

Under året beslutades om 18 nya detaljplaneuppdrag som totalt beräknas innehålla nära 1 800 nya bostäder och därutöver verksamhetslokaler m m. (Under 2013 var motsvarande siffror 11 nya detaljplaneuppdrag med totalt ca 650 nya lägenheter.)

Antalet planer som vann laga kraft under året var 12 stycken, med sammanlagt 468 lägenheter, varav cirka 100 ungdomsbostäder. Bland de 12 planerna finns också två detaljplaner för dagvattenparker i norra Botkyrka och en plan för bland annat ett hotell Hallunda. (Under 2013 var det inte någon detaljplan som vann laga kraft.)

Enhetens mark- och exploateringsgrupp har också under året slutfört omregleringar av avgälden för kommunens småhustomträtter för denna omgång (166 st) samt 6 st för industri.

Under 2014 blev projektet Tegelstenen klart för försäljning: 19 småhustomter för egenregi-byggnation blev ett efterlängtat tillskott på bostadsmarknaden i kommunens norra delar och ett led i ambitionen 100 nya småhustomter.

Införandet av de s k ”Attefallsreglerna” fr. o m juli 2014 (bygglovsbefriande åtgärder som kräver anmälan) har inneburit handläggning av en helt ny ärendetyp. Detta har lett till att antalet ärenden har ökat under hösten. Normalt brukar inströmningen av nya ärenden minska den perioden på året. Medborgarnas förväntningar på vad som krävs frö att bygga ”Attefallshus” skiljet sig rejält från lagstiftningens krav. Många medborgare har därför blivit både besvikna och frustrerade.

Gata- och park verksamheten

Långsiktiga satsningar på gång- och cykelvägar, parker och grönska, samt tillgänglighet och energobesparingar har fortsatt, liksom gatu- och anläggningsunderhåll. En ny cykelväg (1,3 km) har färdigställts mellan Salem och Tumba längs KP-Arnoldssons väg vid Uttrans station.

Ny asfalt har lagts på hela cykelvägen mellan Tumba bruk och Eriksbergs industriområde (ca 5 km)

Förnyelsen av Fittja äng färdigställdes och det var stor invigning den 27 augusti

Förnyelsen av lekpark Hallunden i Hallunda blev klar och invigdes.

Ca 100 nya parkeringsplatser vid Hangaren och en ny gångväg färdigställdes under våren.

Omfattande förnyelseåtgärder vid Tullinge pendeltågsstation med nya kakelväggar, utsmyckningar och effektbelysning i gångtunnlarna samt fler cykelställ och nya planteringssytor. Invigning februari 2015.

Över 40 nya infartsparkeringar i Tumba har tillkommit och arbetet med ca. 50 platser i Tullinge har påbörjats.

Ny gångbana längs Lindhovsvägen har byggts.

Förvaltningen har även detta år deltagit i forskningsprojektet "Platsens poetik" som leds av Konstfack. Projektet är nu avslutat och resulterade i en utställning på ArkDes f.d. arkitekturmuseet. Den del i projektet som kommunen varit delaktig i är forskningen runt omfältsljus med LED-teknik. Det är det ljuset som kan skapa mer trygghet på våra gångbanor då man inte bara lyser upp själva gångbanan utan även områdena utanför gångbanan. Resultatet av detta applicerade vi i ett samfinansierat projekt tillsammans med IVL "Svenska miljöinstitutet" och Mitt Alby. Vi har där belyst en väl trafikerad gångväg ca 500 meter lång med omfältsljus på Albyberget. Medborgarna har även varit involverade med att ta fram konstverk som kommer att projiceras med ljus längs gångvägen på 3 utvalda platser. Projektet har fått positiv medial uppmärksamhet i regionen

Ca 400 st armaturer har bytts ut under 2014 samt 25 gångtunnlar i alla kommundelar.

Kart och mät verksamheten

Kommunens webbkarta har fått utökad funktionalitet i och med att den har försetts med ett rit- och mätverktyg. Utifrån Webbkartan har ett antal tematkartor (tex samhällsbyggnad) tagits fram för att underlätta för handläggarna.

Vägnätsplattformen som är en del av den Södertörnsregionens gemensamma GIS-plattformen har tagits i drift under året. Detta innebär en effektivisering när det gäller bland annat ajourhållningen av både vägnätet och det digitala gång- och cykelvägnätet som har använts för bland annat skolvalsanalyser och säkra skolvägar.

Samhällsbyggnadsnämndens investeringar

3721 Kartsystem inkl. webbkarta

På grund av att tidplanen för införandet av den Södertörnsgemensamma GIS-plattformen har förskjutits med 2 månader så har investeringsmedlen för alla delar av plattformen inte förbrukats. Kvarstående delar för webbtjänster inklusive webbkarta behöver därför ombudgeteras till 2015.

3703 Bangården 1

Kommunen har förvärvat fastigheten Bangården 1 (norr om Tumba stationsområde) från Jernhusen Fastigheter AB (KS/2013:645). Differensen mot budget beror på att vissa intäkter som hänför sig till tiden efter tillträdet redan var inbetalda, varför köpeskillingen justerades med hänsyn till detta.

3707 Markförvärv

Investeringsmedlen ska användas till markförvärv som uppkommer under året och som inte kan hänföras till något specifikt exploateringsprojekt. Överdraget mot budget beror på markköpet från Stockholms Stad av del av fastigheten Riksten 11:1 (KS/2013:326). Köpet finansieras via ökad upplåning, så budgeten borde ha justerats med motsvarande belopp, 10,7 mnkr, vilket inte har gjorts under året. Totalt är köpeskillingen på 15 mnkr, varav 4,2 mnkr har belastat exploateringsprojektet Rikstens företagspark

3708 Infartsparkering – Tumba

Utbyggnaden av infartsparkeringen vid De Laval är genomförd, 42 st nya parkeringsplatser. Hela kostnaden finansieras av Trafikförvaltningen (tidigare SL) enligt överenskommelse. Under 2014 fick nämnden 350 tkr för att förbereda arbetet med ny infartsparkering i Tullinge. Förberedelsearbetet blev klart under januari 2015 och arbetet kommer att slutföras under 2015. Överskottet från 2014 behöver därför ombudgeteras.

3709 Riksten, åtgärder i befintliga Tullinge

Ombyggnation för att trafiksäkra korsningen Flottiljvägen/Skogshemsvägen är genomförd.

3710 Förnyelseåtgärder

Projekt Fittja äng etapp 2013-2014 är avslutat. Invigningen genomfördes 27 augusti 2014. Projektet blev något dyrare än budget, beroende på vissa detaljer i utformningen för att anpassa efter platsens omständigheter samt en fördyrad konstnärlig utsmyckning.

3712 Tillgänglighet

Tillgänglighetsanpassning av busshållplatser på Hålvägen, vid Björkhaga skola, på Bägarvägen timglas, Passvägen och Tunavägen är utförd. Trafikförvaltningen medfinansierar kostnaderna med 50% av 4st och 30% av 2. Cykelparkeringarna i Vretarna och Vårsta blev klara under året. Cykelparkeringarna i Tumba och Tullinge har fått nya tak med belysning. Byggnation av ca 200 m gångbana längs Lindhovsvägen har genomförts.

3713 Miljöåtgärder

Bullerberäkningar har genomförts på Söderby gårds väg och Asbergsvägen under sommaren. Vi har fått föreläggande om att utföra bulleråtgärd vid Söderby gårds väg. Projek-

tering pågår, arbetet kommer att starta under maj 2015 för att inte krocka med färdigställande av gång- och cykelvägen mot Salem. Ej förbrukade investeringsmedel behöver ombudgeteras.

3714 Lek och rekreation

Förnyelse av lekplats Hallunden är genomförd och invigd. Ny modern lekutrustning, sittmöjligheter, grill och belysning.

3716 Trafiksäkerhet

En gång- och cykelväg längs Nibblebacken och Oxelvägen, ca 950 m är klar, liksom en 1,3 km lång gång- och cykelväg längs KP Arnoldssons väg är klar. Finansiering sker delvis genom statsbidrag. Enligt beslut i Samhällsbyggnadsnämnden (sbf/2014:93) har från projekt 3727 gjorts en om disponering med 3 mnkr till byggandet av gång- och cykelvägen. Trots detta ser det ändå ut att bli något dyrare än den reviderade budgeten pga. problem med ledningsflytt då kommunen saknar avtal med Vattenfall. Problemet med vattenavledning gör också att projektet behöver anlägga vägtrummor under vägen. Det betyder att projektet fördyras med ytterligare 300 tkr. Arbetet avslutas under våren 2015. En gångbana planerades längs Gårdsvägen och finansieras delvis genom statsbidrag. Projektering är påbörjad, men förhandling med fastighetsägarna (pga. utrymmesbrist i vägområdet) har strandat. Gångbanan kommer inte att byggas. Under 2015 så byggs istället fart-hinder och en gångzon längs vägen. Uppskattad återstående kostnad är 700 tkr. Ej förbrukade investeringsmedel behöver ombudgeteras.

3719 Belysningsprogram

Ca 400 st armaturer har bytts ut under 2014, samt armaturer i 25 st gångtunnlar. Utbytena har skett i alla kommundelar. Det som återstår att utföra i projektet är ca 35 gångtunnlar och innergårdarna i Hallunda/Norsborg.

Arbetet med att byta ut rostiga och icke elsäkra kabelskåp är utfört. Vi har under året bytt ca 30 st kabelskåp. Efter inventering och utbyten är skåpen också elsäkrade med petskyddade komponenter, därmed har elsäkerheten ökat markant.

Enligt kommande krav måste kommunen införa elmätning före år 2026. Inför detta måste vi flytta ut vår utrustning från Vattenfalls transformatorstationer. Förhandlingar har påbörjats med Vattenfall, då de inte är klara än så skjuts flytten av utrustningen upp till 2015. Återstående investeringsmedel behöver ombudgeteras.

3720 Gång och cykelvägar

En ny gång- och cykelväg planeras mellan Tullinge och Skyttbrink och trafiksäkerhetsåtgärder ska genomföras på sträckan Tumba-Tullinge. Projekten leds av Trafikverket. För de åtgärder som kräver vägplan tas en sådan fram. Genomförandet har försenats på grund av att bron över järnvägen vid Skyttbrink har tillkommit som åtgärd. . Ej förbrukade investeringsmedel behöver ombudgeteras för att gång- och cykelvägen ska kunna fullföljas. Nämnden är medfinansiär och pengarna är ombudgeterade ända sedan år 2011.

Arbetet med Mälarpromenadens halva etapp 3 (Norsborgsparken-Nedre Hallunda), skyltar och bänkar är klart, etappen färdigställs under 2015. Hälsans stig i Tullinge är genomförd

3723 Åtgärder Alby Strand

Arbetet med åtgärder vid Alby Strand har slutförts och omfattar gång- och cykelbana längs Hangarenfastigheten, busshållplats, bussvändplats samt parkeringsytor för ca 100 bilar. Budgeten överskrids med ca 700 tkr, bland annat på grund av dyrare projektering och belysning.

3725 Blickaberget-lokalgata

En ny lokalgata anlades år 2013 vid Blickaberget. Det som kvarstår är extraarbeten såsom belysning, viss asfaltering samt eventuella markarbeten vid transformatorsationen som kommer att utföras under 2015. Resterande budgetmedel ombudgeteras.

3726 Mindre kompletteringsåtgärder

Förnyelseåtgärder vid Tullinge station har fortsatt under 2014. Trygghetshöjande åtgärder är genomförda längs stråket under järnvägen med bland annat bättre belysning och skyltning, samt nya ytmaterial. Ny mur är anlagd och nya planteringar. Trafikförvaltningen medfinansierar projektet med 750 tkr. Det återstår även åtgärder i anslutning till bussterminalens ombyggnation. Gångtunnlarna invigs under februari 2015. Eftersom arbetet inte är helt avslutat så måste alla medel ombudgeteras.

Anläggning av hastighetssänkande åtgärd i form av avsmalning vid Römossevägen och vid Korstorpsvägen har genomförts. Ett medborgarförslag är tillgodosett genom att bygga en ny gång- och cykelväg mellan Stendalsvägen och Flottsbrovägen. En ny hundrastgård i Tullinge blev klar under våren och invigdes i juni. Hundrastgårdar i Bremora och Storvreten har försetts med ny belysning och reparation av staket.

3727 Framtid Alby

Förprojektering av en ny väg till en ny förskola inom projektet Framtid Alby pågår i samarbete med fastighetsenheten. Byggstart under 2015. 2 miljoner behöver ombudgeteras. En ny gång- och cykelväg planeras längs Albyvägen, förprojektering är genomförd. Projektering och byggnation sker under 2015. För det projektet så behöver 3 miljoner ombudgeteras.

Enligt beslut i Samhällsbyggnadsnämnden (sbf/2014:93) har från projektets ursprungliga budget på 8 mnkr, gjorts en omDispositionering av 3 mnkr till projekt 3716 Trafiksäkerhet. Pengarna ska användas till byggandet av en gång- och cykelväg längs en del av K P Arnoldssons väg.

3730 Diverse investeringar

Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv har under 2014 totalrenoverats för att uppfylla arkivmyndighetens krav. 10 000 akter har nu en säker och över tid hållbar förvaring. Åtgärderna har ökat ordning och reda, betydligt vilket ökar vår rättssäkerhet och sparar tid i vardagen. Arbetet har skett i nära samarbete med kommunarkivarien.

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDENS REDOVISNING AV INVESTERINGAR						
2014-12-31	1	2	3	4	5	6
Projektets kod och benämning	Utfall totalt	Redovisning t o m 2013	Budget 2014 inkl. ombudg.	Redovisning 2014-12-31	Ombudgetering till 2015	Prognos av från budget
Kart- och mätenheten						
3721 Kartsystem inkl. webbkarta	-986 102	-35 000	-1 465 000	-951 102	-513 898	513 898
Summa kart- och mätenh.	-986 102	-35 000	-1 465 000	-951 102	-513 898	513 898
Mark och exploatering						
3703 Bangården 1	-5 052 017	0	-5 075 000	-5 052 017	0	22 983
3707 Markförvärv	-11 026 275	-138 200	-5 000 000	-10 888 075	0	-5 888 075
Summa mark och expl.	-72 678 292	-56 738 200	-10 075 000	-15 940 092	0	-5 865 092
Gata/park						
3708 Infartsparkering-Tumba C	-131 390	-125 990	-350 000	-5 400	-344 600	344 600
3709 Riksten, åtg. i bef. Tullinge	-24 612 360	-24 016 160	-983 000	-596 200	0	386 800
3710 Förnyelseåtgärder	-34 689 367	-26 281 770	-8 342 739	-8 407 597	0	-64 858
3712 Tillgänglighet	-12 362 168	-9 814 309	-3 100 000	-2 547 859	0	552 141
3713 Miljöåtgärder	-2 390 337	-2 390 337	-300 000	0	-300 000	300 000
3714 Lek/rekreation	-22 601 118	-19 482 017	-3 600 000	-3 119 101	0	480 899
3716 Trafiksäkerhet	-40 872 266	-35 790 576	-8 923 237	-5 081 690	-3 841 547	3 841 547
3719 Belysningsprogram	-18 861 560	-15 481 411	-5 919 255	-3 380 149	-2 539 106	2 539 106
3720 Gång- och Cykelvägar	-3 550 076	-2 369 113	-6 730 561	-1 180 963	-5 549 598	5 549 598
3723 Åtgärder Alby Strand	-5 711 345	-2 224 790	-2 775 287	-3 486 555	0	-711 268
3725 Blickaberget-lokalgata	-1 590 124	-1 590 124	-100 000	0	-100 000	100 000
3726 Mindre kompletteringsåtgärder	-1 649 579	-41 202	-3 058 798	-1 608 377	-1 450 421	1 450 421
3727 Framtid Alby	0	0	-5 000 000	0	-5 000 000	5 000 000
Summa gata/park	-169 021 689	-139 607 799	-49 182 877	-29 413 890	-19 125 272	19 768 987
Plan- och bygglovenheten						
3730 Div investeringar, omb.arkiv	-886 088	0	-1 000 000	-886 088	0	113 912
Summa plan och bygglovenh.	-886 088	0	-1 000 000	-886 088	0	113 912
SUMMA SBN	-243 572 171	-196 380 999	-61 722 877	-47 191 172	-19 639 170	14 531 705
Kolumn 1 visar utfall totalt från projektets början dvs. kolumn 2 plus kolumn 4 Kolumn 2 visar utfall t o m 2013 Kolumn 3 visar budget för 2014 samt eventuella ombudgeteringar från 2013 Kolumn 4 visar utfallet för 2014 Kolumn 5 visar vad nämnden äskar ombudgetera till 2015 Kolumn 6 visar kolumn 4 minus kolumn 3						

Uppföljning av Ettårsplan 2014

Målområde 1 Medborgarnas Botkyrka

Indikator	Kön	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014
SBN Inkomna medborgarförslag, antal.	Alla	-	72	73	95
SBN Inkomna medborgarförslag, antal.	Kvinnor	-	39	31	45
SBN Inkomna medborgarförslag, antal.	Män	-	33	42	50
SBN Inkomna synpunkter, antal.	Alla	-	39	29	115*
SBN Inkomna synpunkter, antal.	Kvinnor	-	20	17	45
SBN Inkomna synpunkter, antal.	Män	-	18	12	45
SBN Inkomna felanmälningar.	Alla	-	-	-	Uppgift saknas

*uppgift på saknas för ett antal personer

Mål 1 Botkyrkaborna är mer delaktiga i samhällsutvecklingen

Nämndmål

Medborgarnas deltagande i kommunens planering ska öka, såväl genom medverkan i planprocessen, som genom ökad användning av kartor/GIS genom mobila applikationer och kommunens webbkarta. Svarts- och handläggningstiden för medborgarförslag, synpunkter och felanmälningar ska förkortas.

Kommentar

Samarbetet med områdesgrupperna fortlöper. Utemiljögruppen Norra har haft tre möten under året för att diskutera samarbetsvägar kring olika utemiljö- och dialogfrågor. Under året har det varit dialogmöten i Hallunda/Norsborg angående åtgärder längs centrala gångstråket, i Tullinge angående förändringar i Tullinge centrum samt i Alby tillsammans med Botkyrkabyggen och Mitt Alby. Gata- park enheten informerade främst om belysningsfrågor enligt önskemål.

I juni var det invigning av hundrastgårdarna i Norsborg och Tullinge De flesta av våra hundrastgårdar saknar namn. Medborgarna fick möjlighet att lämna in namnförslag inför invigningarna. I september ordnade gata- och park enheten en regional kommunal parkträff, med studiebesök runt om i kommunen. Det blev ett mycket uppskattat arrangemang. I samarbete med kultur och fritidsförvaltningen sker numera en bussutflykt för medborgarna i kommunens parker, 1-2 ggr/år. Dialog har förts med barn och ungdomar från Parkhemsgården, som resulterade i en ny mötesplats i parken.

Dialog med boende längs Malmtorpsvägen har genomförts. Vägutformningen diskuterades och vissa justeringar gjordes i samråd med boende. Informationsmöte med boende längs Gårdsvägen skedde i två omgångar för att diskutera eventuellt markutnyttjande för ny gångbana. Dialog även med boende vid Söderby gårdsväg 17 och 19 om bulleråtgärder.

Fittja äng invigdes i augusti. Områdesvandringar har genomförts i Fittja, Hallunda/Norsborg, Storstreten och i Tullinge.

Kommunens webbkarta har fått utökad funktionalitet i och med att den har försetts med ett rit- och mätverktyg. Utifrån Webbkartan har ett antal temakartor (tex samhällsbyggnad) tagits fram för att underlätta för handläggarna. Arbete pågår med en mobil version av webbkartan.

Ett nytt GIS-och webbaserat ärendehanteringssystem så kallat ISY-case har införts i kommunen. Systemen hanterar tillståndsärenden för schaktlov, TA-planer och markupplåtelse. Sökanden lägger själv upp sina ärenden i systemet via en webportallösning, inte markupplåtelse eftersom polisen är remitterande part. Systemet kan användas ute i fält med lämpliga hjälpmedel, t.ex. ”padding”. ”

Mätbart mål	Kön	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014
SBN Antal användare av kommunens webbkarta.	Alla	12 395	13 504	15 000	16 600
SBN Antal deltagare i gata/parks dialogmöten.	Alla	-	-	Ny mätning	Uppgift saknas

Mål 2 Botkyrkaborna har mer jämställda och jämlika förutsättningar och villkor

Nämndmål

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

Kommentar

Tillgänglighetsanpassning av busshållplatser på Hålvägen, vid Björkhaga skola, på Bägarvägen, Passvägen och Tunavägen har slutförts. Måluppfyllelsen stämmer inte med anledning av att Trafikverkets busshållplatser är borträknade. Framöver kommer siffror rättas till då vi inte ska räkna med Trafikverkets hållplatser i kommunens åtaganden.

Förnyelse av tre gångtunnlar vid Tullinge station har genomförts med ny belysning och skyltning, samt nya ytmaterial. Projektet finansieras delvis av statsbidrag från Trafikverket. Gångstråket vid Tullinge station fick ny belysning vintern 2013/2014. Nya murar, nya växter och andra mindre förnyelsesåtgärder kvarstår delvis. Upprustningen av gångstråket och tunnlar gör Tullinge station tryggare, ljusare och mer välkomnande.

En gångbana planerades längs Gårdsvägen och finansieras delvis genom statsbidrag. Projektering är påbörjad, men förhandling med fastighetsägarna (pga. utrymmesbrist i vägområdet) har strandat. Gångbanan kommer inte att byggas. Nytt beslut om typ av åtgärd, förslagsvis farthinder kommer att föreslås nämnden under 2015.

Trafiksäkerhetsåtgärd i form av breddning av gångbana och flytt av planteringar längs Vårdshusvägen är genomförd.

Ett medborgarförslag är tillgodosett genom att bygga en ny gång- och cykelväg mellan Stendalsvägen och Flottsbrovägen.

Trafiksäkerhetsåtgärder i form av timglasavsmalning har genomförts vid Römossevägen/Kvällsvägen i Tullinge och vid Korstorpsvägen /Friluftsvägen i Riksten.

Stenbroarna vid Smällan i Grödinge och vid Kumla gårdsväg har reparerats akut vilket kostade 850 000 kronor.

Totalombyggnad av lekplatsen Hallunden har genomförts och invigts. Syftet med upprustningen är att skapa attraktiva lekmöjligheter både för dagbarnsverksamheten och barn i närområdet. Utrustningen möter dagens krav på lekvärde och säkerhet för både yngre och äldre barn. Belysningen har utvecklats med ett flertal olika typer av armaturer.

Totalupprustning har skett av lekplatserna Bärnstenen i Storstreten och Gråsiskan i Vårsta. Sven Tumbas park, delen bakom gymnasiet, har försetts med 3 st pingisbord.

Lekplatserna Solparken i Tumba, Sågsjön i Tullinge, Vallmon i Norsborg och Tallen på Eriksberg har upprustats. Nya skyltar är uppsatta på kommunens lekplatser bl.a. med information om rökning. Utbyte, montering av ny parkutrustning har genomförts i hela kommunen. Parkerna i kommunen kompletteras vartefter med hammockar och tillgänglighetsanpassade parkbänkar. En förstudie har genomförts inför framtagande av en ny Grönstrukturplan i kommunen. Arbetet fortsätter.

Parkprogrammets genomförande fortgår och under året har utredning avseende Grindtorpsparken, Blåklintsparkens och Flaggplans förnyelse genomförts.

En ny hundrastgård i Tullinge blev klar under våren och invigdes i juni. Hundrastgårdar i Bre-mora och Storstreten har försetts med ny belysning och reparation av staket.

Nya lekplatsen på Fittja Äng är nu klar och invigd och toaletterna har reparerats. Arbetet med väg och lastzon från Vårdshusvägen till förskolan Humlan har avslutats.

Flaggstången på berget i Slagsta har efter skadegörelse bytts ut och försetts med stålvajer och in-vändigt vajerspel.

Antalet planteringar och sommarblommor har utökats, tex 4 st stora urnor i Norsborgs centrum, i såväl parker som stadsmiljö. Vi har ökat med flera lökplanteringar i gräsytor, för blomning nästa vår.

Trygghetsgallringar har skett, särskilt i områden som medborgare önskas efter trygghetsvand-ringar. Speciellt kan lekplatsen Akvarellen nämnas som blev både tryggare och trivsammare efter gallring.

Genomförande av hastighetsplan, omskyltningar har skett i stort sett hela kommunen. Anläggning av hastighetssänkande åtgärd i form av avsmalning vid Römossevägen/Kvällsvägen har genomförts.

Ny beläggning har lagts på 57 100 kvm av följande vägar: Tomtbergavägen, Hallundavägen, Kvarnhagsvägen, Gröna Gången, Blickavägen, Bertheliusvägen, Kästadalsvägen (även förstärkning), Södra Parkhemsvägen, Vattravägen, busslinga Vårstavägen, Oxelvägen, S:t Botvidsväg, Slagstavägen, Bryggarvägen, Harbrovägen inkl refug, busshållplats Botkyrkaleden och gång- och cykelväg Sedelvägen – Kumla Gårds väg. Väginventering har genomförts i Tumba, Vårsta, Uttran och hela Norra Botkyrka.

Kantstensåtgärder i samband med schakt- och ledningsdragning pågår löpande under året. Utbyte av 1200 meter kantsten har tex skett i Norra Botkyrka.

Dikning och byte av trummor har skett vid lokalgator i Tullinge, Uttran och 300 meter längs St Botvidsväg.

195 meter räcke har bytts ut på Bremoravägen.

Grusvägsunderhåll med bl a hyvling, påförande av nytt material och saltning har skett ca 2 ggr..

Slyröjning kring belysning har genomförts i hela kommunen.

På gångbron i Tumba centrum har tre av fyra hissar moderniserats och ett par skjutdörrar bytts ut. Process pågår med entreprenören då dörrarna inte fungerar och inte går att stänga. Föranleder därmed ökade energikostnader på gångbron. Dock mindre skadegörelser på gångbron 2014.

Ny entreprenör har under året inträdit i driftavtal för klottersanering. Kompletterande klotter-skyddsåtgärder behövde göras som nollställning efter tidigare entreprenör vilket påverkade årets resultat. Total kostnad för klottersanering på allmän plats under 2014 blev 768 000 kr.

Avtalen för vinterväghållning, renhållning, grönyteskötsel och sommarblommor löper ut under 2015. Arbetet med att höja kvalitét och effektivit inför nya upphandlingar pågår. Detsamma gäller för nya ramavtal med tekniska konsulter och för markarbeten.

Inventering av skyltning på huvudcykelnätet har slutförts. Omskyltningar kommer ske under 2015.

Under sommaren har övergångsställen inventeras i hela kommunen, detta med fokus på trafiksäkerhet och tillgänglighet. Resultatet av inventeringen visade att endast 31 % av övergångsställen uppfyller kraven på god tillgänglighet.

Oförutsedda kostnader i form av städning efter avhysning av olovliga bosättningar har under året kostat ca 246 000 kronor.

Mätbart mål	Kön	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014
SBN Andel tillgänglighetsanpassade busshållplatser.	Alla	46%	saknas	54%	47%
SBN Andel tillgänglighetsanpassade övergångsställen.	Alla	-	saknas	54%	31%
SBN*Botkyrkaborna anser att kommunens parker och lekplatser är ganska eller mycket bra. * Medborgarundersökningen	Alla	60%	63%	60%	66%
SBN*Botkyrkaborna anser att kommunens gator och vägar är ganska eller mycket bra. * mäts vartannat år	Alla	55%	55%	60%	54%

Mål 3 Botkyrkaborna är friskare och mår bättre

Kommentar

Gallringar har utförts enligt plan under året, bl. a i Sandstugan, Tullingeberg och Lida.

Hälsans stig i Tullinge är klar, den kommer att invigas på Tullingedagen 2015.

Mälarpromenadens halva etapp 3 (Norsborgsparken-Nedre Hallunda) är klar. Skyltar till samtliga informationsplatser och bänkar längs med promenaden har satts upp.

En större grillplats med regnskydd har iordningsställt i Vinterskogens naturreservat.

Mätbart mål	Kön	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014
SBN* Botkyrkaborna är ganska eller mycket nöjda med tillgången till naturområden i närheten av sin bostad. * Medborgarundersökningen	Alla	84%	87%	87%	85%
SBN* Botkyrkaborna är ganska eller mycket nöjda med kommunens friluftsområden. * Medborgarundersökningen	Alla	77%	83%	80%	82%

Antal åtaganden /nämndmål som under året;	Genomförts	Delvis genomförts	Ej genomförts	
3	3			
Antal mätbara mål som under året;	Uppnått	Ej uppnått. Går åt rätt håll	Ej uppnått. Går inte åt rätt håll	Ej mätt
8	2	5		1
Antal indikatorer som under året;		Går åt rätt håll	Går inte åt rätt håll	Ej mätt
3		2		1

Nämndens egen värdering av sitt bidrag till målfyllnelsen	God	Godtagbar	Ej godtagbar	Jämfört med föregående år
		♦		↑

Målområde 2 Framtidens jobb

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

Åtagande

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att arbeta för ett bättre näringslivsklimat, genom ett gott bemötande, korta handläggningstider och hög rättssäkerhet i bygglovhantering och annan myndighetsutövning.

Kommentar

Det är ett kontinuerligt pågående arbete att jobba med bemötande och att korta handläggningstider genom att höja kunskapen hos alla medarbetare. Projekt NKI 75 har etablerats för att vi ska jobba strukturerat med förbättringar och verksamhetsutveckling i samarbete med flera förvaltningar med syfte att förbättra information, bemötande och effektivitet mm till företagen. En serviceutbildning genomförs under 2015.

NKI avseende bygglovs service till företag, enligt SBA/SKL:s undersökning, har ökat under tertiäl 1 och 2. Nöjd kund index avseende bygglov enligt Botkyrka kommuns bygglovenkät (privatpersoner från 2014) har dock sjunkit under 2014. Resultatet i enkäten pekar bl a på följande områden: en ökad tillgänglighet efterfrågas, hemsidan behöver förbättras och att handläggningstiderna är för långa. På grund av det svåra rekryteringsläget har bemanningen inte varit fulltalig under året. Införandet av de s k "Attefallsreglerna" i juli 2014 har tagit mycket tid i anspråk för verksamheten vilket också har påverkat handläggningstiderna.

Åtagande

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



Kommentar

Ett projekt har startats upp som heter "Attraktivare verksamhetsområden" där personer från flera enheter på förvaltningen samt företagslotsen på kommunledningsförvaltningen ingår. Verksamhet av förbättringsåtgärder är planerat till 2015.

Stadsbyggnadsenheten har under året haft kontinuerliga träffar med näringslivscenter i syfte att nå ökad samsyn och kunna ge kommunens företagare bra service och tydliga besked. Samarbetet omfattar även arbetet inom NKI 75.

Indikator	Kön	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014 Tertial 1 och 2
SBN Nöjd kund index (NKI) avseende bygglov service till företag enligt SBA/SKLundersökning.	Alla	65	-	38	50
SBN Nöjd kundindex (NKI) avseende kommunens service till företag enligt SBA/SKL:s undersökning.	Alla	För få svar	-	57	73
SBN Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov enligt Botkyrkas kommuns bygglovenkät (privatpersoner och företag från 2014 endast privatpersoner)	Alla	-	43	50	42

Antal åtaganden som under året;	Genomförts	Delvis genomförts	Ej genomförts	
2	2			
Antal mätbara mål som under året;	Uppnåtts	Ej uppnåtts. Går åt rätt håll	Ej uppnåtts. Går inte åt rätt håll	Ej mätt
Antal indikatorer som under året;		Går åt rätt håll	Går inte åt rätt håll	Ej mätt
3		2	1	

Nämndens egen värdering av sitt bidrag till måluppfyllelsen	God	Godtagbar	Ej godtagbar	Jämfört med föregående år
				

Målområde 3 Välfärd med kvalitet för alla

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

Åtagande

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

Kommentar

I detaljplanen för Sandstugan finns möjlighet att bygga äldreboende och bostäder för grupper med särskilda behov. I planerna för Tumba Centrum och Riksten finns möjligheter att bygga äldreboende. Planarbete pågår för ett äldreboende i Norsborg. Förslaget innehåller 56 lägenheter. I tidigt skede, inför planläggning, diskuteras för närvarande äldreboenden även i Fittja Centrum, Alby, Vårsta och Prästviken.



Åtagande

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att tillsammans med landstingets trafikförvaltning få till stånd minst en busslinje som bygger på anropsstyrd trafik.

Kommentar

Förvaltningen har regelbundna möten med landstinget om kollektivtrafikutbudet i kommunen, där bland annat denna fråga kommer att diskuteras. Trafikförvaltningen har ett paketförslag som berör förändringar avseende busslinjerna i Botkyrka kommun. Förslaget kommer redovisas nämnden genom Trafikförvaltningen.

Antal åtaganden som under året;	Genomförts	Delvis genomförts	Ej genomförts	
2	1	1		

Nämndens egen värdering av sitt bidrag till måluppfyllelsen	God	Godtagbar	Ej godtagbar	Jämfört med föregående år
				

Målområde 4 Grön stad i rörelse

Mål 8 Fler företag och hushåll är fossilbränsle fria och energieffektiva

Åtagande

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att fortsätta arbetet med de utpekade uppgifterna i kommunens klimat- och sårbarhetsanalys.

Kommentar

Ej påbörjat, men diskussionerna har bl. a inletts med SGU om att genomföra vissa uppgifter i projektform.

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.

Kommentar

En workshop hölls i början på året i vilken representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunledningsförvaltningen, Botkyrkabyggen och SRV deltog. Utifrån workshopen samordnades de aktiviteter som verksamheterna planerade för 2014 och annonsering skedde i lokal media. Under en vårvecka gjordes extra städinsatser på gator, torg och skolor. En utvärdering pågår och därefter kommer insatser för nästa år att planeras.

Åtagande

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och tekniska nämnden ta fram en åtgärdsplan för att öka det hållbara resandet inom kommunen.

Kommentar

Infartsparkeringen vid De Laval/Tumba station stod klar under året och har fått 42 st nya parkeringsplatser. Utredning om infartsparkeringsplatser vid Sunnavägen i Tullinge har påbörjats. En ny tjänst som strategisk trafikplanerare ska titta särskilt på detta åtagande framöver.

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

Åtagande

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att inkludera kriterier för hållbart byggande i exploateringsprocessen.

Kommentar

I avvaktan på framtida lagar som ev. kommer att hindra starkare krav än Boverkets regler har vi infört paragrafer i exploateringsavtalet som tar upp att de ska följa de olika certifieringar som olika bolag själva säger att de ska följa och som oftast är hårdare än lagkraven.

Åtagande

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

Kommentar

En ny gång- och cykelväg planeras mellan Tullinge och Skyttbrink och trafiksäkerhetsåtgärder ska genomföras på sträckan Tumba-Tullinge. Projekten leds av Trafikverket. För de åtgärder som kräver vägplan tas en sådan fram. Genomförandet har försenats p g a av att bron över järnvägen vid Skyttbrink har tillkommit som åtgärd. Under 2015 genomförs ombyggnation av Tullinge bussterminal. Busshållplatsåtgärder och anläggning av ett nytt skyddsräcke mot Tullingesjön vid Hamringe påbörjades under året och fortsätter under 2015. Byggnation av gång- och cykelvägen och bron dröjer till 2016. Nämnden är med och medfinansierar och pengarna är ombudgerade ända sedan år 2011.

Gata/park enheten har anlagt en ny gång- och cykelbana längs KP Arnoldssons väg. Finansiering sker delvis genom statlig medfinansiering (statsbidrag). Utbyggnaden gäller en ca 1300 meter långa sträcka mellan järnvägsbron vid Tumba Bruk och gränsen med Salems kommun. Länken är en del i det regionala cykelstråket "Salemstråket" mellan Salem och Stockholm, där sträckan är en av få som fortfarande går i blandtrafik.

Gång- och cykelbron i Flottsbro över Tullingesjön måste renoveras. Projektering pågår och ombyggnation beräknas ske under 2015.

Längs Skarpbrunnsvägen ska en 1,4 km lång gång- och cykelbana anläggas i samarbete/samråd med Fastighetsägare, Botkyrkabyggen, SFAB och Norsborgsdepåarbetena. Statlig medfinansiering medges för byggnation under 2015. Projektering pågår.

Arbetet med åtgärder vid Alby Strand har slutförts och omfattar gång- och cykelbana längs Hangarenfastigheten, busshållplats, bussvändplats samt parkeringsytor för ca 100 bilar.

Förprojektering av en ny väg till en ny förskola inom projektet Framtid Alby pågår i samarbete med fastighetsenheten. Osäker byggstart.

En ny gång- och cykelväg planeras längs Albyvägen, projektering har skett och den beräknas att byggas under 2015.

Gångbana längs Lindhovsvägen har färdigställts.

Nya cykelparkeringar i Vretarna och Vårsta har färdigställts. Cykelställen i Tumba och Tullinge har fått nya tak försedda med belysning.

Åtagande



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

Kommentar

Att främja en blandad bebyggelse och undvika att exempelvis alltför stora områden planläggs för en och samma aktör med en och samma arkitekt är angeläget för att kommunen ska få en variat-

ionsrik och attraktiv bebyggelse. I nya detaljplaner föreskrivs möjligheten till olika användningsområden inom samma kvarter eller samma byggnad, exempelvis handel i bottenvåningen med bostäder ovanpå. Att som tidigare nämnts, föra in särskilda boenden i nya projekt är också ett sätt att öka variationen i kommunens stadsdelar.

Antal åtaganden som under året;	Genomförts	Delvis genomförts	Ej genomförts
6	5		1

Nämndens egen värdering av sitt bidrag till måluppfyllelsen	God	Godtagbar	Ej godtagbar	Jämfört med föregående år
				

Målområde 5 Kultur och kreativitet ger kraft

Mål 10 Kommunen stimulerar kreativitet och entreprenörskap

Åtagande

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att fortsätta arbetet med designdialogen etc. utifrån erfarenheter från Framtid Alby.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har valt att inte använda metoden i Tumba centrum. Designdialog är en särskild dialogmetod som tagits fram av Nyréns arkitektkontor och som tillämpades i Framtid Alby. Just denna metod lämpar sig särskilt väl vid större utvecklingsprojekt och i kommunikation i tidiga skeden av planeringsprocessen. Åtagandet bör ändras så att det istället fokuserar på att förvaltningen i planarbeten använder den dialogmetod som lämpar sig bäst för respektive projekt och skede i processen, samt att alternativa metoder till traditionellt samrådsmöte kan prövas där det bedöms lämpligt.

Mål 11 Fler Botkyrkabor har möjlighet att uppleva och skapa kultur

Åtagande



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

Kommentar

I stadsbyggnadsidéerna för Fittja och Alby som nu börjar förverkligas ges grönytor för spontanidrott stor plats, och samma ambitioner ska gälla i andra större förnyelseprojekt. I augusti invigdes den upprustade stadsdelsparken Fittja Äng som ett exempel. Mot slutet inleddes diskussioner med kultur och fritid om deltagande i projektet Folkhälsopark Alby, ett led i förverkligandet av Alby stadsbyggnadsidéer.

Under året pågår detaljplaneprocessen för Tullinge idéhus, med tydlig kulturprofil. Vid upplåtelse av allmän platsmark är ambitionen att ha en positiv inställning till kulturevenemang av olika slag.

Antal åtaganden som under året;	Genomförts	Delvis genomförts	Ej genomförts
2	2		

Nämndens egen värdering av sitt bidrag till måluppfyllelsen	God	Godtagbar	Ej godtagbar	Jämfört med föregående år
				

Målområde 6 En effektiv och kreativ kommunal organisation

Mål 12 Effektiv organisation med ökad kvalitet och rätt kompetens

Kommentar

Arbetet med att ta fram en teknisk handbok för gata- och parkverksamheten pågår. Handboken ska användas internt inom kommunen och externt av konsulter som utför uppdrag. Det är viktigt med samsyn vid planering, projektering, granskning, dokumenthantering etc. Med en teknisk handbok får vi en enhetlig och tydlig standard, säkerställd kvalitet, ett mer effektivt arbetssätt och en bättre kunskapsöverföring för nyanställda. Fyra kapitel har prioriterats i den första omgången; Gatubyggnad, Trafik, Park, natur och aktivitetsplatser samt Drift och underhåll. Handlingarna för dessa kapitel är färdigställda. Under hösten och vidare under 2015 fortsätter arbetet med tre nya kapitel projektering, upphandling och genomförande.

Åtagande

Samhällsbyggnadsnämnden åtar sig att genomföra en kompetenskartläggning av alla medarbetare, för att med den som grund kunna arbeta fram en långsiktig plan för kompetensutveckling.

Kommentar

Ett omfattande arbetet med kompetensinventeringen har genomförts på förvaltningen. Arbetet har dock inte färdigställts eftersom införandet av kommunens kompetensmodul (i lönesystemet) har försenats.

Åtagande

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

Kommentar

Förvaltningen har i samarbete med kommunledningsförvaltningen gjort en processkartläggning av genomförandeprocessen och också påbörjat ett liknande arbete med processen för tidiga skeden. Detta arbete kommer att fortsätta under 2015.

Ärendeflödet i antalet inkommande bygglovärenden och antalet avgjorda ärenden är ej helt i balans.

Antalet beslutade bygglovärenden är ca 10% lägre än antalet inkommande ärenden. Det motsvarar ungefär den underbemanning som verksamheten haft under året. På grund av det svåra rekryteringsläget har bemanningen inte varit fulltalig.

Indikator	Indikator	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014
SBN Antal inkomna och avgjorda bygglovärenden.	Alla	saknas	585/594	614/628	596/530
SBN Kvot.	Alla	-	0,94	0,98	1,12
SBN Nöjd medarbetarindex.	Alla	72%	64%	66%	*
SBN Nöjd medarbetarindex.	Kvinnor	-	69%	-	*
SBN Nöjd medarbetarindex.	Män	-	59%	-	*
SBN Sjukfrånvaro.	Alla	2%	2,6%	4,25%	*
SBN Personalomsättning.	Alla	16%	16%	12,3%	*
SBN Personalomsättning.	Kvinnor	-	-	13,4%	*
SBN Personalomsättning.	Män	-	-	11,1%	*

*se bilagan Personalbokslut

Mål 13 Fossilbränslefri kommunal organisation senast 2015

Nämndmål

Energiförbrukningen för kommunens gatubelysning ska minska.



Kommentar

Målsättningen för belysningsprogrammet har varit att skapa en tryggare och trafiksäkrare utemiljö där utbyten skett. Det finns även ett konkret mätbart mål gällande energieffektivisering.

Målet var att minska snittförbrukningen från 100 W per ljuspunkt till 73 W vilket redan har uppnåtts då vi nu ligger på 73 W. Efter de återstående utbytena räknar vi på att ligga runt 71 - 72 W.

Mätbart mål	Kön	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014
SBN Energiförbrukning/ljuspunkt.	Alla	82	77	73	73

Antal åtaganden som under året;	Genomförts	Delvis genomförts	Ej genomförts	
2	1	1		
Antal mätbara mål som under året;	Uppnåtts	Ej uppnåtts. Går åt rätt håll	Ej uppnåtts. Går inte åt rätt håll	Ej mätt
1	1			
Antal indikatorer som under året;		Går åt rätt håll	Går inte åt rätt håll	Ej mätt
5		3	2	

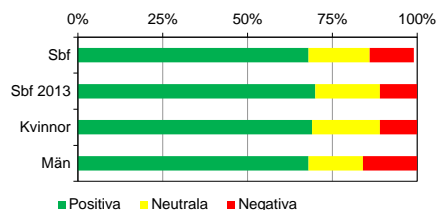
Nämndens egen värdering av sitt bidrag till måluppfyllelsen	God	Godtagbar	Ej godtagbar	Jämfört med föregående år
				

Personalkostnad samhällsbyggnadsförvaltningen 2014

Delaktighet och inflytande

	Positiva	Neutrala	Negativa
Sbf	68%	18%	13%
Sbf 2013	70%	19%	11%
Kvinnor	69%	20%	11%
Män	68%	16%	16%

Källa: Medarbetarundersökning



Hållbart Medarbetarengagemang (HME)

	2014	2013
Kvinnor	75	
Män	72	
Samtliga	73	72

Källa: Medarbetarundersökning

Sjukfrånvaro (i % av tillgänglig arbetad tid)

Per period	2014	2013
Dag 1-14		
Kvinnor	0,99%	1,25%
Män	0,69%	0,73%
Dag 15-90		
Kvinnor	0,28%	0,50%
Män	0,28%	0,46%
Dag 91-		
Kvinnor	0,29%	0,84%
Män	0,62%	0,48%
Total sjukfrånvaro		
Kvinnor	1,57%	2,58%
Män	1,59%	1,66%
Samtliga	3,16%	4,25%

Källa: Beslutsstöd

Total sjukfrånvaro 2014, fördelat per kön

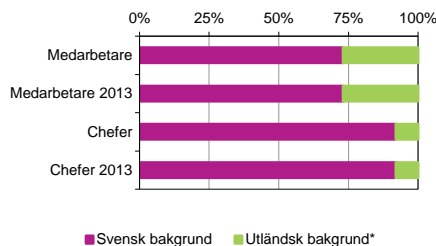


Utländsk bakgrund

År	Svensk bakgrund	Utländsk bakgrund*
Medarbetare	73%	27%
Medarbetare 2013	73%	27%
Chefer	92%	8%
Chefer 2013	92%	8%

* Definition: utrikes födda + inrikes födda med två utrikes födda föräldrar.

Källa: Kommunledningsförvaltningen



Antal anställda

Per kategori (antal)	2014	2013
Tillsvidareanställda	141	124
Visstidsanställda	12	9
Timanställda	7	8
Totalt	160	141

Tillsvidareanställda i % av samtliga anställda	88%	88%
--	-----	-----

Källa: Beslutsstöd

Köns- och åldersfördelning

Månadsavlönade (antal)	2014	2013
Kvinnor	81	73
Män	72	60

Kvinnor <29 år	7	5
Kvinnor 30-49 år	46	41
Kvinnor 50< år	28	27

Män <29 år	8	8
Män 30-49 år	30	22
Män 50< år	34	30

Medelålder kvinnor	45 år	46 år
Medelålder män	47 år	47 år

Källa: Beslutsstöd

Tidsanvändning

	2014	2013
Faktisk arbetad tid i % av ordinarie tid	90,6%	91,2%

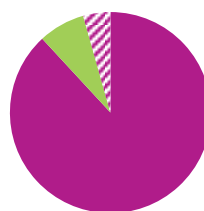
Källa: Beslutsstöd

Sysselsättningsgrad

	2014	2013
Kvinnor	99,1%	99,4%
Män	96,9%	97,5%
Samtliga	98,1%	98,5%

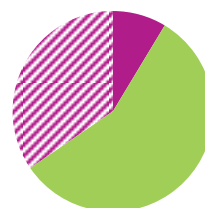
Källa: Beslutsstöd

Anställda 2014, fördelat per kategori



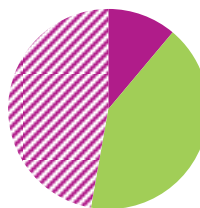
■ Tillsvidareanställda ■ Visstidsanställda ▨ Timanställda

Åldersfördelning kvinnor 2014



■ Kvinnor <29 år ■ Kvinnor 30-49 år
▨ Kvinnor 50< år

Åldersfördelning män 2014



■ Män <29 år ■ Män 30-49 år ▨ Män 50< år

Personalomsättning, tillsvidareanställda

	Nyanställda	Slutat*	Omsättning
Kvinnor	21	9	19,7%
Män	6	3	6,8%
Totalt	27	16	13,7%
Kvinnor 2013	10	8	13,4%
Män 2013	5	8	11,1%
Totalt 2013	15	16	12,3%

* Inklusive pensionsavgångar.

Källa: Kommunledningsförvaltningen

Tillsvidareanställda som slutat 2014

	Kvinnor	Män	Totalt
Ålder			
20-29 år	0	1	1
30-39 år	4	1	5
40-49 år	2	0	2
50-59 år	2	3	5
60- år	1	2	3
Anställningstid			
0-1 år	2	1	3
2-3 år	3	2	5
4-5 år	1	2	3
6-10 år	2	1	3
11- år	1	1	2

Källa: Samhällsbyggnadsförvaltningen

Föräldradedighet

	Kvinnor	Män
Föräldradedighet i % av tillgänglig arbetad tid/kön	3,63%	1,26%
Tillfällig vård av barn (VAB) i % av all tillgänglig arbetad tid	0,28%	0,30%
<29 år i % av tillgänglig arbetad tid	0,98%	0,06%
30-49 år i % av tillg arbetad tid	2,65%	1,12%
50< år i % av tillgänglig arbetad tid	0,00%	0,08%

Källa: Beslutsstöd

Arbetskador och tillbud

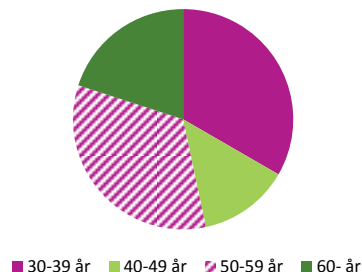
	Skador	Tillbud
Tillfällena	4	4
Kvinnor	1	3
Män	2	2
<29 år		1
30-49 år	3	4
50< år	0	0

Källa: Riskprio

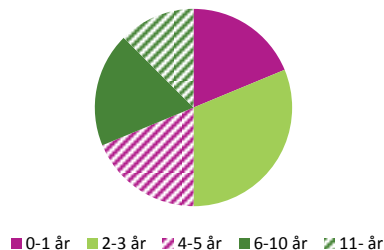
Kompetensutveckling

Ingen förvaltningsgemensam kompetensutveckling har ägt rum under året.

Tillsvidareanställda som slutat, per ålder



Tillsvidareanställda som slutat, per anställningstid



Tillfällig vård av barn, fördelat per kön



Kommentar:

Av fyra rapporterade arbetskadorna inträffade tre st under ordinarie arbetstid (alla på VA-drift) och en under färd till arbetsplatsen.



18

Delegationsbeslut (sbf/2015:27, sbf/2015:26, sbf/2015:23)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Redovisning av bygglov, 2015-02-05 – 2015-03-04.

Fordonsärenden, 2015-01-01 – 2015-01-31 och 2015-02-01 – 2015-02-28.

Upplåtelse av offentlig mark, 2015-01-01 – 2015-01-31 och 2015-02-01 – 2015-02-28.

Schaktlov, 2015-01-01 – 2015-01-31 och 2015-02-01 -2015-02-28.



2015-03-17

19

Anmälningsärenden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningsärendena.

Handlingar

Minnesanteckningar 2014-10-01 – Fittja Dialogforum – Fittja is Peace.

Minnesanteckningar 2014-10-22 – Alby Dialogforum – Tyck till om idrottslivet i Alby.

Minnesanteckningar 2014-11-25 – Fittja Dialogform – Nytt centrum i Fittja.



2014-10-01

Referens: Alexander Szögi

Fittja Dialogforum – Fittja is Peace

Dag och tid	1 oktober 2014	
Plats	Fittjaskolan	
Närvarande	Ledamöter i dialogforum Pia Carlsson (V) Adnan Issa (S) Credian Fernando (KD) Hanan (S) Karin Blid (S) Östen Granberg (SD)	Medborgare 14 män, 10 kvinnor Övriga Kjell Allinge, Studieförbundet Parvaneh Sharafi, områdesutvecklare Alexander Szögi, kommunikatör
Ej närvarande	Youbert Aziz (S) Morina Besnik (M) Antra Johansson-Rantins (M) Deniz Bulduk (MP) Ulla Neubüser (M)	

Minnesanteckningar från dialogmöte på Fittjaskolan om arrangemanget Fittja is Peace som ska arrangeras för sjätte året i rad. Eftersom Botkyrka kommun är en av medarrangörerna hålls dialogmötet för att få in synpunkter och idéer om hur Fittja is Peace kan utvecklas.

2014-10-01

Inledning

Pia Carlsson (V), ordförande inleder och presenterar temat för mötet.

Kjell Allinge, Studieförbundet, har jobbat med Fittja is Peace för studieorganisationens räkning sedan starten. Han berättar kort om bakgrunden till arrangemanget och hur det har varit att driva arrangemanget tillsammans med unga från Fittja.

Gruppdiskussion

Mötesdeltagarna delades in i mindre grupper för att diskutera en rad diskussionsfrågor.

- Hur tryggt och fridfullt är Fittja idag?
- Vad behövs för att området blir "Fittja is Peace"?
- Hur kan vi bidra till att stärka Fittja is Peace?
- Behövs stöd från kommunen?

Synpunkter från gruppdiskussionerna:

- Fittja är ett väldigt tryggt område.
 - Det är mest killar som är på Ungdomens hus. Det är ett problem eftersom det bidrar till att tjejer inte går dit.
 - Vi har olika synpunkter på tryggheten i Fittja men överlag tycker vi att det är ett tryggt område.
 - Det är viktigt att satsa på de unga för att bidra till trygghet.
 - Alla måste bli behöriga till gymnasiet och utbilda sig.
 - Det finns många som bor i Fittja som inte känner till Fittja is Peace. Marknadsföringen måste bli bättre.
 - Fittja ser inte trevligt ut när man kommer hit men när man rör på sig i området blir upplevelsen mer positiv. Det vore fint med väggmålningar i området.
 - Det finns vissa saker som bidrar till otrygghet i Fittja. Det är mycket körning med mopeder med mera på torget.
 - Det behövs mer engagemang från föräldrar i Fittja is Peace för att förbättra arrangemanget.
 - Satsa på skolan och de yngre.
 - Polisen måste ha en bättre dialog med de unga i området.
 - Politiker måste ha bättre kontakt med de unga.
 - Allt stöd från kommunen behövs.
 - Vi har en positiv bild av Fittja eftersom det ofta är fridfullt. Men när det händer negativa saker får det mycket uppmärksamhet.
 - Det måste finnas respekt för området och polisen. Människor måste hålla rent och göra området fint.
- Det är viktigt att äldre är bra förebilder för yngre.

2014-10-01

- Det behövs resurser från kommunen för att utveckla arrangemanget Fittja is Peace.
- De unga som hänger i centrum borde sluta hänga där eftersom det bidrar till otrygghet.
- Ungdomens hus måste förnya sina aktiviteter för att nå nya grupper av unga i området.
- Det behövs insatser för de unga som har problem med arbetslöshet och ett antisocialt beteende.
- Många säger att de är stolta över att bo i Fittja men vågar inte stå för det ut-
anför Fittja.
- De unga vandaliserar eftersom de är arga på samhället.
- Jag vill ha tillbaka det land som jag kom till för längesedan. Sverige var
bättre och tryggare på den tiden.

Avslutning

Minnesanteckningarna skickas till kultur- och fritidsnämnden, socialnämnden och samhällsbyggnadsnämnden.



2014-10-22

Referens: Alexander Szögi

Alby Dialogforum – Tyck till om idrottslivet i Alby

Dag och tid 22 oktober kl. 18-20

Plats Alby idrottshall

Närvarande

**Ledamöter i
dialogforum**

Diana Hildingsson

(S), ordförande

Frank Kanu (S)

Ayisha Farooq (S)

Shakhlo Altieva (MP)

Carl Widecrantz
(TUP)

Sergius Himmelving
(SD)

Ufuk Zen (M)

Medborgare

Övriga

Dennis Latifi, områdesutvecklare

Alexander Szögi, kommunikatör

Linus Ingulfsson,
kultur- och fritidsförvaltningen

Ej närvarande

Ali Khan (S)

Morina Besnik

Fredrik Andersson

Isa Aybar

Minnesanteckningar från dialogmöte om idrottslivet i Alby och satsningen på Alby folkhälsopark. På mötet medverkade Linus Ingulfsson från Kultur- och fritidsförvaltningen som berättade om satsningen Alby folkhälsopark.

2014-10-22

1. Alby folkhälsopark

Alby Folkhälsopark handlar om att utveckla idrottsplatsen som funnits sedan 1960-talet.

Syftet är att parken ska kunna användas av alla boende i området.

Platsen ska vara till för folkhälsa – inte bara idrott utan utomhusaktiviteter och kultur.

Alby idrottsplats har ett bra läge i Alby. Det är lättillgängligt med tillfartsvägar mitt i Alby.

Vi måste förädla platsen med fotbollsplaner och idrottshall. Planen är att med hjälp av stöd från Boverket skapa en trygg och jämställd offentlig plats. Botkyrka kommun och Konyaspor har ansökt om medel från Stockholms idrottsförbund för att anlägga folkhälsoparken.

Parken kommer också att få medfinansiering av kommunen.

Konceptet liknar Sven Tumbas park i Tumba där föreningslivet är involverade.

Projektet ska genomföras 2015 och det finns ett stort engagemang bland Albyborna.

Folkhälsoparken ska innehålla basketplan, minitennisbana, yta för plantering, beachvolleybollplan, en liten utomhusscen, samt ett utomhusgym. Det är viktigt att föra en dialog med föreningslivet för att upptäcka behov och samla kloka idéer.

Dennis Latifi berättar att bredvid ligger tomten där tidigare Albyskolan låg. Den tomten kan användas under femton år. Just nu pågår ett arbete för att utveckla en idé om hur tomten kan användas. Det passar in att utveckla en plan för tomten samtidigt som folkhälsoparken utvecklas.

2. Frågor och synpunkter

- När är deadline för skisser för parken?

Svar: Ritningarna kommer att göras under Q1 2015.

- Hur är planen för belysningen vid folkhälsoparken?

Svar: EN möjlig lösning är att den kan vara tidsinställd. Man kan använda LED-belysning som drar mindre energi. På så sätt kan man använda ljuset för att färgsätta platsen.

- Det vore bra med en yta som kan göras om till skridskobana vintertid.

- Läktare är viktiga för att skapa en mötesplats.

- Hur gör vi spontanidrotten mer jämställd?

Svar: det är viktigt att spontanidrotten är organiserad i viss mån. Exempelvis specifika tider för tjejer. Det handlar också om vilka människor som kommer till platsen, människorna gör platsen.

- Vi har mycket att vinna på att kommunen går in med mer pengar i att utveckla folkhälsoparken.

- Folkhälsoparken borde ha en kreativ lekplats. En digital lekplats med ljud och bild.

- Det borde anläggas hälsostiger som börjar vid parken

.

- Konyaspor borde få ha ansvar för parkeringsplatsen utanför sporthallen.

2014-10-22

- Önskemål om information om folkhälsoparken på hemsidan.

3. Avslutning

Minnesanteckningarna skickas till samhällsbyggnadsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden.



2014-11-25

Referens: Alexander Szögi

Fittja Dialogforum – Nytt centrum i Fittja

Dag och tid	25 November 2014	
Plats	Fittjaskolan	
Närvarande	Ledamöter i dialogforum Pia Carlsson (V) Credian Fernando (KD) Hanan Ashak (S) Karin Blid (S) Deniz Bulduk (MP) Östen Granberg (SD)	Medborgare 33 kvinnor, 16 män Övriga Martin Sundkvist, Fittja Centrum fastigheter AB Håkan Nordberg, Fittja Centrum fastigheter AB Åsa Hansson, samhällsbyggnadsförvaltningen Raad Al Khafagy, samhällsbyggnadsförvaltningen Parvaneh Sharafi, områdesutvecklare Alexander Szögi, kommunikatör
Ej närvarande	Youbert Aziz (S) Morina Besnik (M) Antra Johansson-Rantins (M) Ulla Neubüser (M) Adnan Issa (S)	

Minnesanteckningar från dialogmöte på Fittjaskolan om planeringen för en ny centrumbyggnad och 300 nya bostäder. På mötet medverkade företaget Fittja Centrum fastigheter AB som skrivit avtal med kommunen om att planera för nya bostäder och en utbyggnad av centrumbyggnaden i Fittja. På mötet fick boende i Fittja möjlighet att ställa frågor till Fittja Centrum fastigheter AB och kommunens samhällsbyggnadsförvaltning.

2014-11-25

Inledning

Pia Carlsson (V), ordförande inleder och presenterar temat för mötet. Syftet med mötet är att ha en inledande dialog i samband med att planeringen för utbyggnaden av centrum och byggandet av 300 nya bostäder påbörjas.

Fittja Centrum fastigheter AB

Martin Sundkvist och Håkan Nordberg representerar bolaget Fittja Centrum fastigheter AB som har ägt centrumbyggnaden i Fittja i två år. De har under ägnat tiden åt att planera för hur Fittja Centrum kan utvecklas. De vill bygga ut butiksytor, höja centrumbyggnaden med tre våningar, samt bygga 300 nya lägenheter nära centrum.

Nya bostäder innebär större efterfrågan på parkeringsmöjligheter. Därför vill de bygga fastigheter med parkeringshus på markplan med bostäder på. Tanken är att bygga nya bostäder på nuvarande parkeringen framför centrum, samt bakom centrum i riktning mot Krögarvägen.

Intresset för att hyra i Fittja är stort. Det är väldigt lönsamt att bygga hyreslägenheter. Det är planen för bolaget. Det räknar med att kunna ta ut hyror om maximalt 10 000 kr, hyror som överstiger 10 000 är inte lika lönsamma.

Det som är bra med centrumbyggnaden är att den går att utveckla.

Ny detaljplan för Fittja

Före några byggnationer kan påbörjas måste samhällsbyggnadsförvaltningen göra en ny detaljplan för platsen. Åsa Hansson och Raad Al Khafagy presenterar den kommande planeringsprocessen. Tidigast kommer planen att kunna antas till sommaren 2016. Därför kan byggandet påbörjas tidigast hösten 2016. I ett första skede kommer centrumbyggnaden att renoveras förutsatt att detaljplanen tillåter detta.

2014-11-25

Frågor och synpunkter

- Är det möjligt att bygga på baksidan av centrumbyggnaden med tanke på att det finns en vikingagrav där?

Svar: det pågår en arkeologisk utredning som kommer att ha betydelse för möjligheten att bygga där.

- Det är viktigt att det finns parkeringsplatser åt alla så att bilar inte parkeras där de inte ska stå bilar parkerade.

- Varför ska äldreboende ligga ovanpå byggnaden?

Svar: om det blir ett äldreboende kommer det att vara ett boende som kräver särskilda vårdinsatser. Därför är det lämpligt att boendet ligger längst upp i byggnaden.

- Hur stora kommer lägenheterna att var?

Svar: Minst 62 kvadratmeter, det är där som efterfrågan finns.

- Det är nära till Södertörns högskola. Det vore bra med studentlägenheter i Fittja.

- Hur höga är husen planerade att bli?

Svar: Husen kommer att bli lägre än höghusen på Forvägen.

- Det är viktigt att se till att skolplatserna räcker till alla barn.

- Det här kommer att begränsa utsikten mot naturen för flera som bor på Forvägen.

Avslutning

Minnesanteckningarna skickas till projektledaren för planläggningen av Fittja centrum samt samhällsbyggnadsnämnden.



2015-03-05

Referens

Ann-Britt Karlsson

Bygglovlista

21

Dnr: 2014-651

Fastighet: ROTEMANNEN 6

Ärende: Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad och rivningslov för komplementbyggnad.

22

Dnr: 2013-273

Fastighet: RIKSTEN 11:4

Ärende: Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus.

23

Dnr: 2013-273

Fastighet: RIKSTEN 11:4

Ärende: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

24

Dnr: 2014-631

Fastighet: ÖSTLIDEN 2

Ärende: Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus.

25

Dnr: 2014-642

Fastighet: STORVRETEN 8

Ärende: Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

LÅNGT

IFRÅN LAGOM

Månadsrapport för bygglovverksamheten

Mars

Samhällsbyggnadsnämnden 17 mars 2015

BOTKYRKA
KOMMUN



Långt ifrån lagom

Bygglovverksamheten

- 98% av ärendena får beslut inom 10 veckor
- Fler nya ärenden har inkommit under årets första månader jämfört med 2014.
- I år har vi betat av 56 gamla ärenden från 2008-2014. Gäller både bygglov, anmälan samt tillsyn.

Totalt antal nya ärenden 1 jan – 28 feb 2015

- Totalt antal nya bygglovärenden = 84 ärenden
- Totalt antal avgjorda bygglovärenden = 70 ärenden

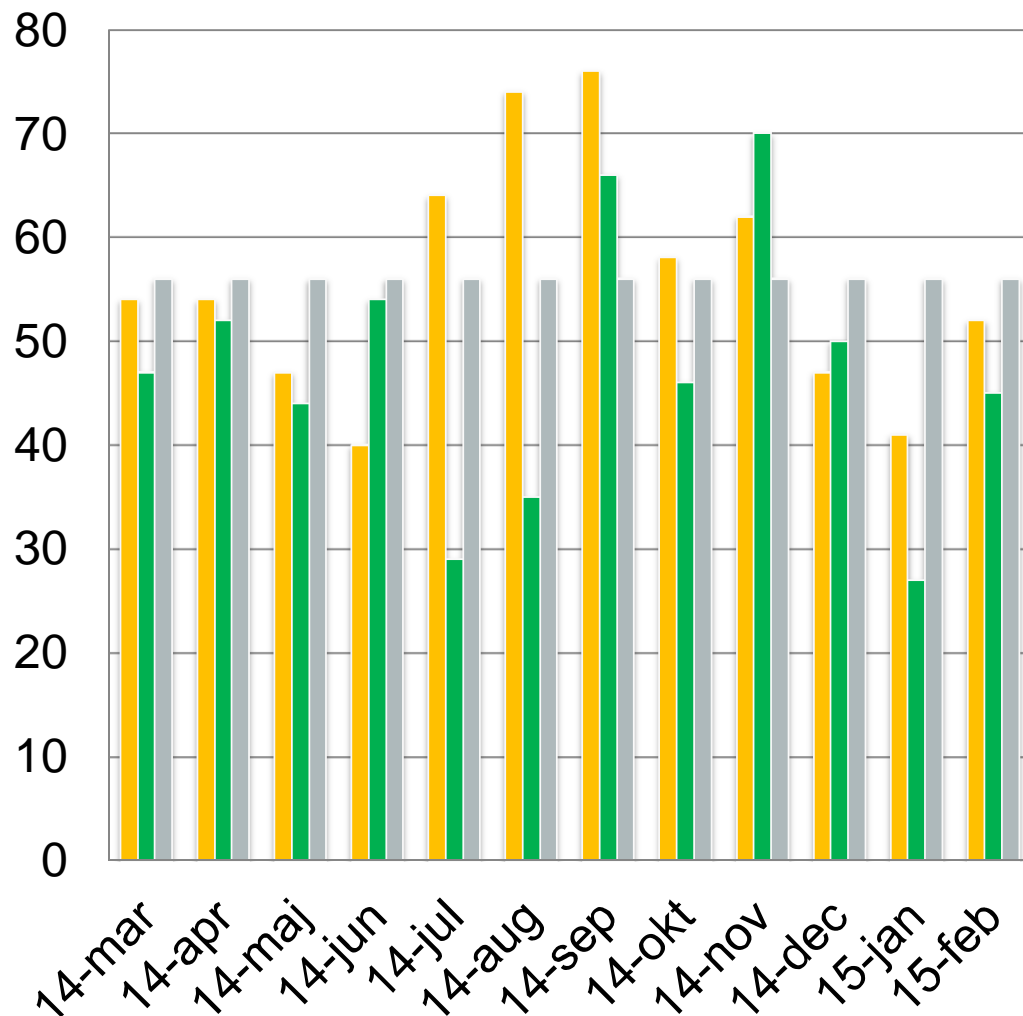
(Prognos för helåret = 590 ärenden)

- Totalt antal nya tillsynsärenden = 9 ärenden
- Totalt antal avgjorda tillsynsärenden = 2 ärenden

(Prognos för helåret = 85 ärenden)

- Totalt antal ärenden som avgjorts i år = 72 ärenden

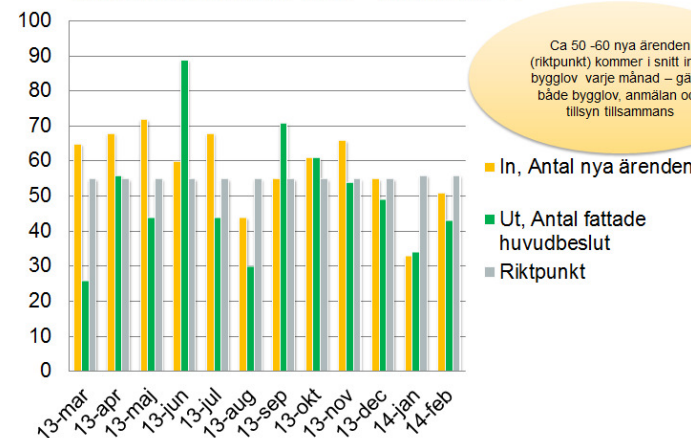
Ärendestatistik mars 2014 – februari 2015



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

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

Ärendestatistik mars 2013 – februari 2014

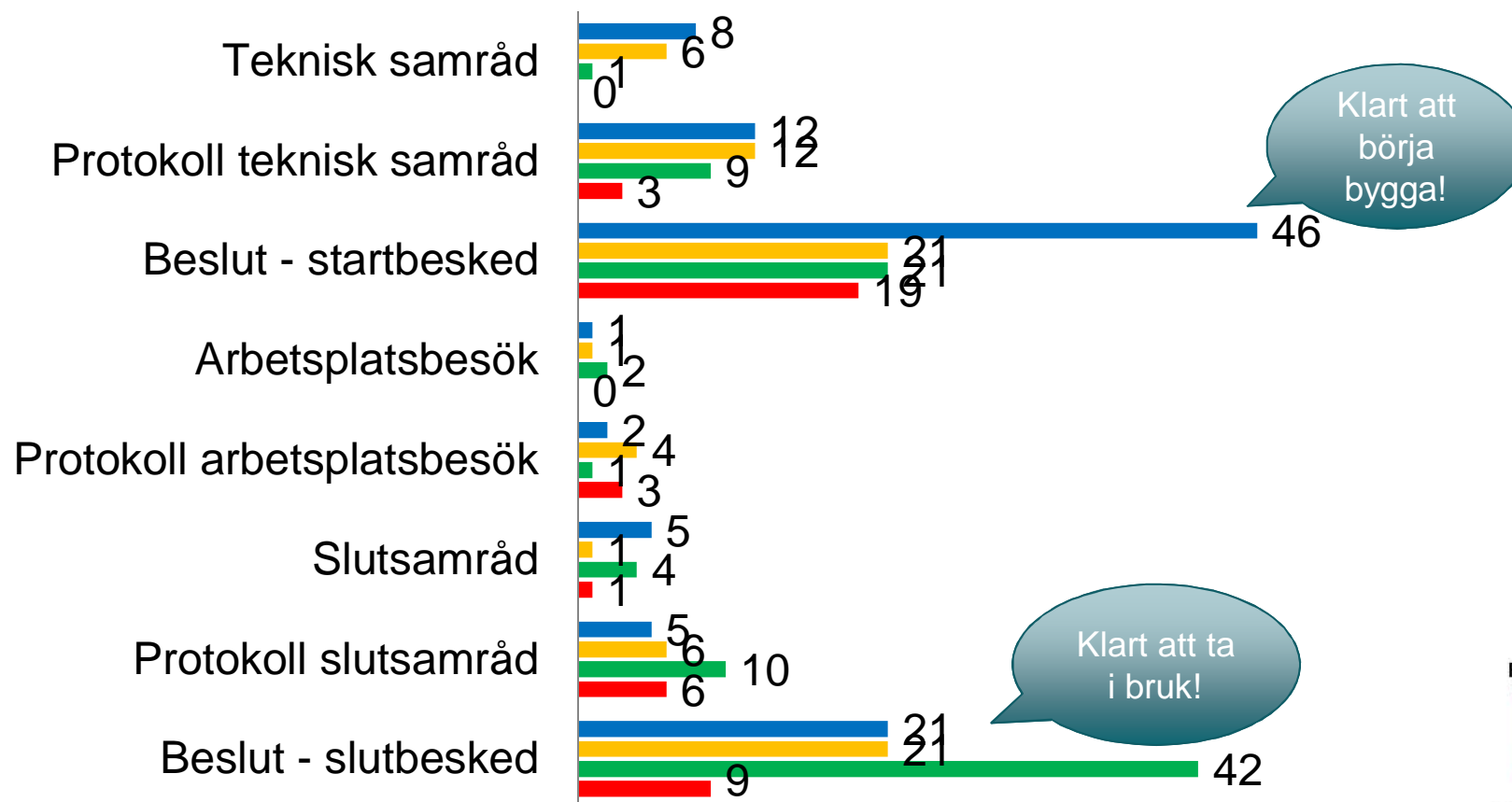


Ca 50 - 60 nya ärenden (riktpunkt) kommer i snitt in till bygglov varje månad – gäller både bygglov, anmälan och tillsyn tillsammans

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

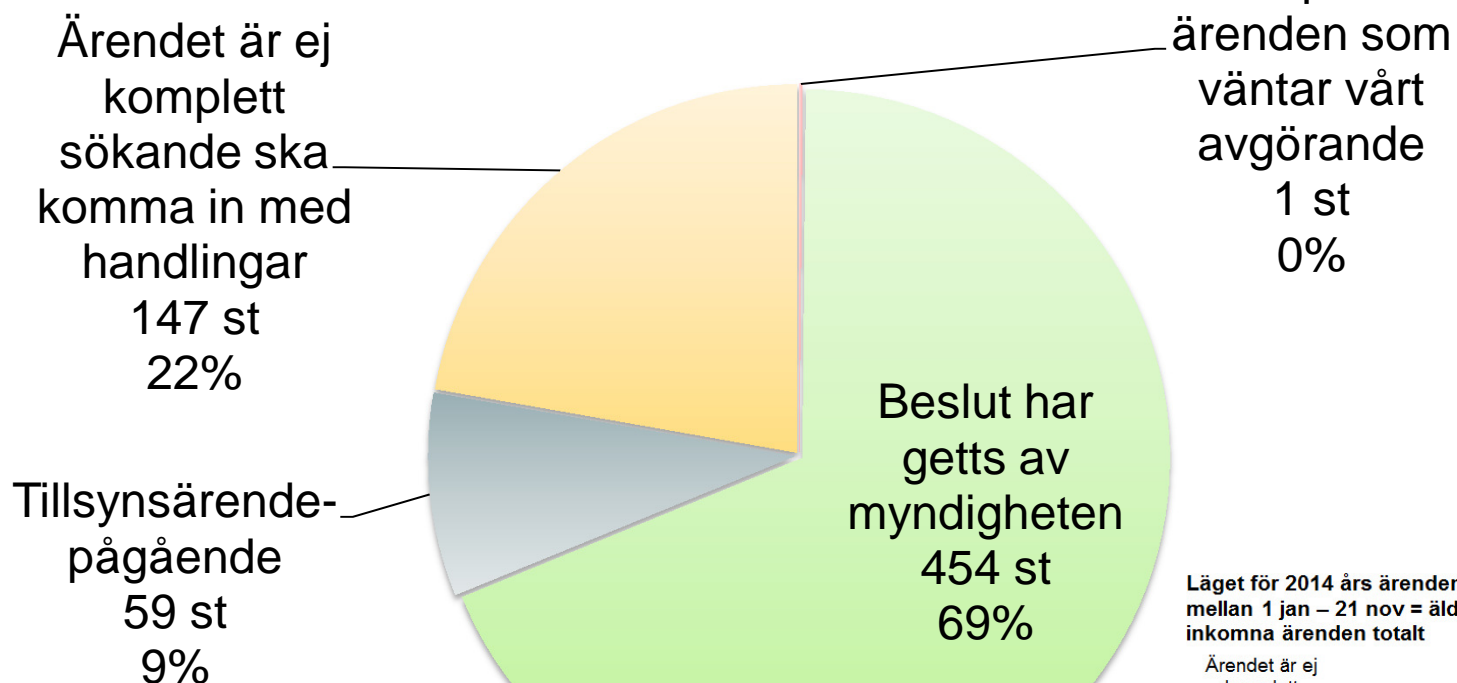
Teknisk kontroll, antal genomförda moment

■ 14-nov ■ 14-dec ■ 15-jan ■ 15-feb



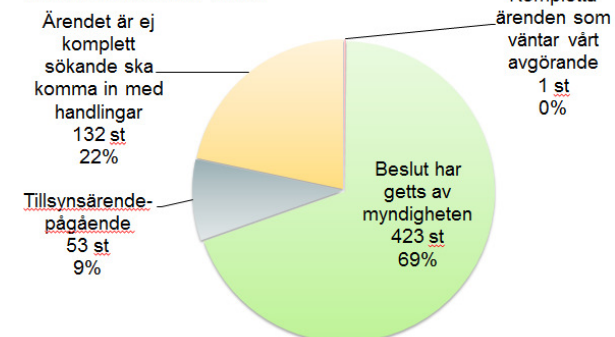
Med bilden kan vi
följa arbetet med att
få kompletta ärenden

Läget för 2014 års ärenden som inkom mellan 1 jan – 19 dec = äldre än 10 veckor - 661 inkomna ärenden totalt



Kompletta
ärenden som
väntar vårt
avgörande
1 st
0%

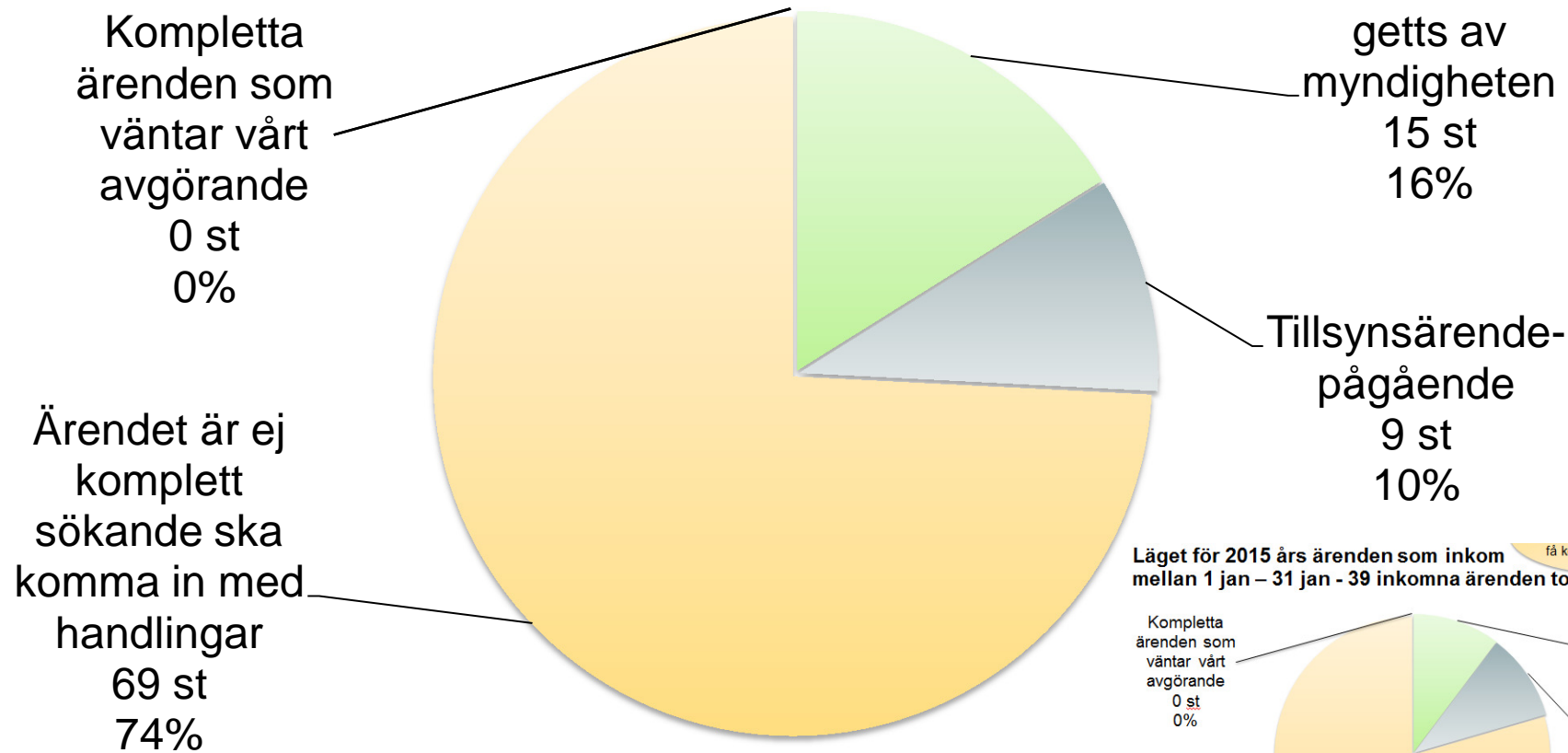
Läget för 2014 års ärenden som inkom mellan 1 jan – 21 nov = äldre än 10 veckor - 609 inkomna ärenden totalt



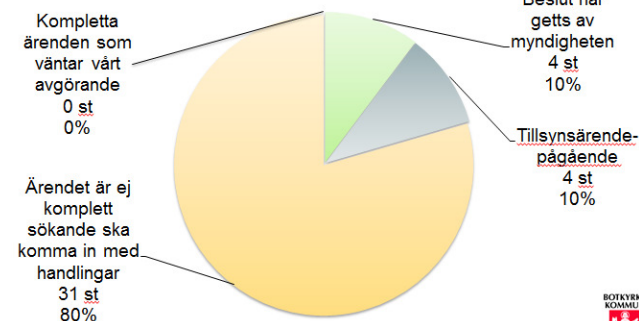
Kompletta
ärenden som
väntar vårt
avgörande
1 st
0%

Läget för 2015 års ärenden som inkom mellan 1 jan – 28 feb - 93 inkomna ärenden totalt

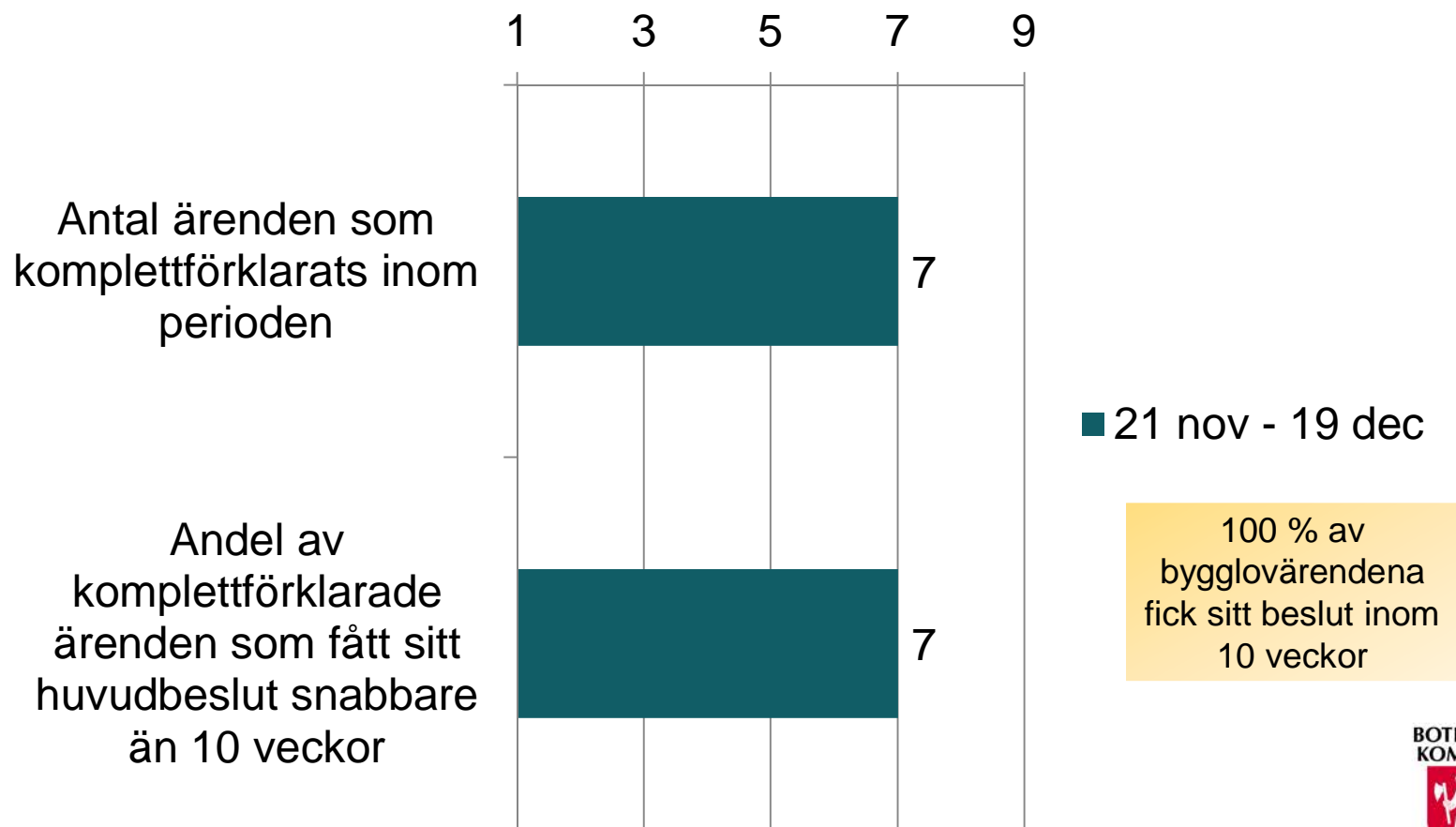
Med bilden kan vi följa arbetet med att få kompletta ärenden



Läget för 2015 års ärenden som inkom mellan 1 jan – 31 jan - 39 inkomna ärenden totalt



Hur klarar vi garantin om att handlägga kompletta ärenden snabbare än 10 veckor?



Tillsynsärenden, aktuellt läge

Årtal	Antal inkomna tillsynsärenden	Antal pågående
2015	9	9
2014	75	61
2013	85	61
2012	82	53
2011	98	60
2010	75	35
2009	66	22
2008	72	14
2007	28	6
Summerat	590	321
Föreg. period	557	314

Kommentar:
Under perioden
2011-01-01 till
2015-02-28 har
79 huvudbeslut
fattats i äldre
ärenden från
2007-2011.

Ej jämförbart
med januari.
Har
kompletterat
siffrorna.

Nämndens önskemål om info om läget för bygglovverksamheten – månadsinfo:

- Månadsvis redovisning av ärendestatistik (antal nya samt antal beslutade ärenden) ✓
- Månadsvis bild av läget för de ärenden som är äldre än 4 månader tex med cirkeldiagram ✓
- Uppföljning av lagkravet att handlägga kompletta ärenden inom 10 veckor. (Som målsättning ska bygglovärenden ha en kortare handläggningstid) ✓