



2016-10-05

Rev. 2016-10-11

Tid 2016-10-18, kl 18:30

Plats Kommunhuset, Tumba, plan 2, rum 3

Ärenden

Justering

- 1 Medborgarförslag – Bygg en trappa och gångväg upp genom ”skogen” från Nibblevägen
- 2 Medborgarförslag – Säkra för ras och fallolyckor i Riksten
- 3 Medborgarförslag – Asfaltera väg/trappa mellan skogen Tingsbergsvägen och Mellanbergsvägen i Tullinge
- 4 Medborgarförslag – Sätt upp papperskorgar för hundpåsar i Riksten
- 5 Medborgarförslag – Gör ett övergångsställe på Flottiljvägen korsningen Strövarvägen i Riksten
- 6 Samråd av detaljplan för Sandstugan 2, Uttran
- 7 Granskning av detaljplan för Bronsugnen 12
- 8 Begäran om planbesked för Tullinge 19-267

2016-10-05  
Rev. 2016-10-11

- 9 Omreglering av tomrättsavgälden för Ensta 1-151
- 10 Omreglering av tomrättsavgälden för Ensta 1-163
- 11 Omreglering av tomrättsavgälden för Ensta 1-177
- 12 Omreglering av tomrättsavgälden för Hantverket 1
- 13 Remiss Botkyrkas blå värden – Vattenprogram för Botkyrka kommun  
Remissen utsändes begränsat. Om någon ledamot önskar en fullständig version av remissen, kontakta Olov Lindquist, [olov.lindquist@botkyrka.se](mailto:olov.lindquist@botkyrka.se) eller 08-530 614 56
- 14 Personuppgiftsombud enligt personuppgiftslagen
- 15 Ekonomisk uppföljning per september  
Inga handlingar, muntlig föredragning.
- 16 Namnären den
- 17 Dialogforum
- 18 Motion – Modernisera detaljplanerna i Tumba (M)
- 19 Delegationsbeslut
- 20 Delegering av beslut till förvaltningschefen – bygglov
- 21 Förvaltningschefen informerar
- 22- Bygglov  
38

**1****Medborgarförslag - Bygg en trappa och gångväg upp genom "skogen" från Nibblevägen (sbf/2015:457)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har skrivit brev till förslagsställaren och bitt om en precisering över var hon anser att den tilltänkta trappan/gångvägen ska anläggas. Efter en genomgång på plats konstaterar vi att det troligtvis skulle krävas trappor hela vägen, eftersom platsen är mycket brant.

Den tilltänkta trappan skulle i så fall skulle anläggas endast ca 100 m från infarten till Tullingebergsvägen. Kostnaden för anläggandet skulle bli minst 350 000 kr.

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Karolin Larsson om att bygga en trappa och gångväg från Nibblevägen till Tullingebergsvägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2015-11-03 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-12-10.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-08-26, utgör underlag för beslutet.



2016-08-26

Dnr sbf/2015:457

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Medborgarförslag - Bygg en trappa och gångväg upp genom "skogen" från Nibblevägen**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Karolin Larsson om att bygga en trappa och gångväg från Nibblevägen till Tullingebergsvägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2015-11-03 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-12-10.

### **Yttrande**

Inför beredningen av det här ärendet har samhällsbyggnadsförvaltningen skrivit brev till förslagsställaren och bett om en precisering över var hon anser att den tilltänkta trappan/gångvägen ska anläggas. Efter en genomgång på plats konstaterar vi att det troligtvis skulle krävas trappor hela vägen, eftersom platsen är mycket brant.

Av kartan, (se bilaga), framgår att den tilltänkta trappan i så fall skulle anläggas endast ca 100 m från infarten till Tullingebergsvägen. Kostnaden för anläggandet skulle bli minst 350 000 kr. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därför att detta är en för hög kostnad för ändamålet och avstyrker därför förslaget.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson  
Gata/Parkchef



Rubrik	<b>Bygg en trappa och gångväg upp genom "skogen" från Nibblevägen - publicering</b>
Förnamn	Karolin
Efternamn	Larsson
Förslag	<p>En trappa och gångväg upp genom "skogen" från Nibblevägen till Tullingebergsvägen.</p> <p>Det genomförs genom att man bygger en stentappa och gör en riktig gångväg upp över berget. Inte en liten, läskig, brant och hal stig som det är idag.</p>
Motivering	<p>Som det är idag, går ALLA på en liten gångstig och upp på ett berg. Alla går där, då det är en onödigt lång omväg att följa vägen runt. Livsfarligt.</p> <p>Någon (säkerligen ett barn) kommer att ramla och slå sig rätt rejält där, eller ramla rakt ut på Nibblevägen, när man kommer från Tullingebergsvägen.</p> <p>En trappa (förslagsvis en stentrappa) och en gångväg upp där skulle underlätta något enormt!</p>



## **2**

### **Medborgarförslag - Säkra för ras och fallolyckor i Riksten (sbf/2016:8)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

#### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer med förslagsställaren att platsen utgör en ras- och fallrisk och har därför redan anlagt ett stängsel längs med hela bergsskärningen till en kostnad motsvarande 37 800 kr.

#### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Annika Olsson om att säkra för ras- och fallolyckor i Riksten. Mer konkret handlar förslaget om att förhindra ras- och fallolyckor vid två branta bergväggar vid Nova förskola i Riksten, Tullinge.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2015-11-18 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-01-04.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-08-04, utgör underlag för beslutet.



2016-08-04

Dnr sbf/2016:8

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Uppdrag att besvara medborgarförslag - Säkra för ras- och fallolyckor i Riksten**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Annika Olsson om att säkra för ras- och fallolyckor i Riksten. Mer konkret handlar förslaget om att förhindra ras- och fallolyckor vid två branta bergväggar vid Nova förskola i Risten, Tullinge.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2015-11-18 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-01-04.

### **Yttrande**

Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med förslagsställaren att platsen utgör en ras- och fallrisk och har därför redan anlagt ett stängsel längs med hela bergsskärningen till en kostnad motsvarande 37 800 kr.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson  
Gata/Parkchef



## Medborgarförslag – Säkra för ras- och fallolyckor i Riksten - publicering

Rubrik	
Förnamn	
Efternamn	
Namn	Annika Olsson
Gatuadress	
Postadress	
Postnummer	
Telefonnummer	
Mobilnummer	
E-postadress	
Förslag	I Riksten vid Nova förskola finns två branta bergväggar på var sin sida om Gösta Frohms väg. Dessa utgör en ras-och fallrisk i nuläget. De borde dels säkras för ras genom lämplig nätkonstruktion, och dels utrustas med stängsel/staket.
Motivering	Många barn bor i området, och berget ovan förskolan med skog är en populär "lekplats". Risken att ramla ned där är stor.
Kön	
Kommundel	
Från mobilapp	
Ålder	

Innehållstyp: Medborgarförslag  
Skapad 2015-11-16 23:57 av [Systemkonto](#)  
Senast ändrad 2015-11-16 23:57 av [Systemkonto](#)

**3****Medborgarförslag - Asfaltera väg/trappa mellan skogen  
Tingsbergsvägen och Mellanbergsvägen i Tullinge  
(sbf/2016:102)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

**Sammanfattning**

Vid besök på platsen konstaterade samhällsbyggnadsförvaltningen att den väg eller trappa som skulle kunna anläggas mellan dessa två vägar skulle bli alltför brant. En lutning på 2 % klassas som god standard. Från 4 % och uppåt är standarden låg. Vid sådan lutning är det nödvändigt att bygga vilplan. Men i det här fallet är lutningen så kraftig, (mer än 4 %), vilket gör att nämnden avstyrker förslaget.

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Krister Jacobsen om att asfaltera en väg eller trappa mellan skogen mellan Tingsbergsvägen och Mellanbergsvägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-01-27 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-03-08.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-08-26, utgör underlag för beslutet.



2016-08-26

Dnr sbf/2016:102

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Medborgarförslag - Asfaltera väg/trappa mellan skogen Tingsbergsvägen och Mellanbergsvägen i Tullinge**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Krister Jacobsen om att asfaltera en väg eller trappa mellan skogen mellan Tingsbergsvägen och Mellanbergsvägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-01-27 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-03-08.

### **Yttrande**

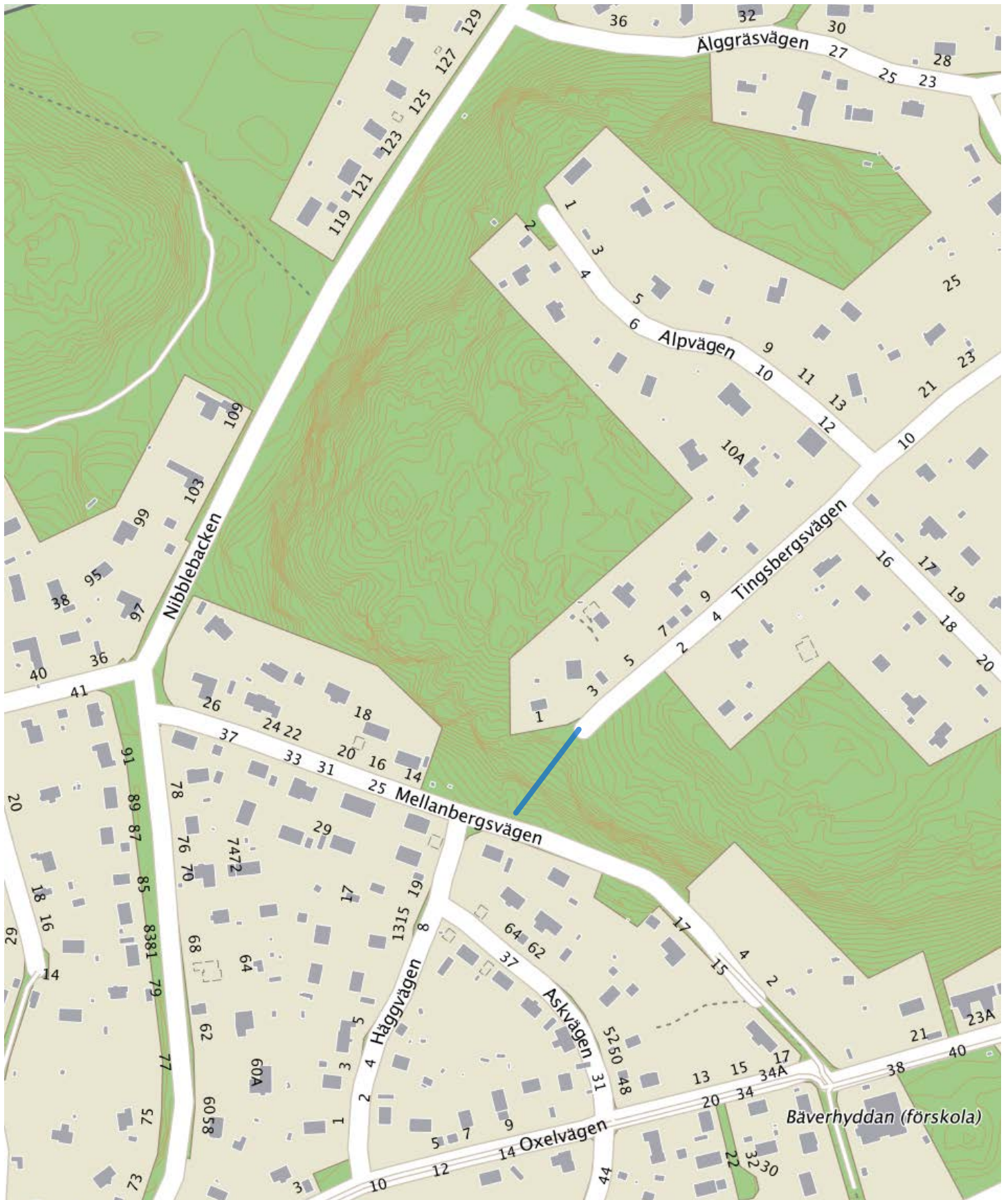
Vid besök på platsen konstaterade samhällsbyggnadsförvaltningen att den väg eller trappa som skulle kunna anläggas mellan dessa två vägar skulle bli alltför brant. En lutning på 2 % klassas som god standard. Från 4 % och uppåt är standarden låg. Vid sådan lutning är det nödvändigt att bygga vilplan. Men i det här fallet är lutningen så kraftig, (mer än 4 %), vilket gör att förvaltningen avstyrker förslaget.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson  
Gata/Parkchef



# Trappa/väg Mellanbergsv-Tingsbergsv



## Medborgarförslag – Lägg en asfalterad väg/trappa mellan skogen Tingsbergsvägen och Mellanbergsvägen i Tullinge – publicering

<b>Namn:</b>	Krister Jacobsen
<b>Gatuadress:</b>	
<b>Postadress:</b>	
<b>Telefonnummer:</b>	
<b>E-postadress:</b>	
<b>Förslag:</b>	Lägga en asfalterad väg/trappa som man sätter på andra områden i kommunen mellan skogen Tingsbergsvägen och Mellanbergsvägen i Tullinge med eventuell belysning
<b>Motivering:</b>	Det är en mycket farlig väg med vassa stenar som sticker upp på denna grus/skogsväg som är väldigt mörk på kvällar och vinterhalvåret.. Folk runtomkring tar den vägen gående eller tex med barnvagnar/cyklar till bussen samt barn går till skolan på denna väg.. Det finns endast den vägen ner till kommunerna från det området förutom bilvägen som är farlig att ta sig fram på utan bil och tar mycket längre att gå ner på.. Min familj och jag bor just nu i tumba men ska bygga hus på Tingsbergsvägen snart och vi har hört oss för och alla i området är för en seriös väg till våra kommuner!
<b>Kön:</b>	
<b>Kommundel:</b>	
<b>Från mobilapp:</b>	
<b>Ålder:</b>	



**4**

**Medborgarförslag - Sätt upp papperskorgar för hundpåsar i Riksten (sbf/2016:283)**

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

**Sammanfattning**

Botkyrka kommun sätter inte upp särskilda papperskorgar för hundarnas avföring. I andra kommuner där sådana har införts visade det sig att det även slängdes vanligt skräp i dessa papperskorgar.

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Kristian Norr om att sätta upp särskilda papperskorgar för hundpåsar i Riksten. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-05-03 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-07-04.

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



2016-09-12

Dnr sbf/2016:283

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Medborgarförslag - Sätt upp papperskorgar för hundpåsar i Riksten**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Kristian Norr om att sätta upp särskilda papperskorgar för hundpåsar i Riksten. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-05-03 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-07-04.

### **Yttrande**

Botkyrka kommun sätter inte upp särskilda papperskorgar för hundarnas avföring. I andra kommuner där sådana har införts visade det sig att det även slängdes vanligt skräp i dessa papperskorgar. I exempelvis Huddinge kommun innebär detta att de särskilda papperskorgarna togs bort. Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför inte för avsikt att införa särskilda papperskorgar i enlighet med medborgarförslaget.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson  
Gata/Parkchef

## Medborgarförslag: Sätt upp papperskorgar för hundpåsar - publicering

**Namn:** Kristian Norr

**Förslag:** Hundtrekkorgar (hunds kitsopkorgar) i riksten.  
Hundrast gårdar.

**Motivering:** Mulleparken används som rastplats allt för ofta. Soptunan fylls med hundbajs tack vare det är enda soptunnan som finns. Kanske det skulle bli mindre rastning av hundarna i parken om hunds kitsopkorgar skulle sättas upp. Eller om det skulle bli speciell rastplats.





## 5

### **Medborgarförslag - Gör ett övergångsställe på Flottiljvägen korsningen Strövarvägen i Riksten (sbf/2016:286)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

#### **Sammanfattning**

Vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2016-08-23 besvarade nämnden ett likadant medborgarförslag som detta. Nämnden gav då förvaltningen i uppdrag att anlägga ett övergångsställe i korsningen Flottiljvägen/Strövarvägen. Detta kommer att genomföras under våren 2017.

#### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Annika Dzedina om att anlägga ett nytt övergångsställe i korsningen Flottiljvägen/Strövarvägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-05-24 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-07-04.

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



2016-09-12

Dnr sbf/2016:286

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Medborgarförslag - Gör ett övergångsställe på Flottiljvägen korsningen Strövarvägen i Riksten**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Annika Dzedina om att anlägga ett nytt övergångsställe i korsningen Flottiljvägen/Strövarvägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-05-24 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-07-04.

### **Yttrande**

Vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2016-08-23 besvarade nämnden ett likadant medborgarförslag som detta. Nämnden gav då förvaltningen i uppdrag att anlägga ett övergångsställe i korsningen Flottiljvägen/Strövarvägen. Detta kommer att genomföras under våren 2017.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson  
Gata/parkchef

## Medborgarförslag- Gör ett övergångsställe på Flottiljvägen korsningen Strövarvägen i Riksten-publicering

[Hem](#)

**Objekt ID725** har lagts till

[Ändra mina aviseringsinställningar](#) | [Visa Objekt ID725](#) | [Visa BKMedborgarforslagList](#) | [Mobilvy](#)

**Namn:** Annika Dzedina

**Förslag:** Gör ett övergångsställe med skyltar på Flottiljvägen korsningen Strövarvägen i Riksten. Bygg gupp före och efter.

**Motivering:** Sänka farten är det primära syftet.



## 6

### **Samråd av detaljplan för Sandstugan 2, Uttran (sbf/2016:141)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att förslaget till detaljplan 60-37 för Sandstugan 2 skickas ut på samråd.

#### **Sammanfattning**

Planens syfte är att möjliggöra byggande av nya bostäder med nya lokaler genom utökningar av byggrätter inom fastigheterna Lindhov 15:25, Storstugan 2 (f.d. Lindhov 15:26), och Gäststugan 1 (f.d. Lindhov 15:33) i den aktuella detaljplanen 60-35 i Sandstugan. En del av fastigheten Lindhov 15:24 kommer att bli berörd av den nya detaljplanen.

Samrådsförslaget föreslår ca 290 nya bostäder. Syftet inryms i det ursprungliga plansyftet och planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan som pekar Sandstugan som område för bostadsutbyggnad.

Detaljplanen planläggs med standardförfarande enligt den nya PBL som trädde i kraft från och med 2015-01-01.

#### **Ärendet**

Kommunen fick i oktober 2015 en begäran från Liljestrands Fastigheter AB om att göra några ändringar i den gällande detaljplanen 60-35 för Sandstugan. Begäran kompletterades i december 2015 med nya ändringar. Samhällsbyggnadsnämnden gav i sitt beslut 2016-03-15 § 80 Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till en ny detaljplan. Det är samma berörda markägare som sökte till den aktuella detaljplanen. Samrådsförslaget föreslår ca 290 nya bostäder och området ligger inom gränser av den aktuella detaljplanen 60-35.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-26, utgör underlag för beslutet.

2016-10-18

Dnr sbf/2016:141

### **Ekonomi**

Planarbetet bekostas av fastighetsägare. Exploateringsavtal finns mellan kommunen och fastighetsägaren som reglerar utbyggnaden och fördelning av kostnader och för de tillkommande byggrätterna tillkommer gatukostnader.



2016-09-26

Dnr sbf/2016:141

Referens  
Raad Al Khafagy

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Samråd av detaljplan för Sandstugan 2, Uttran**

### **Samråd**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att förslaget till detaljplan 60-37 för Sandstugan 2 skickas ut på samråd.

#### **Sammanfattning**

Planens syfte är att möjliggöra byggande av nya bostäder med nya lokaler genom utökningar av byggrätter inom fastigheterna Lindhov 15:25, Storstugan 2 (f.d. Lindhov 15:26), och Gäststugan 1 (f.d. Lindhov 15:33) i den aktuella detaljplanen 60-35 i Sandstugan.

En del av fastigheten Lindhov 15:24 kommer att bli berörd av den nya detaljplanen.

Samrådsförslaget föreslår ca 290 nya bostäder. Syftet inryms i det ursprungliga plansyftet och planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan som pekar Sandstugan som område för bostadsutbyggnad.

Detaljplanen planläggs med standardförfarande enligt den nya PBL som trädde i kraft från och med 2015-01-01.

#### **Bakgrund**

Kommunen fick i oktober 2015 en begäran från Liljestrand Fastigheter AB om att göra några ändringar i den gällande detaljplanen 60-35 för Sandstugan. Begäran kompletterades i december 2015 med nya ändringar. Samhällsbyggnadsnämnden gav i sitt beslut 2016-03-15 § 80 Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till en ny detaljplan.

Det är samma berörda markägare som sökte till den aktuella detaljplanen. Samrådsförslaget föreslår ca 290 nya bostäder och området ligger inom gränser av den aktuella detaljplanen 60-35.

2016-09-26

Dnr sbf/2016:141

Skälet till en ny detaljplan är dels för att exploatören köpte av fastigheten Storstugan 2 och vill skapa en ny gestaltning på denna fastighet, och dels för att anpassa bebyggelse i fastigheten Gäststugan 1 till marktopografi genom att bygga garage i suterrängsvåning och öka antal våningar. Norr om det befintliga sjukhuset vill exploatören skapa ett litet torg med nya lokaler som kan serva området och öka byggrätten ovan dessa lokaler, vilket påverkar användningsgränser i den gällande detaljplanen.

Eftersom den aktuella detaljplanen Sandstugan, Uttran (60-35) planlades enligt PBL 2010:900 medan den nya detaljplanen ska regleras enligt den nya PBL som trädde i kraft från och med 2015-01-01 och för att undvika krånglighet med bestämmelser och bygglov, valde förvaltningen att upprätta en ny detaljplan i stället för att göra ändringar i den aktuella detaljplanen.

### **Ekonomi**

Planarbetet bekostas av fastighetsägare. Exploateringsavtal finns mellan kommunen och fastighetsägaren som reglerar utbyggnaden och fördelning av kostnader och för de tillkommande byggrätterna tillkommer gatukostnader.

### **Preliminär tidplan**

Beslut om samråd SBN	oktober 2016
Beslut om granskning SBN	februari 2017
Beslut om godkännande SBN	juni 2017

Om detaljplanen inte överklagas under tre veckor efter antagande vinner den laga kraft.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Inga-Lill Segnestam  
Chef för Samhällsbyggnadsförvaltningen

Raad Al Khafagy  
Planarkitekt

2016-09-26

Dnr sbf/2016:141

### **Bilagor**

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning

### **Utredningar:**

Planrelaterade utredningar finns att tillgå på kommunens hemsida [www.botkyrka.se](http://www.botkyrka.se);

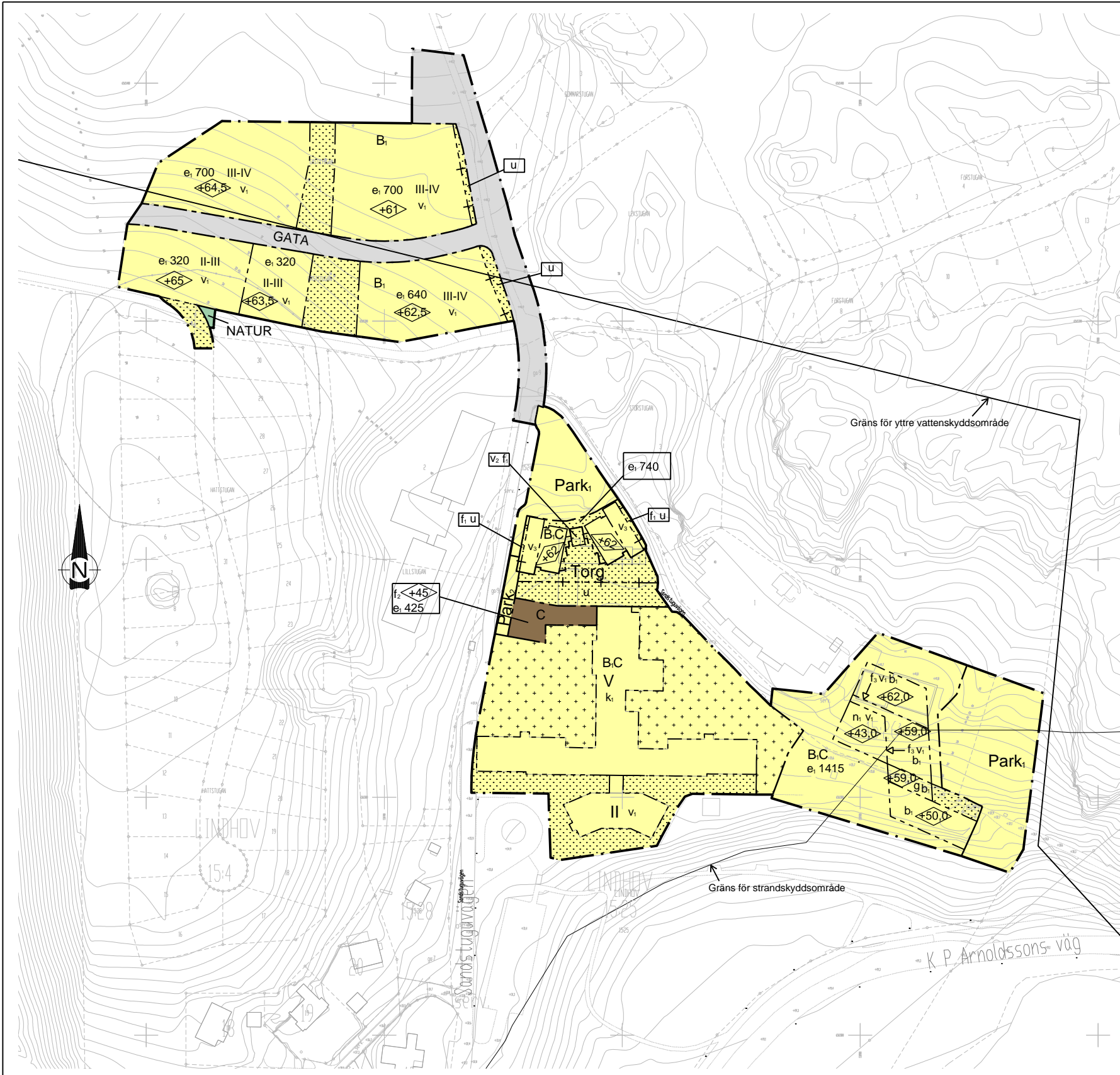
- PM avseende topografiska- och geotekniska förhållanden, Kelin Marksupport AB 2016-09-19 för Kv. Gäststugan 1
- Bullerutredning, PM avseende beräkning av ljudnivåer från väg- och spårtrafik, Akustik Byrån 2016-09-21
- Fastighetsförteckning

---

Expedieras till

- Planenheten
- Liljestrand Fastigheter AB





**D@ B6 9 GHs AA 9 @G9 F**

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

- ; f) bgYf**
- Planområdesgräns
  - - - Användningsgräns
  - - - - Egenskapsgräns
  - - - + - Administrativ- och egenskapsgräns

**5 bj } bXb}b[ 'Uj 'U`a } b`d`Urga Uf `a YX` ca a i bU`h \ i j i Xa UbbUg Ud `fD6 @ ( ` Ud` ) `Y`di b `h&L**

- GATA** Gata
- NATUR** Natur

**5 bj } bXb}b[ 'Uj `j UHfYga Uf `fD6 @ ( ` Ud` ) `Y`di b `h` L**

- B.** Bostäder flerbostadshus
- B.C** Bostäder flerbostadshus, Centrum
- Park.** Park
- Park.** Park, underjordisk sopanläggning får anordnas
- Torg** Torg
- C** Centrum

**9[ Ybg UdGVYg] a a Ygyf `Z`f `j UHfYga Uf`**

- e. 0000 Största byggnadsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- <0,0> Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f. Enstaka balkonger/skärmtak får byggas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f. Sedumtak ska finnas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f. Fasad av det högsta våningsplanet ska vara indragen minst 2,5m från den sida som pilen visar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b. Byggnad med bostadsändamål ska utformas så att minst hälften av bostadsrum i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster. Dock ska högst 50 dB(A) eftersträvas. Summerad trafikbullernivå inomhus i bostadsrum får inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Byggnad ska utföras radonsäker
- VA-ledningar ska utföras så att rotinrängning omöjliggörs under ledningarnas tekniska livslängd (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- v. Garage/förråd/suterrängvåning får anordnas utöver angiven BYA och angivet högsta antal våningar (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v. Trappa som kopplar samman parken med torget ska finnas (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v. En loftvåning får byggas utöver angiven byggnadshöjd (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- n. Vegetation på ett planterbart bjälklag med minst 0,45m tjockt jordlager ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- k. Utvändig utformning och kulörer av gamla sjukhusets befintliga fasader ska bevaras vig ombyggnad (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- III-IV Lägsta respektive högsta antal våningar
- I Högsta antal våningar
- Endast markparkering får anordnas (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

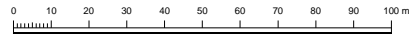
**5 Xa }b}g}fU}j UVYg] a a Ygyf**

- Genomförandetiden är 7 år från den dagen planen vinner laga kraft
- Del av planområdet ligger inom den yttre skyddszone för Segersjöns reservvattentäkt (PBL 4 kap 21 §)
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g Marken ska reserveras för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

**GRUNDKARTA**  
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem RH2000  
Grundkartan upprättad i juni 2016 genom utdrag ur kommunens kartbas.  
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
  - Vägkant
  - Höjdkurva
  - Träd
  - Belysningsstolpe
  - Gränspunkt
  - Byggnad
  - Järnväg
  - Formlämnning

SKALA (A1) 1 : 1000, SKALA (A3) 1 : 2000



<p>Detaljplan för</p> <p><b>SANDSTUGAN 2, UTTRAN</b></p> <p>Botkyrka Kommun Stockholm län</p>		<p>Långt ifrån lagom</p>
<p><b>SAMRÅDSHANDLING</b></p> <p>Upprättad enligt PBL 20150101 av Samhällsbyggnadsförvaltningen</p> <p>SBN oktober 2016</p>		
<p>CHARLOTTE RICKARDSSON Planchef</p>	<p>RAAD AL KHAFAGY Planarkitekt</p>	<p><b>65-37</b></p>





## SAMRÅD

### Förslag till detaljplan för Sandstugan 2, Uttran, Botkyrka kommun

#### Plan- och genomförandebeskrivning



## Innehållsförteckning

Inledning .....	4
<b>PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....</b>	<b>5</b>
Handlingar .....	5
Planens syfte .....	5
Bakgrund .....	5
Planens läge och areal.....	6
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....</b>	<b>6</b>
Översiktliga planer .....	6
Detaljplaner .....	7
Markägförhållanden .....	7
Geotekniska förhållanden, radon och skredrisk .....	7
Störningar .....	7
Bebyggelseområden .....	7
Befintliga bostäder .....	7
Arbetsplatser .....	8
Service .....	8
Natur .....	8
Mark och vegetation .....	8
Strandskydd .....	8
Teknisk försörjning.....	9
Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik.....	9
Kollektivtrafik .....	9
Parkering .....	9
Riskanalys .....	9
Vatten, avlopp och dagvatten .....	9
Värme .....	10
El .....	10
Avfall .....	10
<b>FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....</b>	<b>10</b>
Fastighetsbildning .....	10
Rättigheter .....	10
Avtal .....	11
Projektekonomi .....	11
Gatukostnad .....	11
VA-kostnad .....	11
Geotekniska förhållanden och skredrisk.....	11
Radon.....	11
Störningar .....	12
Bebyggelseområden .....	12
Planområde del 1 (Trädgårdsstad).....	12
Planområde del 2 (Hus i park) .....	14
Planområde del 3 (Hus i park) .....	15

<b>Arbetsplatser</b> .....	16
<b>Service</b> .....	16
<b>Natur</b> .....	<b>16</b>
Mark och vegetation .....	16
<b>Strandskydd</b> .....	<b>16</b>
<b>Teknisk försörjning</b> .....	<b>16</b>
Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik .....	16
<b>Kollektivtrafik</b> .....	16
<b>Parkering</b> .....	17
<b>Riskanalys</b> .....	17
<b>Dagvatten</b> .....	17
<b>Värme</b> .....	17
<b>El</b> .....	17
<b>Avfall</b> .....	18
Tekniska utredningar .....	18
<b>ADMINISTRATIVA FRÅGOR</b> .....	<b>18</b>
Preliminär tidplan .....	18
Genomförandetid .....	18
Huvudmannaskap .....	18

## Inledning

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 samrådsskedet tas ett förslag till detaljplan fram och berörda ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan blir föremål för granskning. I antagandeskedet godkänns detaljplanen av samhällsbyggnadsnämnden innan den antas av kommunfullmäktige. Efter antagande vinner detaljplanen laga kraft, under förutsättning att den inte överklagas.



Detaljplanen planläggs med standardförfarande enligt den nya PBL som trädde i kraft från och med 2015-01-01. Den aktuella detaljplanen 60-35, som berör hela planområdet, planlades enligt Plan- och bygglagen 2010:900.



### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Raad Al Khafagy	Planavdelningen
Åsa Hansson	Projektledare, mark och exploateringsenheten
Dan Arvidsson	Miljöenheten
Serop Bidros	Gata/parkenheten

E-post: raad.alkhafagy@botkyrka.se



## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Handlingar

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

Övriga handlingar som tagits fram under planarbetet

- Fastighetsförteckning
- Utredningar;  
Dessa finns delvis sammanfattade i planbeskrivningen samt i dess helhet att tillgå på nätet. [www.botkyrka.se](http://www.botkyrka.se).
- PM avseende topografiska- och geotekniska förhållanden, Kelin Marksupport AB 2016-09-19 för Kv. Gäststugan 1
- Bullerutredning, PM avseende beräkning av ljudnivåer från väg- och spårtrafik, Akustik Byrån 2016-09-21

### Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra byggande av nya bostäder med nya lokaler genom utökningar av byggrätter inom fastigheterna Lindhov 15:25, Storstugan 2 och Gäststugan 1 i den gällande detaljplanen 60-35 i Sandstugan.

En del av fastigheten Lindhov 15:24 kommer att bli berörd av den nya detaljplanen.

Den aktuella detaljplanen 60-35 anger en möjlig användning för centrum och bostäder på den aktuella delen och den nya planenssyfte inryms i det ursprungliga plansyftet.

### Bakgrund

Kommunen fick i oktober 2015 en begäran från Liljestrand Fastigheter AB om att göra några ändringar i den gällande detaljplanen 60-35 för Sandstugan. Begäran kompletterades i december 2015 med nya ändringar. Samhällsbyggnadsnämnden gav i sitt beslut 2016-03-15 § 80 samhällsbyggnadsförvaltningen uppdrag att upprätta förslag till en ny detaljplan.

Det är samma berörda markägare som sökte till den aktuella detaljplanen. Samrådsförslaget föreslår ca 290 nya bostäder och området ligger inom gränserna för av den aktuella detaljplanen 60-35.

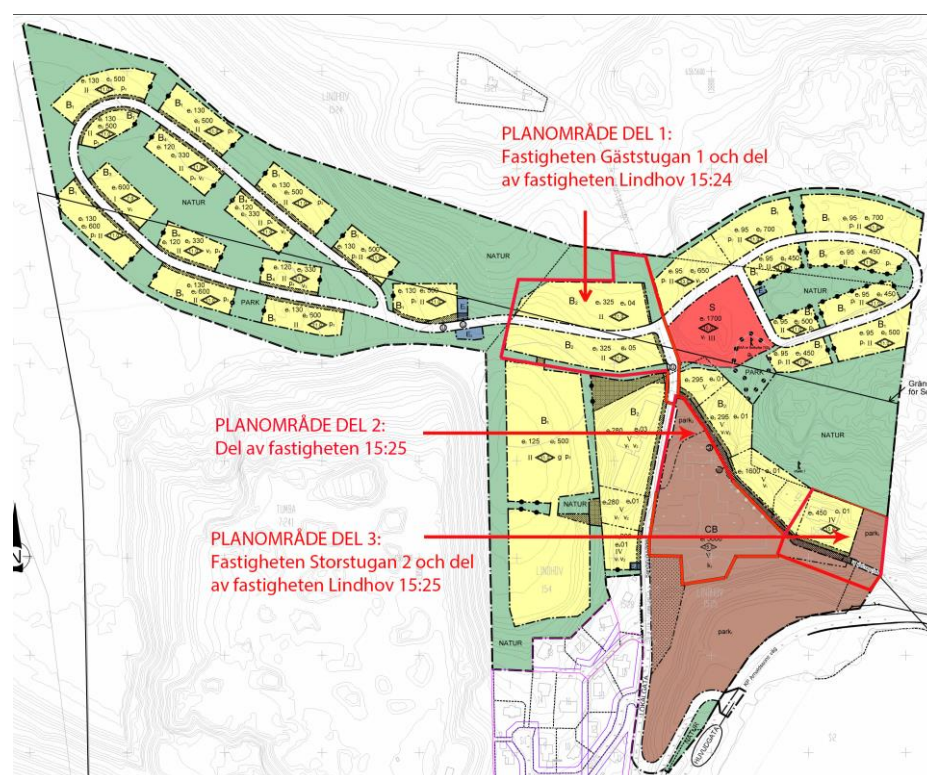
Skälet till en ny detaljplan är dels för att exploatören köpte fastigheten Storstugan 2 och vill skapa en ny gestaltning på denna fastighet, och dels för att anpassa bebyggelse i fastigheten Gäststugan 1 till marktopografi genom att bygga garage i suterrängsvåning och öka antala våningar. Norr om det befintliga sjukhuset vill exploatören skapa ett litet torg med nya lokaler för

närservice och öka byggrätten ovan dessa lokaler, vilket påverkar användningsgränser i den gällande detaljplanen.

Eftersom den aktuella detaljplanen Sandstugan, Uttran (60-35) planlades enligt PBL 2010:900 medan den nya detaljplanen ska regleras enligt den nya PBL som trädde i kraft från och med 2015-01-01 och för att undvika krånglighet med bestämmelser och bygglov, valde förvaltningen att upprätta en ny detaljplan i stället för att göra ändringar i den aktuella detaljplanen.

### Planens läge och areal

Planområdet är ca 8130kvm stort.



Planområdet ligger ca 2 km från Tumba centrum, och den infattar tre delar.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Översiktsplanen är antagen av kommunfullmäktige den 22 maj 2014. Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan som utpekar Sandstugan som område för bostadsutbyggnad.

## Detaljplaner

Det är samma berörda markägare som sökte till den aktuella detaljplanen.  
 Gällande detaljplan Sandstugan, Uttran (60-35) vann laga kraft 2014-11-03.  
 Genomförandetiden är 10 år och den gäller fortfarande.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Markägoförhållanden



1. Lindhov 15:25 ägs av  
 Uttrans förvaltning AB

1a. Storstugan 2 ägs av  
 Fastighetsaktiebolaget  
 Lindhov 15:26

1b. Gäststugan 1 ägs av  
 Sandstugan i Uttran AB

2. Lindhov 15:24 ägs av  
 Botkyrka kommun

Största delen av planområdet ägs av helägda dotterbolag till Liljestrand Fastigheters AB och en liten del i norr av Botkyrka kommun

### Geotekniska förhållanden, radon och skredrisk

Jordmaterialet bedöms mestadels vara isälvmaterial av grus och sand.  
 Enligt radonmätningarna klassificeras området som högradonmark. I  
 dagsläget föreligger ingen skredrisk i området.

### Störningar

I randzonen av detaljplanens södra del finns buller från väg- och spårtrafiken.

### Bebyggelseområden

#### Befintliga bostäder

Byggnad inom området pågår. Ett nytt äldreboende med bostäder öster om  
 planområdet är färdigbyggt och hyresgästerna har redan flyttat in. De tre



första punkthusen i kv. Lillstugan 1 väster om planområdet är också klara och inflyttning har börjat. Byggarbetet pågår med de fyra punkthusen i kv. Lillstugan 2 och kv. Storstugan 3 och inflyttningsplanen är under våren 2017. Dessutom har den första etappen med 15 hus av den nya bebyggelsen Hus i skog startats väster om planområdet.

### Arbetsplatser

Det nya äldreboendet med sina 54 platser skapar många arbetsplatser. Kommunen hyr delar av det gamla sjukhuset för daglig verksamhet som också genererar arbetstillfällen.

### Service

Full kommersiell service finns i Tumba centrum knappt 2 km öster ut och i Salem ca 3 km västerut. Den aktuella detaljplanen 60-35 ger möjlighet att bygga en förskola.

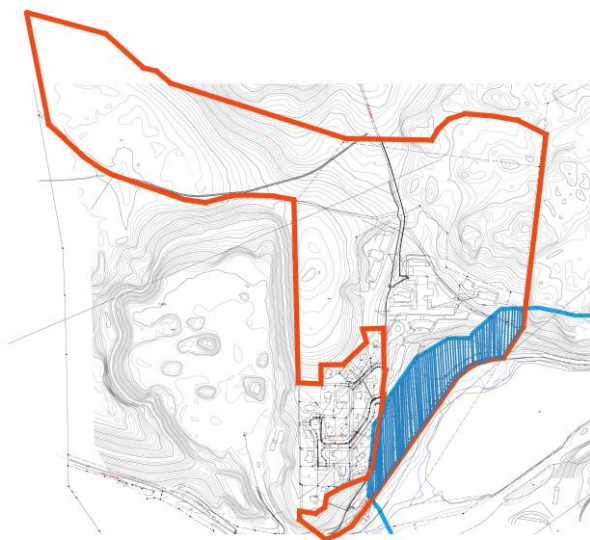
### Natur

#### Mark och vegetation

En av områdets stora fördelar är närheten till naturen. I anslutning till det gamla Uttrans sjukhuset ligger stora välansade gräsytor. Sydöstra delen av planområdet (del 3), ligger inom ett större skogsområde med högt naturvärde. Planområdet del 1 i norr består av välskött konventionell planterad och brukad ung tallskog. I stort sett är tall det enda trädslaget. Utsikten är magnifik både söderut mot Kvarnsjön och norrut mot Vretarna.

### Strandskydd

En del av planområdet kommer att ligga inom strandskyddsområde för Kvarnsjön och innefattar därmed ett strandskydd. Mellan sjön och planområdet ligger KP Arnoldssons väg.



*Kvarnsjöns strandskyddsområde 100 meter (blåmarkerat)*

### **Teknisk försörjning**

#### Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Området ligger norr om KP Arnoldssons väg som förbinder Salem med Botkyrka. Området har idag en in- och utfart via Sandstuguvägen. Från Sandstuguvägens utfart finns tre valmöjligheter av vägar att ta sig från området. KP Arnoldssons väg övergår till Söderby gårds väg vid kommungränsen till Salem. Denna väg leder fram till Salems kyrka. Närmsta anslutning till E4/E20 går via Söderby gårds väg och Skyttorpsvägen fram till Salemsvägen och trafikplats Salem. KP Arnoldssons väg mot Tumba går vidare mot Tumba trafikplats som knyter ihop KP Arnoldssons väg med Hågelbyleden, Huddingevägen och Dalvägen. En tredje väg från området är Vattravägen som leder till Dalvägen (väg 226) och till de södra delarna av Tumba och Vårsta.

Inom området finns idag en cykel- och gångväg som leder från busshållplats för 725:an upp till sjukhusområdet.

### **Kollektivtrafik**

Två busshållplatser finns i anslutning till planområdet. För buss 725 som trafikerar sträckan Rönninge- Tumba och som i högtrafik går var femtonde minut. På natten finns nattbuss 791 mot Stockholm. Vid Vattravägen finns buss 715 som går mot Solbo.

### **Parkering**

Det finns ca 90 parkeringsplatser runt om det gamla sjukhuset och dessutom finns det många lediga parkeringar i garaget av kv. Lillstugan 1 och 2.

### **Risakanalys**

Inga riskanläggningar finns i närheten som direkt påverkar området. För transportleden söder om området, KP Arnoldssons väg, gäller att man beaktar att den kan vara transportled för farligt gods och att bilar som kör av vägen inte påverkar området genom ren krockkraft. För järnvägen gäller att lämna ett 25 m område fritt för en avkörning och för eventuellt farligt gods som transporteras bedöms att ett område av 50 m bör hållas fritt.

#### Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon i Segersjö vattenskyddsområde och dess skyddsföreskrifter ska följas. Enligt skyddsföreskrifterna får dagvatten från förorenade ytor till exempel nya trafik-, parkerings- och industriytor inte infiltreras utan kommunens tillstånd.

### Värme

Området kommer att förses med fjärrvärme. Centralt inom området finns en fjärrvärmeledning varför möjligheterna är goda för en enkel anslutning.

### EI

Det finns tre planerade elstationer inom den aktuella detaljplanen 60-35.

### Avfall

Transportvägarna in i området bedöms som goda.

## FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning krävs för att genomföra detaljplanen.

### Rättigheter

Nedan redovisas de servitut/ledningsrätter eller gemensamhetsanläggningar som finns inskrivna, antingen som en förmån eller belastning för fastigheten. Någon fullständig genomgång är inte gjord.

#### Fastigheten: Storstugan 2

Rättighet	Aktnummer	Förmån/belastning
Utfart	0127-14/28.2	B
Ledningsrätt	0127-16/20.1	B
Vägservitut	0127-97/25.2	F
VA-servitut	0127-97/25.3	F
VA-servitut	0127-97/25.4	F

#### Fastigheten: Lindhov 15:25

Rättighet	Aktnummer	Förmån/belastning
Ledningsrätt	0127-16/20.1	B
Vägservitut	0127.14/28.1	B
Vägservitut	0127-06/7.3	B
Vägservitut	0127-95/52.1	B
Vägservitut	0127-97/17.1	B
Vägservitut	0127-97/25.2	B
VA-servitut	0127-97/25.3	B
VA-servitut	0127-97/25.4	B
Vägservitut	0127-97/25.5	B

VA-servitut	0127-97/25.7	B
Vägservitut	0127-98/16.1	B
VA-servitut	01-IM7-82/26107.1	B
Servitut för fjärrvärme	01-IM7-82/8989.1	B
Servitut för kopplingsstation	01-IM7-94/4947.1	B

#### Fastighet: Gäststugan 1

Rättighet	Aktnummer	Förmån/belastning
Vägservitut	0127-97/17.1	B
Ledningsrätt	0127-98/49.1	B
Servitut för fjärrvärme	01-IM7-82/8989.1	B

#### Avtal

Exploateringsavtal finns mellan kommunen och fastighetsägaren som reglerar utbyggnaden och fördelning av kostnader.

#### Projektkonometri

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

#### Gatukostnad

För de tillkommande byggrätterna tillkommer gatukostnader.

#### VA-kostnad

Anläggningsavgift kommer att debiteras vid debiteringstillfället gällande taxa.

#### Geotekniska förhållanden och skredrisk

Grundläggning av bebyggelser

I den övre delen av exploateringsområdet planeras nya byggnader.

Jordmaterialet bedöms vara isälvmaterial av grus och sand, vilket är ett gott material för att grundlägga på. I anslutning till områdets nordvästra gräns finns befintlig spillvattentunnel. Inom denna del av planområdet planeras 8 flerfamiljsfastigheter med underliggande gemensamhetsgarage.

Grundläggning av dessa byggnader med garagen utförs med voter/ sulor på terrass av packat stenigt/grusigt friktionsmaterial och bergkrossmaterial.

Pålning för byggnad erfordras inte.

Exakt utförande för hela planområdet tas fram av geotekniker/konstruktör/markprojektör, i samband med detaljprojekteringen.

#### Radon

Enligt radonmätningarna klassificeras området som högradonmark, vilket innebär att byggnaderna skall utföras radonskyddande mot mark. Det är

viktigt att undvika sprickor på betongplattan, d.v.s. att armerad betongplatta skall dimensioneras så att inga sprickor bildas. Genomföringar i plattan bör utföras täta. Byggnader med källare bör undvikas. Om detta inte är möjligt ska väggkonstruktioner byggas med armerad betong och dimensioneras så att inga sprickor bildas där betongen är i kontakt med marken.

En bestämmelse infördes på plankartan som reglerar radontätt byggande.

### **Störningar**

Akustikbyrån fick i uppdrag att beräkna dygnsekvivalenta respektive maximala ljudnivåer från trafiken vid tänkta boendefasader på fastigheten Storstugan 2. Utredningen visar att beräknad dygnsekvivalent ljudnivå uppgår till 52-69 dB(A) frifältsvärde på fasaderna som vetter mot söder och öster. Mot väst och norr uppgår den dygnsekvivalenta ljudnivån till högst 46 dB(A). Därmed finns möjlighet att innehålla myndighetskrav enligt BBR. Bostäder med en boarea om högst 35 kvm kan utomhusnivåer om högst 60 dB(A) kunna uppfyllas. Med större bostäder mot trafikerad sida måste dessa förläggas så att minst hälften av boningsrummen ha tillgång till bullerskyddad sida under 55 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå. Krav om högsta tillåtna maximala ljudnivåer inomhus kan innehållas med korrekt val av fasaddelar. Tillgång till bullerskyddad uteplats kan tillgodoses på sida av fasaden som inte har infallande trafikbuller.

En bestämmelse infördes på plankartan som reglerar ljudnivåer inom kv. Storstugan 2.

### **Bebyggelseområden**

Planområdet formades med tre karaktärer; Hus i skog, Trädgårdsstad och Hus i park. Planområden 1, 2 och 3 berör bebyggelse i områden Hus i park och Trädgårdsstad.

#### **Planområde del 1 (Trädgårdsstad)**

Gestaltningssidé av området Trädgårdsstad har varit att skapa flerbostadshus med högst två våningar och ett område med tätt friliggande enbostadshus. Entréerna ska vända sig mot gatan och baksidan vetter mot naturen. Den omgivande barrskogen tillåts komma nära inpå och gallras endast så mycket att solen når ned till uteplatser och terrasser.

Den gällande detaljplanen i det berörda området ger möjlighet att bygga 9 flerbostadshus i två våningar med max 650kvm byggnadsarea.

Planändringen ska rymma 8 flerbostadshus i 3-4 våningar. Naturen är i högsta grad närvarande mellan husen och längs vägen i form av tuktad parkmark och i norr som ren barrskog. Den nya husplaceringen anpassas till marktopografi och ger möjlighet att bygga ett garage under 6 av de 8 flerbostadshusen. Centralt genom området löper ett naturmarksstråk som binder ihop skogen i norr med bostäderna i söder. Gestaltning av området är tänkt att bli ett övergångsteg mellan de höga punkthusen runt sjukhuset till de låga friliggande husen väst och öst om området. Förslaget ger möjlighet att

bygga ca 130 bostäder som ska upplåtas med bostadsrätt, varav majoriteten är 1-2 r.o.k.



*Illustrationsbild av planförslaget för del 1, Kv. Gäststugan 1*

### **Planområde del 2 (Hus i park)**

Gestaltningssidé av området Hus i park har varit att skapa nya punkthus runt Uttrans sjukhus och runt de två stora parker som ligger norr och söder om



sjukhuset. Den aktuella detaljplanen ger möjlighet att bygga park, bostäder och centrum i den här delen med max 5000 kvm byggnadsarea i fem våningar.

Planändringen föreslår två punkthus i sex våningar med suterrängvåning, som placeras parallellt med respektive väg och bildar därmed ett mindre torg som vidgar sig mot söder. Torget avslutas med en generös utformad trappa som leder upp mot parken i norr. Sammanhängande balkonger utgör torgets sidor, binder samman husen och bildar en portik mot parken. Bottenvåningarna blir i suterräng och rymmer lokaler med utåtriktade verksamheter (restaurang, närbutik e d) och även bostädernas entréer vänder sig mot torget som därmed blir en livfull plats och ett välbehövligt socialt nav för samtliga boende i Sandstugan. Söder om torget finns möjlighet för en förlängning åt väster av den befintliga låga flygeln av sjukhuset. Detta innebär en förstärkning av torgrummet och ger ytterligare liv åt platsen. De två punkthusen rymmer ca 70 bostäder, som ska upplåtas med hyresrätt.

Den nya markanvändningen och byggrätten omfattas i den aktuella detaljplanen men det krävs en justering av parkgränser för att kunna anpassa placeringar av husen efter det nya förslaget.

K1-bestämmelse som gäller för sjukhuset påverkas inte av förslaget.



Illustrationsbild av planförslaget för del 2, Kv. Lindhov 15:25



*Illustrationsbild av planförslaget för del 2, Kv. Lindhov 15:25*

### **Planområde del 3 (Hus i park)**

Gällande detaljplan ger möjlighet att bygga park och flerbostadshus med max 450 kvm byggnadsarea i fyra våningar.

Platsen har ett magnifikt läge i gränsen mellan den skogsbeväxta höjden i norr och söderslutningen ned mot Kvarnsjön. Det nya bostadshuset överensstämmer i höjd med den befintliga höjden i Storstugan 1, för att sedan i två steg trappa ned mot sydost. De två övre våningsplanen är indragna mot söder medan de övriga har full utbredning.

Den föreslagna byggnadens övre del tar upp riktningen i Storstugan 1 för att sedan vinkla av mot söder och ta mark på andra sidan av parkstråket. Där sker ytterligare en vinkeländring mot sydost. Denna vinkeländring gör det möjligt att integrera en befintlig betongkasun och skapa i stället en attraktiv och lättillgänglig lokal. Tanken är att den rymmer en restaurang och terrass med magnifik utsikt mot söder. Ovanpå lokalen redovisar förslaget 3 våningar bostäder.

Tillsammans med punkthusen i väster (Lillstugan 1), gamla sjukhuset och den nya vinklade byggnaden bildas en ny balanserad front mot Kvarnsjön. Dessutom bevarar förslaget den värdfulla naturen som ligger i öst.

Parkstråket med sin gång och cykeltrafik passerar genom en mycket generöst tilltagen öppning i byggnadens mittdel.

Den övre delen av Storstugan 2 utförs med ett garage i två plan. Garaget utförs under en upphöjd, planterad gård som har förutsättningar att bli mycket attraktiv plats, soligt och med utsikt mot sjön.

Förslaget för den här delen rymmer ca 90 bostäder, som ska upplåtas med bostadsrätt.



### **Arbetsplatser**

Eventuellt några nya arbetsplatser kan genereras vid det nya torget.

### **Service**

Den nya detaljplanen skapar möjlighet för att bygga ett litet torg, vilket skapar möjlighet till förbättrad service i området.

### **Natur**

Mark och vegetation

Detaljplanen tar tillvara platsens förutsättningar genom att bebyggelse tillåts antingen i plana lägen eller i souterräng för att bevara landskapsbild. Parken inom del 2 bevaras och kopplas samman med det nya torget. Den park som ligger inom del 3 och har ett högt naturvärde ska också bevaras.

### **Strandskydd**

Enligt PBL 4 kap 17 § upphäver kommunen en del av strandskyddsområdet och skapar möjlighet att bygga en ny lokal med 3 våningar bostäder ovanpå eftersom den delen redan tagits i anspråk för det finns en betongkasun där och platsen saknar betydelse för strandskyddets syfte. Dessutom är Kvarnsjöns strand söder om planområdet inte lätt tillgänglig för allmänheten eftersom K P Arnoldssons väg går mellan planområdet och sjön, vilket försvårar tillgängligheten.

### **Teknisk försörjning**

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Arbetet med gång- och cykelväg som binder samman Tumba och Salem och går söder om planområdet är klart. Inom planområdet del 3 går en cykelväg som går ner till busshållplatsen och vidare till Tumba centrum. Denna väg kommer att sträcka sig inom portik i byggnaden och ska säkerställas i detaljplanen, vilket förstärker hemkänslan och skapar mer trygghet för cyklister.

Hastighetsbegränsning sätts till 30 km/h inom området.

### **Kollektivtrafik**

Kommunen kommer att i fortsatta arbetet kontakta SL för att undersöka möjligheten att utöka busstrafiken med till exempel minibussar upp i området.

Detaljplanen föreslår en bussvändplats i norra delen av planområdet del 1 för att skapa möjlighet för SL-bussar att köra upp och förbättra kollektivtrafiken för alla boende inom området.

### **Parkering**

Bilparkeringen kommer att ske på kvartersmark. På planområdet del 1 löses parkeringen till stor del med underbyggda parkeringsgarage under sex av de totalt åtta bostadsbyggnaderna.

Bilparkering för planområdet del 2 löses i angränsade fastigheter, främst Lillstugan 1 och 2 som har gott om lediga parkeringsplatser.

Enligt förslaget för planområdet del 3 löses bilparkeringen med ett garage, en markparkering och ett mindre antal platser i anslutning till bostädernas entréer.

Eftersom området ligger nära Tumba centrum och det största bostadsantalet är bostäder med ett rum och kök, valdes parkeringstal 0,8 parkering per bostad för hela planområdet.

### **Risakanalys**

Det finns inga betydande riskkällor inom planområdet. Den nya bebyggelsen ligger på ett tillräckligt avstånd med marknivåskillnad från järnvägen som går söder om planområdet.

### **Dagvatten**

Dagvatten ska hanteras enligt kommunens dagvattenstrategi. Detta innebär i korthet att rent dagvatten ska separeras från förorenat och att dagvattnet ska tas omhand lokalt (enligt LOD). Det är viktigt att gator placeras på en lägre nivå än byggnader. Utrymme för öppen dagvattenhantering kan göras genom att utnyttja de släpp som finns mellan husen. Gatorna inom planområdet förses med kantsten och vägdagvattnet leds till dagvattenbrunnar och leds vidare i ledningar.

Från planområdet del 1 föreslås att vägdagvattnet släpps ut via flera släpp ut i naturmarken till ett dike som anläggs på planområdets norra sida, utanför sekundär skyddszon för vattenskyddsområde.

Hårdgjorda ytor på tomtmark ska minimeras genom att t ex anlägga gröna tak, och genomsläppliga material på garageuppfarter.

Området försörjs med vatten från en ny huvudvattenledning som passerar norr om planområdet. Spillvatten avleds med självfall till kommunalt reningsverk.

Anslutningspunkter för kommunalt VA avsätts i fastighetsgräns utmed de allmänna gatorna i stadsdelen. Ledningarna inom kvartersmark blir enskilda och de blivande fastighetsägarna ansvarar för drift och underhåll.

### **Värme**

Planområdet kan förses med fjärrvärme.

### **EI**

Den aktuella detaljplanen föreslår tre el-stationer som kommer att täcka behovet av el inom området.

### **Avfall**

I den aktuella detaljplanen finns ett område är avsatt för allmänt ändamål där möjlighet till sophantering finns.

### **Tekniska utredningar**

Vid uppförande av ny bebyggelse kan en geoteknisk undersökning komma att behövas inom varje fastighet, som sedan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Preliminär tidplan**

Beslut om samråd SBN	oktober 2016
Beslut om granskning SBN	februari 2017
Beslut om godkännande SBN	juni 2017

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 7 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### **Ansvarsfördelning**

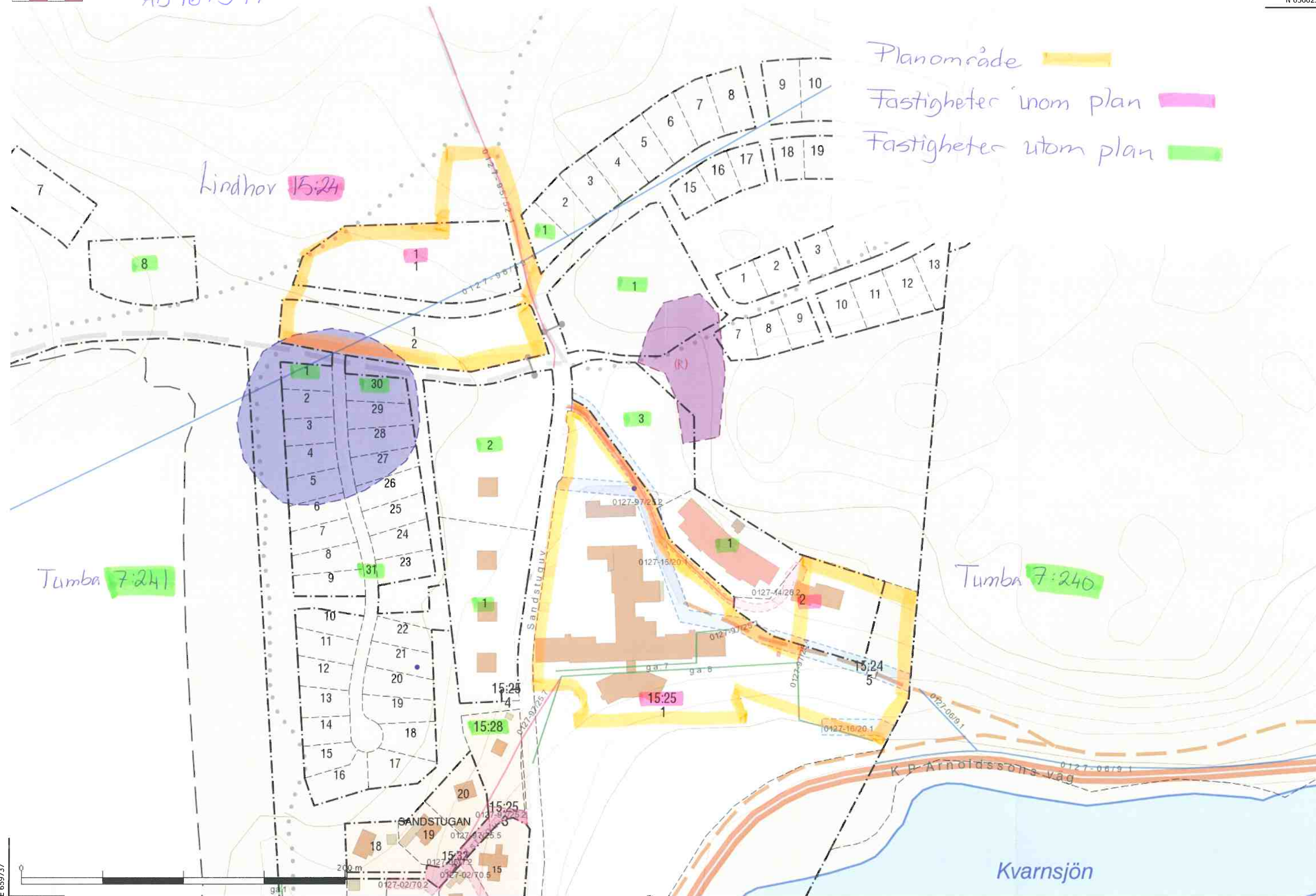
Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmänna gator och VA. Fastightsägarna/exploatörerna ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Charlotte Rickardsson  
Gruppchef planenhet

Raad Al Khafagy  
Planarkitekt

Planområde   
 Fastigheter inom plan   
 Fastigheter utom plan



**§ 80****Begäran om planbesked för Lindhov 15:25, 15:26, 15:33 och 15:34 (sbf/2015:392)****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar positivt planbesked för Lindhov 15:25, 15:26, 15:34 och Gäststugan 1 (Lindhov 15:33) i Sandstugan samt ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att starta ett detaljplanearbete för dessa fastigheter.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är lämpligt att inleda en planläggning för fastigheterna ovan och pröva utökningar av byggrätter utifrån de synpunkter som förvaltningen lämnat angivet i sitt ställningstagande för planbesked.

Syftet är att undersöka möjligheterna att skapa fler bostäder med nya lokaler genom utökningar av byggrätter inom fastigheterna Lindhov 15:25, 15:26, 15:34 och Gäststugan 1 (Lindhov 15:33) i den gällande detaljplanen 60-35 i Sandstugan.

Området för begäran om planbeskedet är beläget i Sandstugan runt Uttrans sjukhus med ca 2 km avstånd från Tumba centrum. Gällande detaljplan Sandstugan, Uttran (60-35) vann laga kraft 2014-11-03. Genomförandetiden är 10 år och den gäller fortfarande. Detaljplanen anger en möjlig användning för centrum och bostäder på den aktuella delen.

Kommunens översiktsplan pekar Sandstugan som område för bostadsutbyggnad.

Byggherren vill öka exploatering inom planområdet dels efter ett nytt köp av fastigheten Lindhov 15:26 och dels för att bättre anpassa husen längst i norr till marktopografi genom att bygga garage i suterrängsvåning och öka

2016-03-15

Dnr sbf/2015:392

antal våningar. Norr om det befintliga sjukhuset vill byggherren skapa nya lokaler som kan servera området och öka byggrätten ovan dessa lokaler.

### **Ärendet**

En begäran om planbesked har inkommit och avser förändringar inom den gällande detaljplanen 60-35 Sandstugan Uttran. Planförändringarna möjliggör en utökad byggrätt norr om det befintliga sjukhuset Lindhov 15:25, utökad byggrätt inom Lindhov 15:26 och 15:34 samt justering av parkområdets gräns. Begäran innebär också möjligheten att utöka byggrätter med garage och antal våningar inom fastigheten Lindhov 15:33.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-02-17, utgör underlag för beslutet.

### **Ekonomi**

Planarbetet finansieras av fastighetsägare. Kommunen upprättar tillsammans med fastighetsägaren ett plankostnadsavtal som reglerar kostnaderna i projektet.

---

Expedieras till  
Planadministratör  
Den sökande



## 7

### **Granskning av detaljplan för Bronsugnen 12 (sbf/2015:223)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på granskning med förslag till detaljplan för Bronsugnen 12 i norra Hallunda.

#### **Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att området vid Bronsgjutarvägen blir fullt utbyggt genom att en lucktomt bebyggs. Detaljplanen prövar planläggning av ett friliggande bostadshus med samma planmässiga förutsättningar som övrig bebyggelse i området, dock med tillägget att suterrängvåning som anpassas till marknivåerna tillåts.

Fastigheten utgör en grön allmänt tillgänglig lucka i ett i övrigt bebyggt område med all behövlig infrastruktur. Fastigheten är försedd med prickmark genom detaljplan från 2008, och därför krävs en ny detaljplan för att fastigheten ska kunna bebyggas. Eftersom fastigheten ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter (MB 7 kap) ska dagvatten infiltreras lokalt. En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte betydande miljöpåverkan.

Samråd har hållits mellan den 29 juni och 10 augusti. Vissa förtydliganden har gjorts till följd av Lantmäteriets synpunkter. Resterande remissinstanser har inte haft någon erinran. 25 fastighetsägare i området samt en samfällighetsförening kom in med negativa yttranden. Argumenten mot förslaget handlar om trafik och nedskräpning, nuvarande användning som pulkabacke, planmässiga förutsättningar och markägande, samt förslag på alternativ användning.

#### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-23, utgör underlag för beslutet.

2016-10-18

Dnr sbf/2015:223

### **Ekonomi**

Fastigheten Bronsugnen 12 ägs av Stockholms stad. Kostnaderna för planarbetet regleras genom ett plankostnadsavtal mellan Botkyrka kommun och markägaren. Planarbetet innebär inga kommunala kostnader.





2016-09-23

Dnr sbf/2015:223

Referens  
Susanna Findahl

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Granskning av detaljplan för Bronsugnen 12

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på granskning med förslag till detaljplan för Bronsugnen 12 i norra Hallunda.

### Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att området vid Bronsgjutarvägen blir fullt utbyggt genom att en lucktomt bebyggs. Detaljplanen prövar planläggning av ett friliggande bostadshus med samma planmässiga förutsättningar som övrig bebyggelse i området, dock med tillägget att suterrängvåning som anpassas till marknivåerna tillåts.

Fastigheten utgör en grön allmänt tillgänglig lucka i ett i övrigt bebyggt område med all behövlig infrastruktur. Fastigheten är försedd med prickmark genom detaljplan från 2008, och därför krävs en ny detaljplan för att fastigheten ska kunna bebyggas.

Eftersom fastigheten ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter (MB 7 kap) ska dagvatten infiltreras lokalt.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte betydande miljöpåverkan.

Samråd har hållits mellan 29/6 och 10/8. Vissa förtydliganden har gjorts till följd av Lantmäteriets synpunkter. Resterande remissinstanser har inte haft någon erinran. 25 fastighetsägare i området samt en samfällighetsförening kom in med negativa yttranden. Argumenten mot förslaget handlar om trafik och nedskräpning, nuvarande användning som pulkabacke, planmässiga förutsättningar och markägande, samt förslag på alternativ användning.

### Ekonomi

Fastigheten Bronsugnen 12 ägs av Stockholms stad. Kostnaderna för planarbetet regleras genom ett plankostnadsavtal mellan Botkyrka kommun och markägaren. Planarbetet innebär inga kommunala kostnader.

2016-09-23

Dnr sbf/2015:223

Preliminär tidplan

Antagande SBN

Laga kraft

januari/2017

februari/2017

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

Susanna Findahl  
Planarkitekt

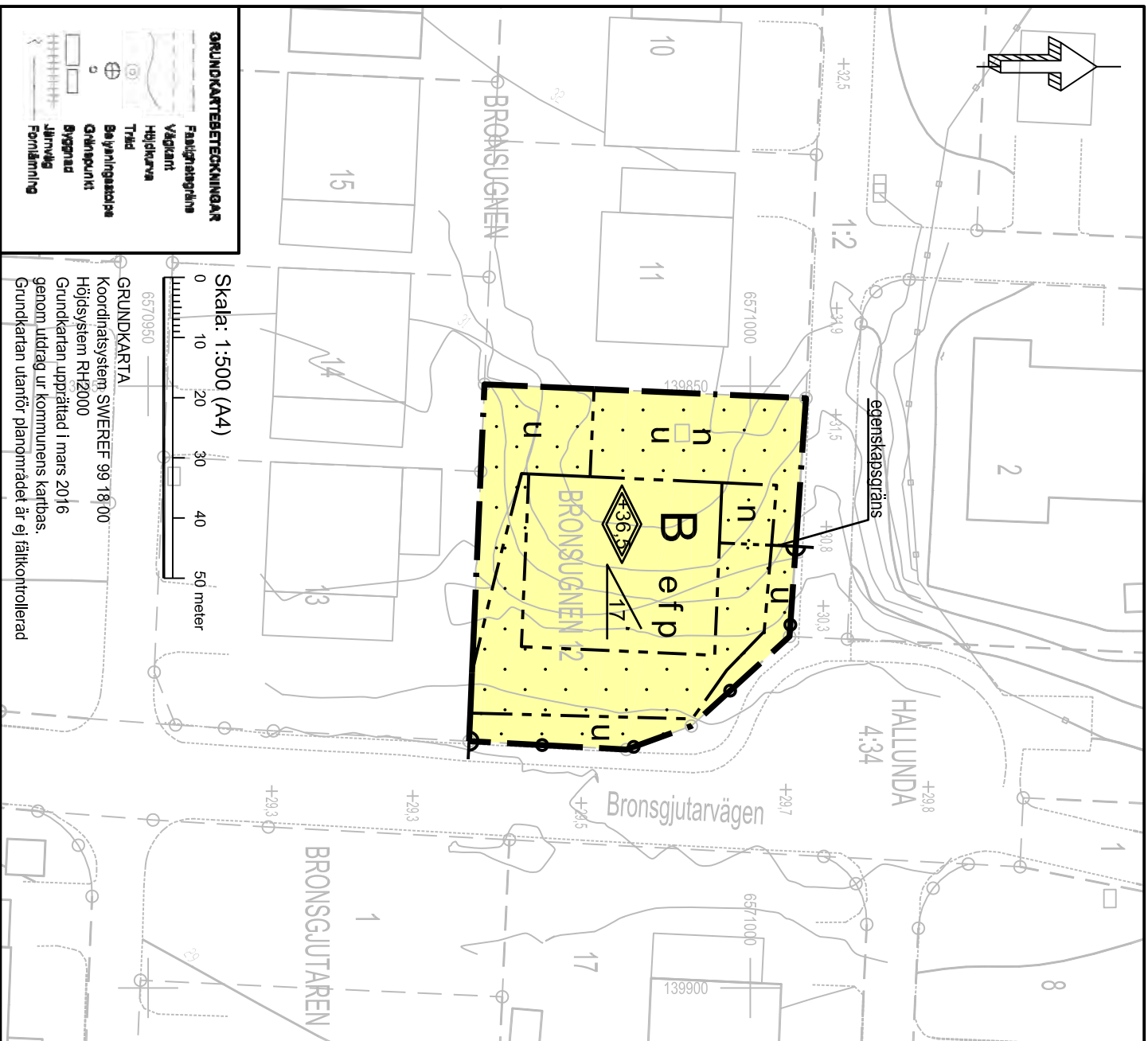
### **Bilagor**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

---

Expedieras till

Planadministratör



## PLANBESTÄMMELSER

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

### Gränser

Planområdesgräns  
 Egenskapsgräns

### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

Bostäder

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e** Urfartförbud  
 Största byggnadsarean får vara max 180 m<sup>2</sup> varav högst 25 m<sup>2</sup> får vara garage. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nolplan. Garage får uppföras till huvudbyggnadens höjd.  
 (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Största tillåtna takvinkel (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Huvudbyggnad ska placeras med fasad sida i nord och östra egenskapsgränsen. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Sluterrängväning får finnas. Byggnaden ska anpassas till befintliga marknivåer. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Parkerig får finnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Marken ska vara tillgänglig för underjordisk ledning.
- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

Genomförandeliden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

### Planinformation

Planområdet omfattas av sekundär skyddszon inom vattenskyddsområdet för östra Mälaren. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenforo-rening föreligger, tex. parkeringsytor, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening. För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvattnet i största möjliga utsträckning omländras körkall.

## Detaljplan för Kv. Bronsgutaren 12

## BOSTÄDER

Botkyrka Kommun  
 Stockholms län  
**GRANSKNINGSHANDLING**

Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen

SBN oktober 2016      Reviderad 160921

CHARLOTTE RICKARDSSON  
 Planchef

SUSANNA FINDAHL  
 Planarkitekt

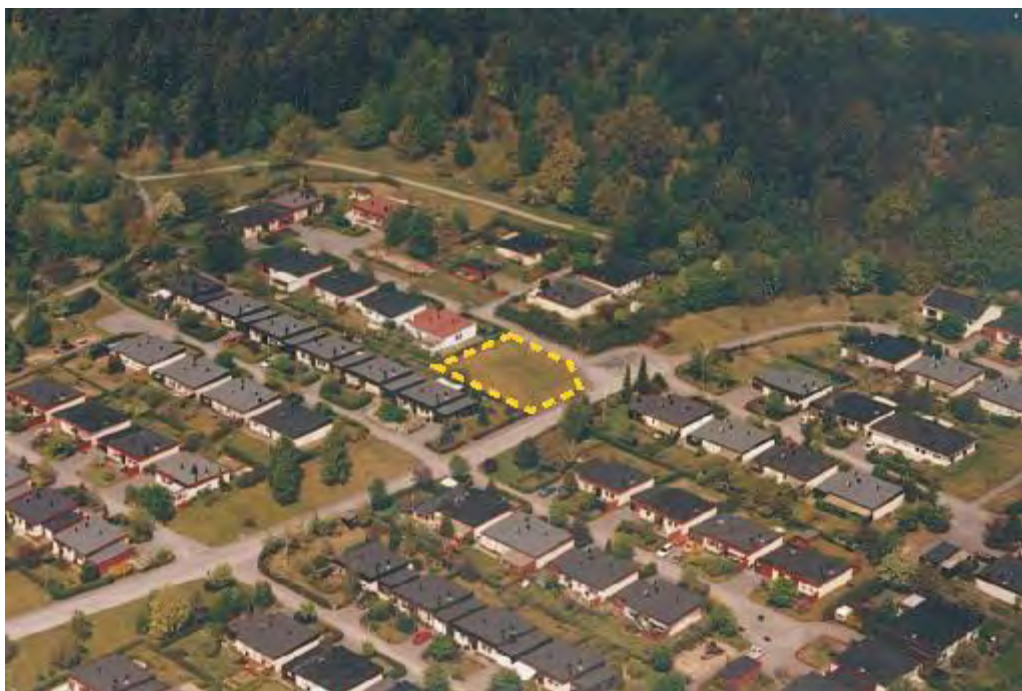
54-58



## Planbeskrivning

### Detaljplan för Bronsugnen 12, plannr 54-58

### Granskningshandling



*Flygfoto med aktuell fastighet markerad med gul streckad linje*

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	3
Planförfarande .....	3
Plandata .....	3
Planhandlingar .....	3
<b>Tidigare ställningstaganden</b> .....	<b>4</b>
Översiktliga planer .....	4
Riksintressen och områdesskydd .....	4
Detaljplaner .....	4
Behovsbedömning .....	4
<b>Förutsättningar och förändringar</b> .....	<b>5</b>
Natur .....	5
Bebyggelseområden .....	6
Friytor .....	7
Trafik .....	7
Teknisk försörjning .....	8
<b>Genomförande</b> .....	<b>9</b>
Organisatoriska frågor .....	9
Fastighetsrättsliga frågor .....	10
Ekonomiska frågor .....	12

## Inledning

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att området vid Bronsgjutarvägen blir fullt utbyggt genom att en lucktomt bebyggs. Detaljplanen prövar planläggning av ett friliggande bostadshus.

Efterfrågan på villatomter i norra Hallunda – Norsborg är stor. På Bronsugnen 12 finns möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus i ett befintligt område med all behövlig infrastruktur. Fastigheten utgör en grön allmänt tillgänglig lucka i ett i övrigt bebyggt område. Genom att fastigheten bebyggs fylls luckan i väven igen, vilket bedöms vara positivt för stadsbilden. Att en grönyta bebyggs bedöms ha begränsad betydelse, då det i omgivningarna finns stora grönområden för rekreation. Fastigheten utgörs av kvartersmark som saknar byggrätt och är försedd med prickmark genom detaljplan från 2008. Därför krävs en ny detaljplan för att fastigheten ska kunna bebyggas.

### Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### Plandata

Planområdet ligger i norra Hallunda – Norsborg, och omfattar fastigheten Bronsugnen 12 om cirka 740 m<sup>2</sup>. Marken ägs av Stockholms stad och gränsar till Bronsugnen 13 och 14 som ägs av Stockholms stad och är upplåtna med tomträtt; privatägda Bronsugnen 11; Bronsugnen 1 som ägs av Stockholms stad och är upplåten för gemensamhetsanläggningen Bronsugnen ga:1; samt till kommunägda Hallunda 4:34.

### Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

### Övriga handlingar

- Behovsbedömning

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer

Botkyrkas översiktsplan antogs i maj 2014. Översiktsplanens avsikt för planområdet är gles stadsbygd invid ett grönt samband som passerar norr om området. Planförslaget går i linje med översiktsplanen.

### Riksintressen och områdesskydd

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter (MB 7 kap) och omfattas av riksintresset utredningsområde för vattenförsörjning. Planområdet ligger också inom riksintresse för turism och friluftsliv (MB 4 kap 2 §), vilket omfattar Mälaren med öar och strandområden. Eftersom planområdet endast omfattar en mindre fastighet i ett redan utbyggt bostadsområde bedöms detaljplanens påverkan på riksintresset bli mycket liten.

### Detaljplaner

Området längs Bronsgjutarvägen planlades 1971 genom Stadsplan för del av Norsborg, Norsborg VII (53-08-1A). Bronsugnen 12 är där ämnad för en gemensamhetsanläggning. Den idag gällande detaljplanen för området, Norsborg VII, vann lagakraft 2008-03-13 och tog bort gemensamhetslokalen då den aldrig byggdes, samt försåg Bronsugnen 12 med prickmark. Det var en moderniseringsplan, där planbestämmelserna uppdaterades efter rådande förhållanden och behov. Att Bronsugnen 12 då fick prickmark bedöms ha att göra med att detaljplanen bekräftade befintlig användning av kvartersmarken. Genomförandetiden för planen har gått ut.

### Behovsbedömning

I varje förslag till detaljplan ska kommunen göra en *behovsbedömning*. Bedömningen redovisar om detaljplanens genomförande antas medföra en *betydande miljöpåverkan* eller inte. Om planförslaget innebär sådan miljöpåverkan ska kommunen göra en *miljöbedömning*.

Detaljplanen bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan, och kräver därför inte att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning utförs.



## Förutsättningar och förändringar

### Natur

Mark, vegetation och djurliv

Tomten består idag av en gräsmatta utan nämnvärda naturvärden. På två sidor inramas tomten av låga häckar och på de andra sidorna gränsar den till lokala vägar och en vändplan. Hela tomten sluttar mot öster.

### Fornlämningar

I aktuella kartor över fornlämningar finns det en fornlämning just norr om området. I planområdet finns inga fornlämningar. I samband med att området bebyggdes i början av 1970-talet gjordes arkeologiska utgrävningar, och de fornlämningar som fanns flyttades.

### Geotekniska förhållanden

Fastigheten består till hälften av postglacial lera och till hälften av morän och sand. Marken är blockfattig till normalblockig. Längs fastighetens södra gräns är blockigheten okänd. I samband med bebyggelse behöver utredning av grundläggning göras.

Fastigheten ligger inom normalriskområde för markradon.

### Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäcker, och dagvattenledningar i närområdet mynnar i Mälaren cirka 300 meter norr om planområdet.

Vattenmyndigheten har klassat den närliggande Rödstensfjärden (Mälaren) till god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (utan överallt överskridande ämnen). Miljökvalitetsnormerna för Rödstensfjärden är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Vattenmyndigheten bedömer att det finns risk för att miljökvalitetsnormerna inte uppnås 2021.

### Lokalklimat

Lokalklimatet gör att det är olämpligt att använda braskaminer i området.

Fastigheten har goda förutsättningar för solenergi.

### Störningar / Buller

Enligt kommunens bullerkartor från 2006 uppgår vägbullret på fastigheten till 40-50 dB(A). Vid mätningar vid omgivande husfasader från 2006 nåddes ekvivalenta ljudnivåer mellan 42-46 dB(A). Dessa nivåer bedöms inte ha förändrats. Buller från andra källor ligger lägre, eller påverkar inte området alls. I Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader dras gränsen vid 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad. Eftersom gränsen underskrids i planområdet är bedömningen att inga mätningar av buller behöver göras, och att planbestämmelser som reglerar buller inte krävs.

### Bebyggelseområden

#### Stads- och landskapsbild

Fastigheten ligger i ett område som bebyggdes med kedjehus i början av 1970-talet. Bostadsområdet i stort ligger i ett före detta åkerlandskap, omgivet av vidsträckt ängar med en skogsbeklädd rygg i norr som fond. I söder finns radhusbebyggelse i två våningar.

Bostadshusen i området är uppförda i en våning, med garaget indraget från fasadliv. Husens originalfasader är utförda i ett skivmaterial, och garagen i liggande träpanel. Pulpettaken har trädetaljer. Under årens lopp har vissa av husen fått olika former av sadeltak, ofta med tegelpannor, och vissa fasader har bytts ut till andra material. Generellt har bostadshusen ljusa fasader, medan de flesta tak är röda eller svarta. Garagen varierar mellan samma kulör som bostadshuset och takets kulör. Utbyggnader av burspråk och entréer, och varianter där garage och bostadshus är ihopbyggda, förekommer.

#### Kulturmiljö

I omgivningarna finns stora områden som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram samt riksintresse för kulturmiljövården. Här finns även en mängd fornlämningar.

#### Bostäder

Fastigheten planläggs för ett bostadshus (B) med en maximal byggnadsarea om 180 m<sup>2</sup> varav garage högst 25 m<sup>2</sup>. Det nya huset får samma planmässiga yttre ramar som befintlig bebyggelse, med tillägget att suterrängvåning som anpassas efter fastighetens befintliga marknivåer får finnas. Suterrängvåningen gör att förhållandet till omkringliggande bebyggelse vad gäller hushöjd kommer att skifta mellan en våning, och en våning plus suterräng. Byggnaden ska placeras med fasadsida mot norra och östra egenskapsgränsen för att

inordna sig i och komplettera den befintliga bebyggelsens relation till gata. Ny byggnad kan komma att skugga Bronsugnen 11 något.

På fastighetens västra sida samt längs gränserna i söder, öst och norr finns markförlagda ledningar. Här finns ett u-område och prickmark som begränsar möjligheten att bygga. Parkering får anordnas på vissa delar av prickmarken.

#### Service

Inom 500 meter finns barnomsorg och grundskola. På en dryg kilometers avstånd finns S:t Botvids gymnasium, offentlig och kommersiell service i Hallunda centrum, samt kulturklustret Folkets Hus och Riksteatern.

#### Friytor

##### Lek och rekreation

Bronsugnen 12 används idag som skid- och pulkabacke när det är snö. Lekplatser saknas i området eller i områdets direkta närhet. Någon minut från fastigheten finns en spontanidrottsplats: grusplan med mål.

##### Naturmiljö

I norr och i öst finns ett stort område som är utmärkt som kulturmiljö med naturvärden. Här går Hälsans stig och ett kulturspår. Den gröna ryggen och kustremsan vid Mälaren omfattas av riksintresse för turism och friluftsliv. Längs stranden går Mälarpromenaden, och här finns möjlighet till fritidsfiske. På cirka 1,5 kilometers avstånd finns Slagstabadet. Ytterligare en kilometer bort finns gästhamnen Slagsta Marina.

#### Trafik

##### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Befintliga vägnät i området är tillräckliga. Bronsgjutarvägen är en kommunal gata som slutar i en vändplats just öster om Bronsugnen 12. Angöring till bostäderna sker via lokalgator in från Bronsgjutarvägen. Parkering av 1-2 bilar sker på egen fastighet. Detta ska gälla även för Bronsugnen 12, som då behöver anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning för angöring. Längs fastighetens östra och delar av den norra gränsen finns ett utfartsförbud i plankartan för att trygga trafiksäkerheten vid vändplatsen.

På lokalgatorna råder gångfartshastigheter, eftersom trafikanterna är integrerade. Längs Bronsgjutarvägens västra sida finns gångbana. I söder

ansluter Bronsgjutarvägen till den trafikseparerade Tomtbergavägen. Härifrån leder separerade gång- och cykelbanor ner genom Hallunda-Norsborg.

#### Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen är god. En dryg kilometer bort finns Hallundas tunnelbanestation. Inom 250 meter finns en busshållplats som trafikeras av fyra linjer i minst halvtimmestrafik. Nattbuss går med halvtimmes- till timmesintervall.

#### **Teknisk försörjning**

Vatten, avlopp och dagvatten

Det finns en anslutning till VA-nätet i gränsen till Bronsugnen 13 söder om fastigheten. Denna kommer att tas i anspråk.

Eftersom fastigheten ligger inom sekundär skyddszon för östra Mälarens vattentäkter ska dagvattnet i möjligaste mån hanteras lokalt (LOD, Lokalt Omhändertagande av Dagvatten) enligt kommunens dagvattenstrategi och Länsstyrelsens föreskrifter för vattenskyddsområde. Dagvatten från nya hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, såsom parkeringsplatser, ska tas omhand (t.ex. infiltreras) inom den egna fastigheten och/eller renas innan det leds ut till ytvatten.

Värme och el

Fastigheten avses anslutas till nät för fjärrvärme och el via ledningar invid fastighetens gränser.

Avfall

Fastigheten får enskilda sopkärl samt hämtning med hjälp av sidlastare, liksom området i övrigt. En återvinningsstation finns inom 400 meter.

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Följande tidplan gäller för detaljplanen:

Granskning	kvartal 4 2016
Antagande	kvartal 1 2017
Laga kraft	kvartal 1 2017

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan lantmäteri-förrättningar och ansökningar om lov (exempelvis bygglov) enligt detaljplanen prövas.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

#### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

##### *Kvartersmark*

Den som äger kvartersmark inom planområdet ansvarar för och bekostar alla åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom kvartersmarken.

##### *Vatten, avlopp och dagvatten*

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Botkyrka kommuns VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar. Kommunens VA-avdelning ansvarar därigenom för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar fram till anvisad förbindelsepunkt.

Inom fastigheten Bronsugnen 12 finns även en dagvattenledning och en spillvattenledning som ingår i gemensamhetsanläggningen Bronsugnen ga:1.

##### *El, tele, fjärrvärme*

Inom, och i närheten av, planområdet finns befintliga fjärrvärme-, el- och teleledningar.

Södertörns fjärrvärme AB är huvudman för fjärrvärmenätet och Telia Sonera är huvudman för telenätet. Huvudman för elnätet är Vattenfall.

För anslutning till el-, tele- eller fjärrvärmenätet, och villkor för anslutning, kontaktas respektive ledningshavare.

#### Avtal

Ett plankostnadsavtal har tecknats med Stockholms stad som är markägare inom planområdet. Plankostnadsavtalet utgör grunden i pågående planarbete och reglerar parternas åtaganden. Plankostnadsavtalet innebär bland annat att Stockholms stad tar samtliga kostnader för framtagandet av detaljplanen.

Innan detaljplanen genomförs behöver följande avtal tecknas:

Kommunen och markägaren behöver teckna en överenskommelse om bildande av ledningsrätt för de kommunala ledningar som ligger på kvartersmark inom planområdet.

Markägaren bör teckna en överenskommelse om att fastigheten Bronsugnen 12 ska inträda i gemensamhetsanläggningen Bronsugnen ga:1 för att säkra rätten för in- och utfart till fastigheten. En överenskommelse bör också tecknas om att Bronsugnen 12 ska inträda i gemensamhetsanläggningen Hallunda ga:2. Överenskommelserna bör tecknas med de samfällighetsföreningar som förvaltar Bronsugnen ga:1 respektive Hallunda ga:2. Överenskommelserna måste sedan lämnas in till lantmäterimyndigheten så att de kan besluta om att ansluta fastigheten Bronsugnen 12 till gemensamhetsanläggningarna. Om parterna inte kommer överens finns det möjlighet att tvångsmässigt ansluta en fastighet till en gemensamhetsanläggning genom en lantmäteriförrättning.

Södertörns Fjärrvärme AB, Vattenfall och Telia Sonera bör även teckna överenskommelser om bildande av ledningsrätt eller servitut med markägaren för de ledningar de äger och som ligger inom u-område på kvartersmark.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

##### Fastighetsbildning

Det är lantmäterimyndigheten som genom en förrättning prövar frågor om fastighetsbildning. När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen. För att genomföra detaljplanen kommer ansökan om lantmäteriförrättning för bildande av ledningsrätt eller servitut att lämnas in till lantmäterimyndigheten. Respektive ledningshavare ansvarar för att ansöka om rättighet för sina ledningar hos Lantmäteriet. Dessutom bör ägaren till Bronsugnen 12 ansöka om att

fastigheten ska anslutas till gemensamhetsanläggningen Bronsugnen ga:1, för att säkra rätten för in- och utfart till fastigheten, samt till gemensamhetsanläggningen Hallunda ga:2.

#### Konsekvenser för befintliga fastigheter

##### *Bronsugnen 12*

Inom planområdet ligger idag bara en fastighet, Bronsugnen 12. Detaljplanen innebär att fastigheten kommer att få en ny byggrätt. Byggrätten som detaljplanen medger är ett bostadshus i ett plan med största byggnadsarea om 180 kvadratmeter varav högst 25 kvadratmeter får vara garage.

För att trygga tillgången till in- och utfart kommer fastigheten att behöva anslutas till gemensamhetsanläggningen Bronsugnen ga:1. Fastigheten bör också anslutas till gemensamhetsanläggningen Hallunda ga:2. För att inträda i en gemensamhetsanläggning behöver fastighetsägaren betala en ersättning som motsvarar den andel av värdet på gemensamhetsanläggningen som fastigheten tillförs genom inträdet.

Inom u-område kommer ledningsrätt att kunna bildas. För befintliga kommunala ledningar kommer Botkyrka kommun att teckna en överenskommelse om bildande av ledningsrätt med fastighetsägaren.

#### *Konsekvenser för befintliga rättigheter*

I området finns en gemensamhetsanläggning, Bronsugnen ga:1, för vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar, vägar och andra förbindelseleder, lekplatser och trädgårdsanläggningar, utrymme för el- och teleledningar samt slavräkneverk.

I området finns också en gemensamhetsanläggning för underhåll och drift av elektrisk ytterbelysning, centralantennanläggning, och utrymme för elmätare. Denna gemensamhetsanläggning kallas Hallunda ga:2.

När detaljplanen genomförs kan fastigheten Bronsugnen 12 inträda i gemensamhetsanläggningarna genom att teckna en överenskommelse med de samfällighetsföreningar som förvaltar dem. Överenskommelsen lämnas sedan in till Lantmäterimyndigheten som gör en prövning om överenskommelsen uppfyller villkoren i Anläggningslagen (SFS 1973:1149). I överenskommelsen behöver andelstal och den ersättning som samfälligheten kan ha rätt till när en ny fastighet inträder i gemensamhetsanläggningen bestämmas. Om inte



parterna kommer överens kan en ansökan lämnas in till Lantmäteriet om en omprövning av gemensamhetsanläggningen för att pröva om fastigheten Bronsugnen 12 kan anslutas med tvång till gemensamhetsanläggningen.

### **Ekonomiska frågor**

**Kostnader för framtagande av detaljplan**

Kostnaderna för att ta fram detaljplanen betalas av Stockholms Stad enligt gällande plankostnadsavtal.

**Inlösen, ersättning**

När en fastighet ska anslutas till en gemensamhetsanläggning behöver fastighetsägaren betala en ersättning för inträdet i gemensamhetsanläggningen. Ersättningen motsvarar den andel av värdet på gemensamhetsanläggningen som fastigheten tillförs genom inträdet.

När ledningsrätt upplåts har fastighetsägaren rätt till ersättning. Fastighetsägaren har rätt till ersättning för den marknadsvärdeminskning som upplåtelsen medför plus ett påslag på 25 procent.

**Förrättningskostnader**

Fördelningen av de förrättningskostnader som uppstår när detaljplanen genomförs kommer att regleras i överenskommelse om bildande av ledningsrätt samt i överenskommelse om inträdande i gemensamhetsanläggningen.

**Bygglovavgift**

Bygglovavgift kommer att debiteras enligt den bygglovtaxa som gäller vid debiteringstillfället.

**VA-kostnader**

Anläggningsavgift för VA kommer att debiteras markägaren. Avgiften kommer utgå från den VA-taxa som gäller vid debiteringstillfället.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson  
Planchef

Susanna Findahl  
Planarkitekt

### Medverkande tjänstepersoner

Anders Forsberg  
Emma Rolfsson  
Rosa Abdo

miljö  
mark- och exploatering  
VA



Referens  
Susanna Findahl

## Samrådsredogörelse för detaljplan för Bronsugnen 12

### Ärendet

Fastigheten Bronsugnen 12 ligger i ett befintligt kedjehusområde i norra Hallunda – Norsborg. Detaljplanen syftar till att området vid Bronsgjutarvägen blir fullt utbyggt genom att en lucktomt bebyggs. Detaljplanen prövar planläggning av ett friliggande bostadshus som inkilas i befintlig bebyggelsestruktur, med en byggrätt om 180 m<sup>2</sup>.

### Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 29 juni till 10 augusti 2016. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt sändlista.

Totalt har 35 yttranden från remissinstanser och sakägare kommit in under samrådet. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Yttrande S6, S16-S34 kommenteras samlat på sista sidan i dokumentet eftersom de berör samma frågor. Resten av yttrandena kommenteras enskilt nedan.

### Sammanfattning av samrådsyttranden

Remissinstanserna har inget att erinra, bortsett från Lantmäteriet som begär vissa förtydliganden av planhandlingarna.

De flesta yttranden kommer från boende i området, varav endast ett är positivt, och resten negativa. Argumenten mot förslaget rör:

- Området är redan tättbebyggt
- Fastigheten är ämnad för gemensamma ändamål/lokala samfälligheter
- Fastigheten används som skid- och pulkabacke av barnen i området
- Trafik: ökat trafiktryck, felparkeringar, olycksrisk, fortkörning och andra ordningsproblem
- Nedskräpning
- Störningar under byggtiden
- Bygg lekplats eller parkering istället för bostadshus

### Inkomna yttranden inom samrådstid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1	Länsstyrelsen	2016-06-29	3
S2	SRV Återvinning AB	2016-06-29	3
S3	Södertörns Fjärrvärme AB	2016-07-04	3
S4	Svenska kraftnät	2016-07-07	3
S5	Vård- och omsorgsförvaltningen		3
S6	Bronsgjutaren 35	2016-07-11	3-4
S7	Bronsugnen 11	2016-07-15	4
S8	Lantmäteriet	2016-07-20	4-5
S9	Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting	2016-07-20	5
S10	Trafikverket	2016-07-28	5
S11	--	--	--
S12	Södertörns brandförsvarsförbund	2016-08-04	5-6
S13	Försvarmakten	2016-08-04	6
S14	Vattenfall	2016-07-29	6
S15	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2016-07-27	6-7
S16	Bronsgjutaren 2, 3, 4, 5, 7	2016-07-26	7-8
S17	Bronsgjutaren 17	2016-08-01	8
S18	Bronsgjutaren 9, 10, 14, 15, 16	2016-08-02	8
S19-S28	Bronsugnen 10, 16, 22, 26, 28, 32, 33, 35, 37, 39	2016-08-03 – 2016-08-05	9
S29,30	Bronsgjutaren 8	2016-08-08	9
S31	Bronsugnen 13	2016-08-09	9
S32,33	Bronsugnen 2	2016-08-09	9
S34	Bronsugnens samfällighetsförening	2016-08-09	10

### Inkomna yttranden efter samrådstid

S35	Luftfartsverket	2016-08-23	10
S36	Hyresgästföreningen	2016-09-12	10

### S1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### S2. SRV Återvinning AB

Vill härmed meddela att vi ej har några synpunkter gällande detaljplan för Bronsugnen 12, plannr 54 – 58 . 2015:223. Om frågor uppstår framöver runt avfallshanteringen hjälper vi till att svara på dessa.

### S3. Södertörns Fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

### Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen uppmanar Södertörns Fjärrvärme AB att kontakta Stockholms Stad om överenskommelse och ansökan om ledningsrätt eller servitut för fjärrvärmeledningen inom u-området eftersom ledningen ligger på Stockholms stads mark.

### S4. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

### S5. Vård- och omsorgsförvaltningen

Förvaltningen har ingen erinran.

### S6. Bronsgjutaren 35

Vi har bott på Bronsgjutarvägen 26 i 45 år och har sett hur trafiken har försämrats. Det är hastighetsbegränsning 30 km som inte respekteras, nedskräpning och det parkeras på kommunens gata vilket är förbjudet, inte heller det respekteras. Bronsgjutarvägen orkar inte med ett hus till med vad det innebär. Om Stockholms stad har fått en förfrågan angående den berörda fastigheten, måste det betyda att den redan är bokad och att den inte läggs ut till försäljning för allmänheten? Jag och min man är helt emot förslaget.

## Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

### S7. Bronsugnen 11

Riktigt bra förslag för bronsugnen 12. Vi behöver fler möjligheter för boende i Stockholm. Alla idéer samt förslag kan endast betraktas som positiva.

### S8. Lantmäteriet

Delar av planen som måste förbättras

#### *Grundkarta*

Traktgräns för Hallunda 4:34 saknas i grundkartan och måste kompletteras. Komplettera med fastighetsbeteckningen Bronsugnen 1 skifte 2 samt traktnamnet Bronsgjutaren.

#### *Plankarta och bestämmelser*

Det är svårt att se egenskapsgränsen som finns vid utfartsförbudets slut i norr samt om det ska vara u-område i nordöstra delen mot vändplanen.

#### *Plan- och genomförandebeskrivning*

PBL 4:33 behandlar planens konsekvensbeskrivning. Av redovisningen ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

Det anges att befintliga fjärrvärme-, el och teleledningar finns inom planområdet. Om ledningsrätt eller servitut ska bildas för dessa ändamål ska även det framgå i konsekvensbeskrivningen. Om Bronsugnen ga:1 har ledningar inom Bronsugnen 12 bör det anges. Komplettera med information om att det är ledningsägarna som måste ansöka hos Lantmäteriet för att kunna bilda ledningsrätt för sina ledningar.

Tvångsmässig anslutning till en gemensamhetsanläggning sker genom en omprövning. Komplettera med förrättningskostnad även för eventuell omprövning av gemensamhetsanläggningarna.

Ekonomiska frågor behöver även kompletteras med upplysningar om ersättning för anslutning till gemensamhetsanläggningar alternativt omprövning, upplåtelse av ledningsrätt och servitut.

Fastigheterna i området är anslutna till både Hallunda ga:2 och Bronsugnen ga:1. I och med det borde kanske Bronsugnen 12 anslutas till båda gemensamhetsanläggningarna. Ange annars varför anslutning inte behöver ske till Hallunda ga:2. Komplettera med anslutning till Hallunda ga:2 under konsekvenser för Bronsugnen 12. Under rubriken avtal kan även nämnas överenskommelse om anslutning till Hallunda ga:2.

Delar av planen som bör förbättras

*Plankarta och bestämmelser*

Användningsgränserna har inte samma linjemanér i planområdet.

*Plan- och genomförandebeskrivning*

På sida 7 under rubriken gatunät, gång- mm. anges att ”fastighetens östra rand planläggs för parkmark i syfte att möjliggöra underhåll av gatubelysning, snöröjning med mera”. Denna skrivning bör tas bort om det inte längre är aktuellt. Om kommunen behöver få tillgång till kvartersmarken för till exempel snöröjning samt om belysningen är allmän kan servitut behöva bildas för detta. Det bör i sådana fall anges i plan- och genomförandebeskrivningen.

Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Kommentar

Lantmäteriets synpunkter har noterats, och planhandlingarna har ändrats.

S9. Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planen.

S10. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

S12. Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund bedömer att detaljplanen inte förändrar förutsättningarna med avseende på brandvattenförsörjning, räddningstjänstens



framkomlighet eller risker från omgivningen. Södertörns brandförsvarsförbund har inga invändningar mot att detaljplanen beviljas.

### S13. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

### S14. Vattenfall

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. 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 exploatören.



Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende.

### S15. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

Syften med planförslaget är att möjliggöra byggnation för friliggande bostadshus i Norra Hallunda-Norsborg, vid Bronsgjutarvägen. Detaljplanen syftar till att en fastighet på 740 m<sup>2</sup> (en s.k. Lucktomt?) bebyggs, så att hela

området blir fullt utbyggt. För detta krävs en ändring i detaljplanen, då fastigheten i dagens detaljplan från 2008 är markerad som prickmark (ej byggbar). Fastigheten ägs av Stockholm stad.

Att en grönyta (i dag gräsbevuxen sådan) bebyggs bedöms ha begränsad betydelse då området i norr angränsar till stora grönområden. Fastigheten är belägen ca.300 m söder om Mälarpromenaden. Planområdet ligger den sekundära skyddszonen inom Östra Mälarens vattenskyddsområde och inom riksintresset utredningsområde för vattenförsörjningen. Att planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde har beaktats i detaljplanen på så sätt att inom fastigheten kommer dagvatten att hanteras lokalt (LOD), så långt detta är möjligt, enligt kommunens dagvattenstrategi och enligt Länsstyrelsens föreskrifter för vattenskyddsområdet.

Bullret från trafiken på Bronsgjutarvägen påvisar att riktvärdena kan innehållas med god marginal enligt kommunens bullerutredning.

Detaljplanen har i behovsbedömningen inte bedömts ge upphov till en betydande miljöpåverkan.

Huset som ska byggas kommer att ha samma storlek och höjd som befintliga hus i området.

Nämnden anser att detaljplanen kan genomföras, utan störningar för människors hälsa eller miljön.

#### Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen önskar förtydliga att föreslagen bebyggelse får samma byggrätt som befintlig bebyggelse, men att suterrängvåning är tillåten på grund av de topografiska förhållandena. Det gör att förhållandet till omkringliggande bebyggelse vad gäller hushöjd skiftar.

#### S16. Bronsgjutaren 2, 3, 4, 5, 7

Synpunkter på exploatering av tomten Bronsgutnen 12 på Bronsgjutarvägen 55, 145 72 Norsborg:

Det har föreslagits att rubricerad tomt skall bebyggas med ett hus. Denna tomt är reserverad för framtida gemensamhetshus. Tomten används nu som skid- och pulkabacke för barnen på vintern när det är snö. Vi som skrivit på bifogad protestlista vill med dessa synpunkter bestämt protestera mot att tomten

exploateras, önskvärt är istället att kommunen bibehåller området för framtida behov i samfälligheterna Bronsugnen och Bronsgjutaren.

#### Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

#### S17. Bronsgjutaren 17

Har bott här sedan 1971. Förslaget att bebygga Bronsgjutarvägen 55 med en fastighet är helt vansinnigt. Utanför min tomt står ofta rader av bilar parkerade – likaså på vändplanen. Många av de boende – nyinflyttade – respekterar ej hastighetsbegränsningen 30 km. Nedskräpningen har ökat. Soptunnor är överfulla – går ej att stänga locket – skator sprider avfallet. Dessutom kör två bilskolor fram och tillbaka vardagar som helger. Jag är helt emot detta förslag.

#### Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

#### S18. Bronsgjutaren 9, 10, 14, 15, 16

Det har kommit till vår kännedom att det finns planer på att bygga ett hus på Bronsugnen 12. Vi som bor här på Bronsgjutarvägen nära tomten tycker det är mycket konstigt. Det är mycket arbete för ett enda hus med mycket störningar under arbetets gång.

Husen här är byggda 1971 och de ligger ganska tätt. Det är många barnfamiljer som flyttat in den senaste tiden och trafiken blir ganska tät. Det är barn som cyklar rakt ut i mittgatan och det är bara en tidsfråga innan en olycka inträffar. Den gröna kullen som ni tänkt bygga på används som skid- och pulkabacke, då det är snö. Det skulle bli en stor trafikstörning då man skulle bygga ett hus mitt i området. Det finns ju andra ställen att bygga på som lämpar sig bättre.

Vi som bor här protesterar och vill inte ha någon mer byggnation. Vi hoppas att ni respekterar våra åsikter.

#### Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

S19-S28. Bronsugnen 10, 16, 22, 26, 28, 32, 33, 35, 37, 39

Tomten är reserverad för framtida gemensamhetsanläggningar och används nu som skid- och pulkabacke för barnen på vintern. Vi önskar protestera starkt mot att tomten exploateras. Vi önskar att kommunen bibehåller området för framtida behov i samfälligheterna Bronsugnen och Bronsgjutaren.

Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

S29, S30. Bronsgjutaren 8

Tycker inte att det är bra att bygga så tätt inpå. Godkänner ej. Mina barn brukar åka pulka där och det är redan många hus på gatan.

Vill ej att det byggs en ny fastighet, för att det är ända stället barnen kan åka pulka.

S31. Bronsugnen 13

Inga fler bostadshus! Däremot parkering och lekplats. Planer finns att bygga på Hallunda äng. Då behövs inte den här fastigheten på Bronsugnen. Obs parkering! Det parkeras på den här tomten och kors och tvärs överallt. Finns inga regler längre? Bygglov behövs det ej längre heller? Har bott här sen 15/11-71. Nu slängs allt överallt utom i soptunnan. "Nonchalans" är det som gäller!

Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

S32, S33. Bronsugnen 2

Härmed lämnar vi synpunkten kring Bronsugnen 12, jag är ägare till fastigheten Bronsugnen 2. Vi anser att det inte skall bebyggas på denna tomt ytterligare ett hus vi är emot förslaget, området behöver vara lite grönt. Vi trivs med en utsikt av gräs, natur och känner en öppenhet med denna öppning. Om det skall vara en bebyggd mark skulle en avgiftspliktig parkeringsplats för besökare alternativt lekplats för barnen vara ett bra förslag som området saknar.

Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

#### S34. Bronsugnens samfällighetsförening

Bronsugnens samfällighetsförening har idag vid en extrastämma enats kring att icke godkänna förslag till ändring av detaljplanen som tillåter byggnation av ett friliggande bostadshus. Samfälligheten vill ha möjlighet att använda området för egna gemensamma syften i framtiden.

#### Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

#### S35. Luftfartsverket

LFV har inget att erinra mot etableringen.

#### S36. Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Botkyrka Salem har läst och tagit del av innehållet. Inga synpunkter, förslaget verkar bra.

## Samlad kommentar till yttrandena S6, S16-S33

### Planlagt ändamål

Bronsugnen 12 är idag planlagd för kvartersmark, men saknar byggrätt och är försedd med prickmark. Det gör att den inte kan bebyggas. Den tidigare användningen gemensamhetsanläggning togs bort genom detaljplanen från 2008.

### Markägande och markupplåtelse

Stockholms stad äger Bronsugnen 12, och råder därmed över frågor som utveckling och försäljning av fastigheten med mera. Stockholms stad har inte upplåtit marken till Bronsugnens samfällighetsförening annat än för föreningens gemensamma ledningar. Utöver det har föreningen idag ingen särskild rätt att använda marken. Det finns därför inte stöd vare sig i gällande detaljplan eller i avtalade rättigheter för att använda fastigheten för gemensamhetsanläggning.

### Varför bygga hus på Bronsugnen 12?

Fastighetsägaren Stockholms stad har framfört intresse att planlägga Bronsugnen 12 för bostadsändamål, och Botkyrka kommun har ställt sig positiv till det. Bronsugnen 12 utgör en överbliven lucka i ett befintligt bostadsområde med all behövlig infrastruktur. Genom ett nytt hus kan området bli fullt utbyggt, samtidigt som befintliga resurser i form av vägar och ledningar kan användas på ett effektivt vis. De stora naturområden i näromgivningarna väger upp för den grönyta som privatiseras. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser därför flera fördelar med att möjliggöra för ett nytt bostadshus här.

### Trafik

Trafikplanerare på samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att Bronsgjutarvägen klarar det tillskott av trafik som ett ytterligare bostadshus skulle innebära. Trafiksituationen på Bronsgjutarvägen ser likadan ut som på andra liknande gator i norra Hallunda-Norsborg. Frågor om oreda i trafiken och brott mot gällande regler hanteras dock inte inom detta planärende. Trafikövervakning sköts av polisen.

### Nedskräpning

Synpunkter på nedskräpning i området är en fråga för kommunens renhållning och bedöms inte förvärras av ytterligare ett bostadshus.

#### Pulkabacke

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förståelse för att Bronsugnen 12 uppskattas som skid- och pulkabacke. Samtidigt finns det i omgivningarna andra möjliga backar, som dessutom ligger skyddade från trafikerade vägar.

#### Lekplats och parkering

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för förslagen till alternativa användningar. Lekplats och parkering bedöms dock inte lämpligt på Bronsugnen 12 med hänsyn till fastighetens topografi, storlek samt placering i området. Kommunens möjlighet att anlägga dessa funktioner på platsen begränsas därtill av att kommunen inte äger marken.



## 8

### **Begäran om planbesked för Tullinge 19:267 (sbf/2016:208)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för fastigheten Tullinge 19:267.

#### **Sammanfattning**

Ny bebyggelse föreslås utmed Grönlidsvägen som har låg kapacitet och begränsade vändmöjligheter för stora fordon. Detta försvårar för räddningstjänst och avfallshantering.

Fastigheten är mycket kuperad. Höjdskillnaden är sex meter från gatan till det föreslagna husets bakre hörn. För att lösa tillgänglighet och angöring krävs stora ingrepp i terrängen vilket kommer att innebära höga murar som inte är anpassade till den befintliga miljön. Stads- och landskapsbilden påverkas negativt av förslaget.

#### **Ärendet**

Ansökan om planbesked gäller två villor alternativt ett flerbostadshus på fastigheten Tullinge 19:267, i den västra delen av Tullinge. Den del av fastigheten där bebyggelsen föreslås är belägen vid Grönlidsvägen, cirka 50 m från Huddingevägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-20, utgör underlag för beslutet.





2016-09-20

Dnr sbf/2016:208

Referens  
Christoffer Jusélius

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Begäran om planbesked för Tullinge 19:267

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för fastigheten Tullinge 19:267.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig negativ till den sökandes begäran.

Ny bebyggelse föreslås utmed Grönlidsvägen som har låg kapacitet och begränsade vändmöjligheter för stora fordon. Detta försvårar för räddningstjänst och avfallshantering.

Fastigheten är mycket kuperad. Höjdskillnaden är sex meter från gatan till det föreslagna husets bakre hörn. För att lösa tillgänglighet och angöring krävs stora ingrepp i terrängen vilket kommer att innebära höga murar som inte är anpassade till den befintliga miljön. Stads- och landskapsbilden påverkas negativt av förslaget.

### Bakgrund

Ansökan om planbesked gäller två villor alternativt ett flerbostadshus på fastigheten Tullinge 19:267, i den västra delen av Tullinge. Den del av fastigheten där bebyggelsen föreslås är belägen vid Grönlidsvägen, cirka 50 m från Huddingevägen. Fastigheten är starkt kuperad och höjdskillnaden mellan Grönlidsvägen och den föreslagna bebyggelsen är betydande.

Översiktsplanen anger att den del av Tullinge där fastigheten Tullinge 19:267 är belägen ska kännetecknas av gles stadsbyggd. Kommunen ska arbeta aktivt med förtätning och kompletteringsbebyggelse, framförallt i kollektivtrafiknära lägen. Förslaget är förenligt med översiktsplanen. Den gällande detaljplanen anger prickad mark (mark som inte får bebyggas) för den aktuella delen av fastigheten.

2016-09-20

Dnr sbf/2016:208

### Motivering

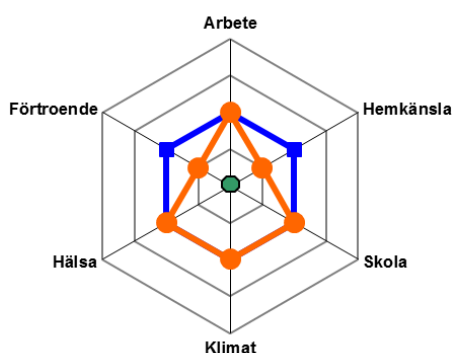
Fastigheten är mycket kuperad. För att lösa tillgänglighet och angöring krävs stora ingrepp i terrängen vilket kommer att innebära höga murar som inte är anpassade till den befintliga miljön. Stads- och landskapsbilden påverkas negativt av förslaget.

Därutöver föreslås den nya bebyggelsen utmed Grönlidsvägen som har låg kapacitet och begränsade vändmöjligheter för stora fordon. Detta försvårar för räddningstjänst och avfallshantering.

Mot bakgrund av detta ställer sig Samhällsbyggnadsförvaltningen negativ till den sökandes begäran.

### 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.



### Kommentar:

Stads- och landskapsbilden påverkas negativt av förslaget vilket innebär att förtroende samt hemkänslan i området kan minska.

2016-09-20

Dnr sbf/2016:208

Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar.

De sex hållbarhetsutmaningarna är:

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

#### SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Christoffer Jusélius  
Planarkitekt

---

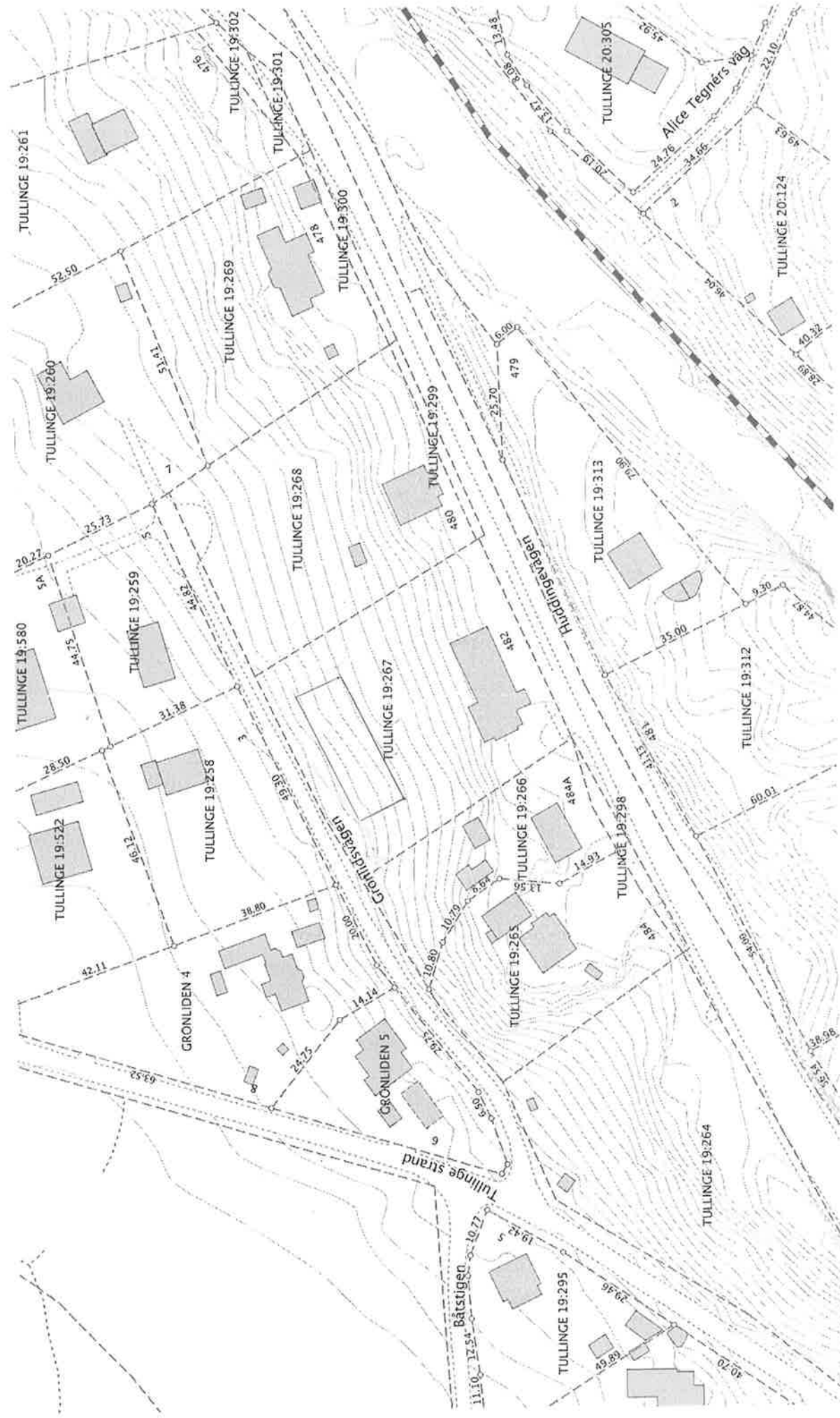
#### **BILAGOR**

1. Ansökan om planbesked
2. Karta avseende Tullinge 19:267
3. Ställningstagande, planbesked för Tullinge 19:267
4. Yttrande från sökande samt Arkitektonika AB

Expedieras till  
Planadministratör  
Sökande



# Tullinge 19:267 m.fl.



**9****Omreglering av tomträttsavgälden för Ensta 1-151  
(sbf/2016:120)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden från och med den 1 oktober 2017 sätts till 68 000 kr/år för Ensta 1:151.

**Sammanfattning**

Den 1 oktober 1987 uppläts fastigheten Ensta 1:151 med tomträtt till Vimar Byhlin. Idag innehas tomträten av Team Emba AB. Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Nuvarande avgäld från 2007 är 31 440 kr/år. Förslagen avgäld är 68 000 kr/år.

**Ärendet**

Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Ensta 1:151 uppläts med tomträtt till Vimar Byhlin den 1 oktober 1987. Idag innehas tomträten av Team Emba AB. En ny avgäld har beräknats inför kommande tioårsperiod som startar den 1 oktober 2017. Avgäldsnivån har räknas fram på följande sätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-06, utgör underlag för beslutet.



2016-09-06

Dnr sbf/2016:120

Referens  
Oskar MelinMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Omreglering av tomträttsavgäld för Ensta 1:151

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden från och med den 1 oktober 2017 sätts till 68 000 kr/år för Ensta 1:151.

### Sammanfattning

Den 1 oktober 1987 uppläts fastigheten Ensta 1:151 med tomträtt till Vimar Byhlin. Idag innehas tomträtten av Team Emba AB. Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Nuvarande avgäld från 2007 är 31 440 kr/år. Förslagen avgäld är 68 000 kr/år.

### Bakgrund

Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Ensta 1:151 uppläts med tomträtt till Vimar Byhlin den 1 oktober 1987. Idag innehas tomträtten av Team Emba AB. En ny avgäld har beräknats inför kommande tioårsperiod som startar den 1 oktober 2017. Avgäldsnivån har räknas fram på följande sätt.

Objektets marknadsvärde multipliceras med en avgäldsränta. Enligt rådande praxis för beräkning av tomträttsavgälder avseende kommersiella fastigheter används en avgäldsränta om 3,25 %, då det gäller 10-åriga avgäldsperioder. Det finns dock senare rättsfall som talar för användandet av en avgäldsränta om 3%. Även den sk. tomträttsutredningen talar för användande av en avgäldsränta om 3%. Med hänsyn till ovan nämnda bedöms det som lämpligt att använda en avgäldsränta om 3 %. Dels för att gardera sig inför en eventuell stämning och dels för att avgälden likväl kommer att höjas mycket kraftigt.

Vid beräkning av tomträttsavgälder i kommunen används generellt en säkerhetsmarginal i form av en nedräkning av marknadsvärdet med 25%. Vilket tillämpas även i detta fall.

2016-08-31

Dnr sbf/2016:120

Objektets marknadsvärde har bedömts till ca 3 000 000 kr (1175 kr/kvm) vilket vid användande av 25 % säkerhetsmarginal och en avgäldsrenta om 3 % ger en avgäld om 68 000 kr/år.

Objektets marknadsvärde (avgäldsunderlag) har bedömts utifrån en tidigare värdering som kommunen beställt som underlag för omreglering utav en tomträttsupplåtelse i närområdet. Värderingen utfördes av en auktoriserad värderare under februari 2016. Då tomträttsavgälden höjs med mer än 75 % ska beslutet tas i kommunfullmäktige.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

Agneta Engver Lindquist  
Markchef

---

Expedieras till  
KOMMUNSTYRELSEN

Oskar Melin  
Mark- och exploateringsingenjör

**10****Omreglering av tomträttsavgälden för Ensta 1-163  
(sbf/2016:312)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden från och med den 1 januari 2018 sätts till 27 000 kr/år för Ensta 1:163.

**Sammanfattning**

Den 1 januari 1988 uppläts fastigheten Ensta 1:163 med tomträtt till Rivsnabben AB. Idag innehas tomträtten av Gösta Peter Jansson. Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Nuvarande avgäld från 2008 är 11 520 kr/år. Föreslagen avgäld är 27 000 kr/år.

**Ärendet**

Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Ensta 1:163 uppläts med tomträtt till Rivsnabben AB den 1 januari 1988. Idag innehas tomträtten av Gösta Peter Jansson. En ny avgäld har beräknats inför kommande tioårsperiod som startar den 1 januari 2018.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-06, utgör underlag för beslutet.





2016-09-06

Dnr sbf/2016:312

Referens  
Oskar MelinMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Omreglering av tomträttsavgälden för Ensta 1:163

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden från och med den 1 januari 2018 sätts till 27 000 kr/år för Ensta 1:163.

### Sammanfattning

Den 1 januari 1988 uppläts fastigheten Ensta 1:163 med tomträtt till Rivsnabben AB. Idag innehas tomträtten av Gösta Peter Jansson. Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Nuvarande avgäld från 2008 är 11 520 kr/år. Föreslagen avgäld är 27 000 kr/år.

### Bakgrund

Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Ensta 1:163 uppläts med tomträtt till Rivsnabben AB den 1 januari 1988. Idag innehas tomträtten av Gösta Peter Jansson. En ny avgäld har beräknats inför kommande tioårsperiod som startar den 1 januari 2018. Avgäldsnivån har räknas fram på följande sätt.

Objektets marknadsvärde multipliceras med en avgäldsränta. Enligt rådande praxis för beräkning av tomträttsavgälder avseende kommersiella fastigheter används en avgäldsränta om 3,25 %, då det gäller 10-åriga avgäldsperioder. Det finns dock senare rättsfall som talar för användandet av en avgäldsränta om 3%. Även den sk. tomträttsutredningen talar för användande av en avgäldsränta om 3%. Med hänsyn till ovan nämnda bedöms det som lämpligt att använda en avgäldsränta om 3 %. Dels för att gardera sig inför en eventuell stämning och dels för att avgälden likväl kommer att höjas mycket kraftigt.

Vid beräkning av tomträttsavgälder i kommunen används generellt en säkerhetsmarginal i form av en nedräkning av marknadsvärdet med 25%. Vilket tillämpas även i detta fall.

2016-09-01

Dnr sbf/2016:312

Objektets marknadsvärde har bedömts till ca 1 200 000 kr (1175 kr/kvm) vilket vid användande av 25 % säkerhetsmarginal och en avgäldsrenta om 3 % ger en avgäld om 27 000 kr/år.

Objektets marknadsvärde (avgäldsunderlag) har bedömts utifrån en tidigare värdering som kommunen beställt som underlag för omreglering utav en tomträttsupplåtelse i närområdet. Värderingen utfördes av en auktoriserad värderare under februari 2016. Då tomträttsavgälden höjs med mer än 75 % ska beslutet tas i kommunfullmäktige.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

Agneta Engver Lindquist  
Markchef

---

Expedieras till  
KOMMUNSTYRELSEN

Oskar Melin  
Mark- och exploateringsingenjör

**11****Omreglering av tomträttsavgälden för Ensta 1-177  
(sbf/2016:121)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden från och med den 1 oktober 2017 sätts till 169 000 kr/år för Ensta 1:177.

**Sammanfattning**

Den 1 oktober 1987 uppläts fastigheten Ensta 1:177 med tomträtt till Sofex Transport AB. Idag innehas tomträten av G.J-Plast AB. Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Nuvarande avgäld från 2007 är 78 340 kr/år. Föreslagen avgäld är 169 000 kr/år.

**Ärendet**

Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Ensta 1:177 uppläts med tomträtt till Sofex Transport AB den 1 oktober 1987. Idag innehas tomträten av G.J-Plast AB. En ny avgäld har beräknats inför kommande tioårsperiod som startar den 1 oktober 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-06, utgör underlag för beslutet.



2016-09-06

Dnr sbf/2016:121

Referens  
Oskar MelinMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Omreglering av tomträttsavgäld för Ensta 1:177

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden från och med den 1 oktober 2017 sätts till 169 000 kr/år för Ensta 1:177.

### Sammanfattning

Den 1 oktober 1987 uppläts fastigheten Ensta 1:177 med tomträtt till Sofex Transport AB. Idag innehas tomträtten av G.J-Plast AB. Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Nuvarande avgäld från 2007 är 78 340 kr/år. Föreslagen avgäld är 169 000 kr/år.

### Bakgrund

Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Ensta 1:177 uppläts med tomträtt till Sofex Transport AB den 1 oktober 1987. Idag innehas tomträtten av G.J-Plast AB. En ny avgäld har beräknats inför kommande tioårsperiod som startar den 1 oktober 2017. Avgäldsnivån har räknas fram på följande sätt.

Objektets marknadsvärde multipliceras med en avgäldsränta. Enligt rådande praxis för beräkning av tomträttsavgälder avseende kommersiella fastigheter används en avgäldsränta om 3,25 %, då det gäller 10-åriga avgäldsperioder. Det finns dock senare rättsfall som talar för användandet av en avgäldsränta om 3%. Även den sk. tomträttsutredningen talar för användande av en avgäldsränta om 3%. Med hänsyn till ovan nämnda bedöms det som lämpligt att använda en avgäldsränta om 3 %. Dels för att gardera sig inför en eventuell stämning och dels för att avgälden likväl kommer att höjas mycket kraftigt.

Vid beräkning av tomträttsavgälder i kommunen används generellt en säkerhetsmarginal i form av en nedräkning av marknadsvärdet med 25%. Vilket tillämpas även i detta fall.

2016-09-01

Dnr sbf/2016:121

Objektets marknadsvärde har bedömts till ca 7 550 000 kr (1175 kr/kvm) vilket vid användande av 25 % säkerhetsmarginal och en avgäldsrenta om 3 % ger en avgäld om 169 000 kr/år.

Objektets marknadsvärde (avgäldsunderlag) har bedömts utifrån en tidigare värdering som kommunen beställt som underlag för omreglering utav en tomträttsupplåtelse i närområdet. Värderingen utfördes av en auktoriserad värderare under februari 2016. Då tomträttsavgälden höjs med mer än 75 % ska beslutet tas i kommunfullmäktige.

---

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

Agneta Engver Lindquist  
Markchef

---

Expedieras till  
KOMMUNSTYRELSEN

Oskar Melin  
Mark- och exploateringsingenjör

**12****Omreglering av tomträttsavgälden för Hantverket 1  
(sbf/2016:196)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden från och med den 1 oktober 2017 sätts till 226 000 kr/år för Hantverket 1.

**Sammanfattning**

Den 1 oktober 1977 uppläts fastigheten Hantverket 1 med tomträtt till Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus och som fortfarande innehar tomträtten. Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Nuvarande avgäld från 2007 är 125 600 kr/år. Föreslagen avgäld är 226 000 kr/år.

**Ärendet**

Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Hantverket 1 uppläts med tomträtt till Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus den 1 oktober 1977 och som fortfarande innehar tomträtten. En ny avgäld har beräknats inför kommande tioårsperiod som startar den 1 oktober 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-06, utgör underlag för beslutet.



2016-09-06

Dnr sbf/2016:196

Referens  
Oskar MelinMottagare  
Styrelse/nämnd

## Omreglering av tomträttsavgälden för Hantverket 1

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att tomträttsavgälden från och med den 1 oktober 2017 sätts till 226 000 kr/år för Hantverket 1.

### Sammanfattning

Den 1 oktober 1977 uppläts fastigheten Hantverket 1 med tomträtt till Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus och som fortfarande innehar tomträtten. Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Nuvarande avgäld från 2007 är 125 600 kr/ år. Föreslagen avgäld är 226 000 kr/år.

### Bakgrund

Tomträttsavgälden kan omregleras vart tionde år. Hantverket 1 uppläts med tomträtt till Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus den 1 oktober 1977 och som fortfarande innehar tomträtten. En ny avgäld har beräknats inför kommande tioårsperiod som startar den 1 oktober 2017. Avgäldsnivån har räknas fram på följande sätt.

Objektets marknadsvärde multipliceras med en avgäldsränta. Enligt rådande praxis för beräkning av tomträttsavgälder avseende kommersiella fastigheter används en avgäldsränta om 3,25 %, då det gäller 10-åriga avgäldsperioder. Det finns dock senare rättsfall som talar för användandet av en avgäldsränta om 3%. Även den sk. tomträttsutredningen talar för användande av en avgäldsränta om 3%. Med hänsyn till ovan nämnda bedöms det som lämpligt att använda en avgäldsränta om 3 %. Dels för att gardera sig inför en eventuell stämning och dels för att avgälden likväl kommer att höjas mycket kraftigt.

Vid beräkning av tomträttsavgälder i kommunen används generellt en säkerhetsmarginal i form av en nedräkning av marknadsvärdet med 25%. Vilket tillämpas även i detta fall.

2016-09-01

Dnr sbf/2016:196

Objektets marknadsvärde har bedömts till ca 10 000 000 kr (1200 kr/kvm) vilket vid användande av 25 % säkerhetsmarginal och en avgäldsrenta om 3 % ger en avgäld om 226 000 kr/år.

Objektets marknadsvärde (avgäldsunderlag) har bedömts utifrån två tidigare värderingar som kommunen beställt som underlag för en frågan om friköp utav en tomträtsupplåtelse i närområdet. Värderingarna utfördes av en auktoriserad värderare under april 2016. Då tomträtsavgälden höjs med mer än 75 % ska beslutet tas i kommunfullmäktige.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

Agneta Engver Lindquist  
Markchef

---

Expedieras till  
KOMMUNSTYRELSEN

Oskar Melin  
Mark- och exploateringsingenjör



**13****Remiss Botkyrkas blå värden – Vattenprogram för Botkyrka kommun (sbf/2016:338)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden översänder samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-03, som svar på miljö- och hälsoskyddsnämndens remiss.

**Sammanfattning**

Programmet är kommunövergripande och syftar till att skapa samsyn och samordna kommunens arbete med vatten. Det är ett strategiskt dokument som samlar frågor som rör vatten, så att olika nämnder och sakägare får stöd i sitt arbete och möjlighet att påverka vattenvårdsarbetet.

**Ärendet**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har, bl.a. till samhällsbyggnadsnämnden, översänt en remiss på ”Botkyrkas blå värden – Vattenprogram för Botkyrka kommun”.

Samhällsbyggnadsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2016-10-03.



2016-10-03

Dnr sbf/2016:338

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Remiss Botkyrka blå värden - Vattenprogram för Botkyrka kommun

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-03, som svar på Miljö- och hälsoskyddsnämndens remiss.

### Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har, bl.a. till samhällsbyggnadsnämnden, översänt en remiss på "Botkyrkas blå värden – Vattenprogram för Botkyrka kommun".

Programmet är kommunövergripande och syftar till att skapa samsyn och samordna kommunens arbete med vatten. Det är ett strategiskt dokument som samlar frågor som rör vatten, så att olika nämnder och sakägare får stöd i sitt arbete och möjlighet att påverka vattenvårdsarbetet.

### Yttrande

Det är ett omfattande arbete som lagts ned av den projektgrupp som tillsattes under våren 2015. Till stora delar instämmer samhällsbyggnadsförvaltningen i remissunderlaget, bl.a. när det gäller de mål som framställs på sid 6 i underlaget.

Vi vill dock lämna följande synpunkter:

Plan och bygglagen anger att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, t.ex vattenförhållandena, möjligheten att ordna avlopp, möjligheten att förebygga vattenföroreningar samt risker kopplade till översvämning och erosion. Enligt Plan- och bygglagen, (PBL) ska prövningen göras vid planläggning och vid prövning i ärenden om lov och förhandsbesked. Det finns ett behov av att förtydliga att även bygglovsenheten är en av de berörda enheterna som ansvarar för detta, både inom och utanför planlagt område.

Det finns ett behov av att förtydliga avsnittet i bilaga 2 om PBL. I detaljplanen finns möjligheten att reglera förutsättningar för att marken ska vara lämplig. Regleringen ska då ha stöd i kap 4, samt motivet till regleringen ska ha stöd i kap 2 och 8. Det finns en risk för att exemplet med planbestämmelsen om fördröjningsmagasin missförstås. Syftet med bestämmel-

2016-10-03

Dnr sbf/2016:338

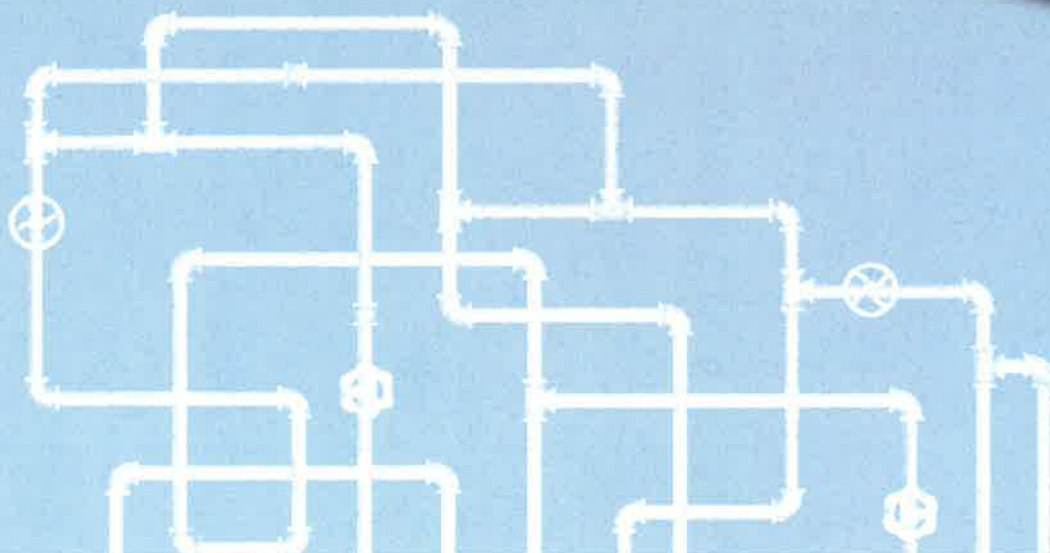
ser om skyddsåtgärder enligt PBL 4:12 är att marken inom planområdet ska bli lämplig att använda och bebygga, t.ex för att motverka översvämning av dagvatten. Att använda bestämmelsen för att undvika vattenförorening är enligt PBL inte tillåtet. Vid behov kan markytans utformning, höjdläge och vegetation regleras, t.ex kan kommunen genom planbestämmelse ange i vilken omfattning markytan ska vara genomsläpplig.

Det är positivt att en av de föreslagna åtgärderna i bilaga 4 är att bilda en vattengrupp. Ett samarbete mellan de olika enheterna är en förutsättning för en samsyn när det gäller dagvatten i stadsplaneringen. Det är positivt om den föreslagna dagvattengruppen verkar både för en förbättrad miljö samt för att minska risken för översvämningar.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

# BOTKYRKAS BLÅ VÄRDEN

– Vattenprogram för  
Botkyrka kommun



**BOTKYRKA  
KOMMUN**



# SAMMANFATTNING

Vattenprogrammet **Botkyrkas blå värden** är nu ute på remiss. Programmet är kommunövergripande och syftar till att skapa samsyn och samordna kommunens arbete med vatten. Det är ett strategiskt dokument som samlar frågor som rör vatten, så att olika nämnder och sakägare får stöd i sitt arbete och möjlighet att påverka vattenvårdsarbetet.

I och med implementeringen av EU:s ramdirektiv för vatten (2004) har kvalitetskrav ställts på vattnet, miljökvalitetsnormer, och kommunerna har fått en viktig roll för att miljökvalitetsnormerna ska kunna uppnås vid utsatt år. Vattenprogrammet omfattar allt vatten inom kommunens gränser men fokuserar på de av Vattenmyndigheten utpekade vattenförekomsterna. Programmet avgränsning är själva vattenmiljön och de områden som rör vatten där kommunen har rådighet, till exempel dricks- och dagvattenhantering, men beskriver även andra faktorer som påverkar vattnet.

#### Målen med programmet är att:

- skapa förutsättningar för naturliga ekosystem
- tillgodose Botkyrkabornas behov av dricksvatten
- skapa förutsättningar för rekreation och fiske
- öka kunskapen och förståelsen för vatten

För att bedöma om vi når målen används framför allt Vattenmyndighetens miljökvalitetsnormer som värdeämätare. Ovanstående mål ger emellertid utrymme för att även andra mål ska kunna hanteras inom ramen för vattenprogrammet, t.ex. vad gäller havsmiljö och badvatten.

Till vattenprogrammet finns även ett åtgärdsprogram och objektsblad knutna. Av åtgärdsprogrammet framgår möjliga åtgärder och bedömt behov och objektsbladen beskriver specifika sjöar, vattendrag, hav och grundvattenmagasin.

Vattenprogrammet uppdateras en gång per vattenförvaltningscykel, d.v.s. var sjätte år.

**Arbetet med att ta fram vattenprogrammet påbörjades under våren 2015 och organiserades som ett projekt med styrgrupp och projektgrupp med medlemmar från olika förvaltningar.**

I styrgruppen ingick Magnus Andersson, samhällsbyggnadschef, Ingrid Molander, miljöchef, båda samhällsbyggnadsförvaltningen, Lars Olson, planeringschef på kommunledningsförvaltningen, John Staberg, VA-chef på tekniska förvaltningen till och med våren 2016 samt från våren 2016 Lars Lönnkvist, VA-chef.

Projektledare var Dan Arvidsson och biträdande projektledare Sara Lee. Projektgruppen bestod av Anders Forsberg, miljöutredare, Aleksandra Hellsten, miljöinspektör, Anette Rosdahl, projektledare exploatering, Anna-Lena Storfeldt, livsmedelsinspektör, samtliga från samhällsbyggnadsförvaltningen, samt Anneth Eliasson och Pinar Orhan, VA-ingenjörer på tekniska förvaltningen. Från samhällsbyggnadsförvaltningen har också Elna Topac och Matilda Hermansson, miljö- och hälsoskyddsinspektörer samt Ulrika Elveskog, miljöinspektör deltagit. Arbetet med att ta fram en GIS-applikation har utförts av bl.a. Ann-Marie Thorgren, kart- och GIS-ingenjör och Lena Karlsson, kartingenjör på samhällsbyggnadsförvaltningen.

#### Foton framsida:

Vy över Tullingesjön med Tumba i bakgrunden.  
Foto: Sten Modén

#### Foton baksida:

Harbrobäcken.  
Foto: Sten Modén  
Inventerare i Bysjön.  
Foto: Sten Modén  
Is i bäck.  
Foto: Sten Modén

Botkyrka kommun 2016  
Layout: This Way Up  
Tryck: Ljungbergs tryckeri



# INNEHÅLL

<b>1 Inledning</b> .....	<b>4</b>	<b>Bilaga 1 – Befintliga mål och hållbarhetskriterier</b> .....	<b>40</b>
1.1 Syfte.....	4	Nationella miljökvalitetsmål.....	40
1.2 Programmets status, avgränsning och uppbyggnad.....	4	Regionala miljömål.....	40
1.3 Vattenvårdsarbetets organisation.....	5	De sex kommunala hållbarhetsutmaningarna....	41
<b>2 Mål</b> .....	<b>6</b>	Dagvattenstrategin.....	41
<b>3 Översiktlig beskrivning av Botkyrkas vatten</b> .....	<b>8</b>	<b>Bilaga 2 – Lagstiftning, vattenförvaltning och åtgärdskrav</b> .....	<b>42</b>
3.1 Mälarens avrinningsområde i Botkyrka kommun.....	12	Miljöbalken.....	42
3.2 Östersjöns avrinningsområde i Botkyrka kommun.....	14	Lagen om allmänna vattentjänster.....	43
<b>4 Användning av Botkyrkas vatten</b> .....	<b>18</b>	Badvattenförordningen.....	43
4.1 Dricksvatten.....	18	Plan- och bygglagen.....	43
4.2 Övriga vattenuntag.....	20	Livsmedelslagstiftning.....	44
4.3 Dagvatten.....	20	Havsmiljöförordningen.....	44
4.4 Spillvatten.....	24	EU:s ramdirektiv för vatten.....	44
4.5 Enskilda vatten- och avloppsanläggningar samt gemensamhetsanläggningar.....	24	Miljökvalitetsnormer.....	45
4.6 Rekreation.....	26	Statusklassificering.....	45
4.7 Utbildning.....	26	Ansvarsfördelning.....	46
<b>5 Allmänt om vatten</b> .....	<b>28</b>	Åtgärdskrav enligt Vattenmyndigheten för Norra Östersjön.....	46
5.1 Vattnets kretslopp.....	28	Åtgärdskrav enligt havsmiljöförordningen.....	47
5.2 Ekosystemtjänster.....	31	<b>Bilaga 3 – Sammanställning av Vattenmyndighetens statusklassningar</b> ....	<b>48</b>
5.3 Påverkan på vatten.....	31	<b>Bilaga 4 – Funktionella avrinningsområden – möjliga åtgärder 2017-2021</b> .....	<b>54</b>
<b>6 Litteratur och andra källor</b> .....	<b>36</b>		
<b>7 Ordförklaringar</b> .....	<b>38</b>		



# 1. INLEDNING

Det finns många verksamheter inom kommunen som på ett eller annat sätt arbetar med vattenfrågor. Mest tydligt är arbetet med dricks- och avloppsvatten samt dagvatten, men även fysisk planering och tillsyn och miljöövervakning på miljöenheten handlar mycket om vattenfrågor. En sammanhållande strategi för det kommunala vattenvårdsarbetet har saknats. I och med implementeringen av EU:s ramdirektiv för vatten har kvalitetskrav ställts på vattnet, miljökvalitetsnormer, och kommunerna har fått en viktig roll för att miljökvalitetsnormerna ska kunna uppnås vid utsatt år. I budgeten för 2015 erhöll miljö- och hälsoskyddsnämnden extra medel för att ta fram ett förvaltningsövergripande vattenprogram. Vattenprogrammet kom att kallas Botkyrkas blå värden; dels som en motsvarighet till naturvårdsprogrammets Botkyrkas gröna värden, och dels för att programmet förutom biologiska värden även omfattar vattnets värde för rekreation och för framställning av dricksvatten. Arbetet påbörjades under våren 2015 och föreliggande program är nu ute på remiss för att få in synpunkter, innan det slutligen fastställs av kommunfullmäktige.

## 1.1 Syfte

Vattenprogrammets syfte är att skapa förutsättningar för naturliga ekosystem i sjöar, vattendrag och hav och god tillgång på rent grundvatten. För att nå dit behöver vi skapa samsyn om hur det kommunala vattenvårdsarbetet ska bedrivas med vattenprogrammet som grund.

Rent vatten är en förutsättning för biologisk mångfald och fungerande ekosystem, men även för medborgarnas behov av dricksvatten och rekreation (till exempel bad, fiske och båtliv). En boendemiljö med närhet till rent vatten samt goda möjligheter till friluftsliv ger i förlängningen engagemang för naturen, hembygdskänsla och folkhälsa. En samsyn kring vattenvärdena är en viktig byggsten för en hållbar ekologisk, social och ekonomisk utveckling i kommunen. Att behålla och förstärka vattnets naturliga avrinning är nödvändigt för att klara effekter av klimatförändringar.

## 1.2 Programmets status, avgränsning och uppbyggnad

Vattenprogrammets mål och åtgärder är begränsade till kommunens eget arbete med vatten, där programmet sätter övergripande mål och är en yttre ram. Men kommunens samarbete med externa vattenintressenter är mycket viktigt. Därför samarbetar vi med till exempel avlopps- och vattenverksamheter, jordbrukare och föreningar.

Programmet fastställs av kommunfullmäktige och ska vara vägledande för flera olika nämnder och förvaltningar. Speciellt viktiga nämnder för arbetet med vatten är tekniska nämnden, samhällsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. I de fall fler nämnder behöver samverka har samhällsbyggnadsnämnden ett huvudansvar och en samordnande roll.

Vattenprogrammet omfattar allt vatten inom kommunens gränser men fokuserar på de av Vattenmyndigheten utpekade vattenförekomsterna (definition; se kapitel 3). Programmets avgränsning är själva vattenmiljön och de områden som rör vatten där kommunen har rådighet, till exempel dricks- och dagvattenhantering, men beskriver även andra faktorer som påverkar vattnet.

Vattenprogrammet kan ses som ett paraplydokument som anger vilka mål kommunen har med vattnet och vad som krävs för att uppnå målen. Under vattenprogrammets paraply kan andra strategier, program och planer vara verktyg för att nå målen inom mer avgränsade ämnesområden. Idag ingår till exempel kommunens dagvattenstrategi, men även en vatten- och avloppsplan skulle kunna ingå. Vattenprogrammet ligger till grund för översiktsplanen och parallellt med vattenprogrammet finns andra program, strategier och planer som har gemensamma beröringsytor, där Botkyrkas gröna värden – naturvårdsprogram för Botkyrka kommun och Botkyrka kommuns Klimatstrategi är särskilt viktiga.

### Vattenprogrammet består av ett huvuddokument och fem bilagor.

Huvuddokumentet beskriver programmets mål samt vilken status och avgränsning programmet har gentemot andra program, planer, strategier och mål i kommunen. Huvuddokumentet anger den politiska viljeinriktningen för kommunens vattenvårdsarbete. Vart sjätte år tar styrgruppen för vattenprogrammet ställning till om huvuddokumentet behöver revideras, bl.a. för att stämman överens med vattenförvaltningscykeln.

**Bilaga 1 – Befintliga mål och hållbarhetskriterier** beskriver de nationella, regionala och lokala miljömål som vattenprogrammet har strävar efter att nå.

**Bilaga 2 – Vattenförvaltning – lagar, miljö kvalitetsnormer, ansvarsfördelning och åtgärdskrav** beskriver hur vattenförvaltningen är uppbyggd, vilka lagar som styr, och vilka åtgärdskrav Vattenmyndigheten ställer. Den beskriver också ansvarsfördelningen i landet och lokalt i Botkyrka kommun mellan de olika nämnderna.

**Bilaga 3 – Sammanställning av Vattenmyndighetens statusklassningar** innehåller statusklassningar för alla vattenförekomster som berör kommunen.

**Bilaga 4 – Funktionella avrinningsområden – möjliga åtgärder 2017-2021** Denna remissversion innehåller förslag på lokala åtgärder. Det slutgiltiga åtgärdsprogrammet föreslår åtgärder för kommunens nästföljande års budget och för nästa femårsperiod. Det är ett arbetsdokument som följs upp och revideras varje år. Åtgärdsprogrammet ska inte förväxlas med Vattenmyndighetens mer övergripande åtgärdsprogram för vattendistriktet Norra Östersjön.

**Bilaga 5 – Objektsblad** beskriver alla vattenförekomster och övriga vatten på ett eget objektsblad, där fakta om objektet samlats. Objektsbladen revideras av miljöenheten när nya uppgifter tillkommit, t.ex. om vattenmyndigheten gjort en ny klassning eller om vattenvårdsåtgärder har gjorts.

Samtliga delar av programmets föreslås finnas tillgängliga för nedladdning på kommunens webbplats.

## 1.3 Vattenvårdsarbetets organisation

I Botkyrka kommun arbetar flera olika enheter inom samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen som med vattenrelaterade frågor.

VA-avdelningen som arbetar på uppdrag av tekniska nämnden ansvarar för att distribuera dricksvatten, leda bort av spill- och dagvatten inom det tekniska verksamhetsområdet och fullgöra huvudmannens uppgifter enligt lagen om allmänna vattentjänster. VA-avdelningen initierar och bereder ärenden om inrättande av vattenskyddsområden enligt 7 kapitlet miljöbalken.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ansvarar för tillsyn enligt miljöbalken och livsmedelslagen. Miljöenheten som arbetar på uppdrag av nämnden inspekterar och ställer krav på verksamhetsutövare, samt hanterar tillstånd för enskilda avloppsanläggningar. Miljöenheten arbetar även med naturvård, naturskola, miljöövervakning och bevakar miljöfrågor i kommunens fysiska planering.

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för den fysiska planeringen. Plan- och bygglagen anger att vid lokalisering av bebyggelse ska hänsyn tas till hur vattenförsörjning och avlopp kan ordnas samt att miljö kvalitetsnormer i miljöbalken ska beaktas. Berörda enheter är främst mark- och exploateringsenheten samt plan-enheten. Kommunerna har huvudansvaret för mark- och vattenanvändningen. Gata- och parkenheten utformar och sköter kommunala vägar och parker, där ansvar för dagvattnet ingår.

Samhällsbyggnadsnämnden har det operativa ansvaret för vattenprogrammets genomförande. Nämnden har ett huvudansvar och en samordnande roll när flera nämnder behöver samverka för att utföra en åtgärd och uppnå ett mål. Vattenprogramarbetet leds av en styrgrupp. En vattengrupp driver och samordnar arbetet. Gruppen utgörs av representanter från VA-avdelningen, miljöenheten, gata-parkenheten och mark- och exploateringsenheten.



## 2. MÅL

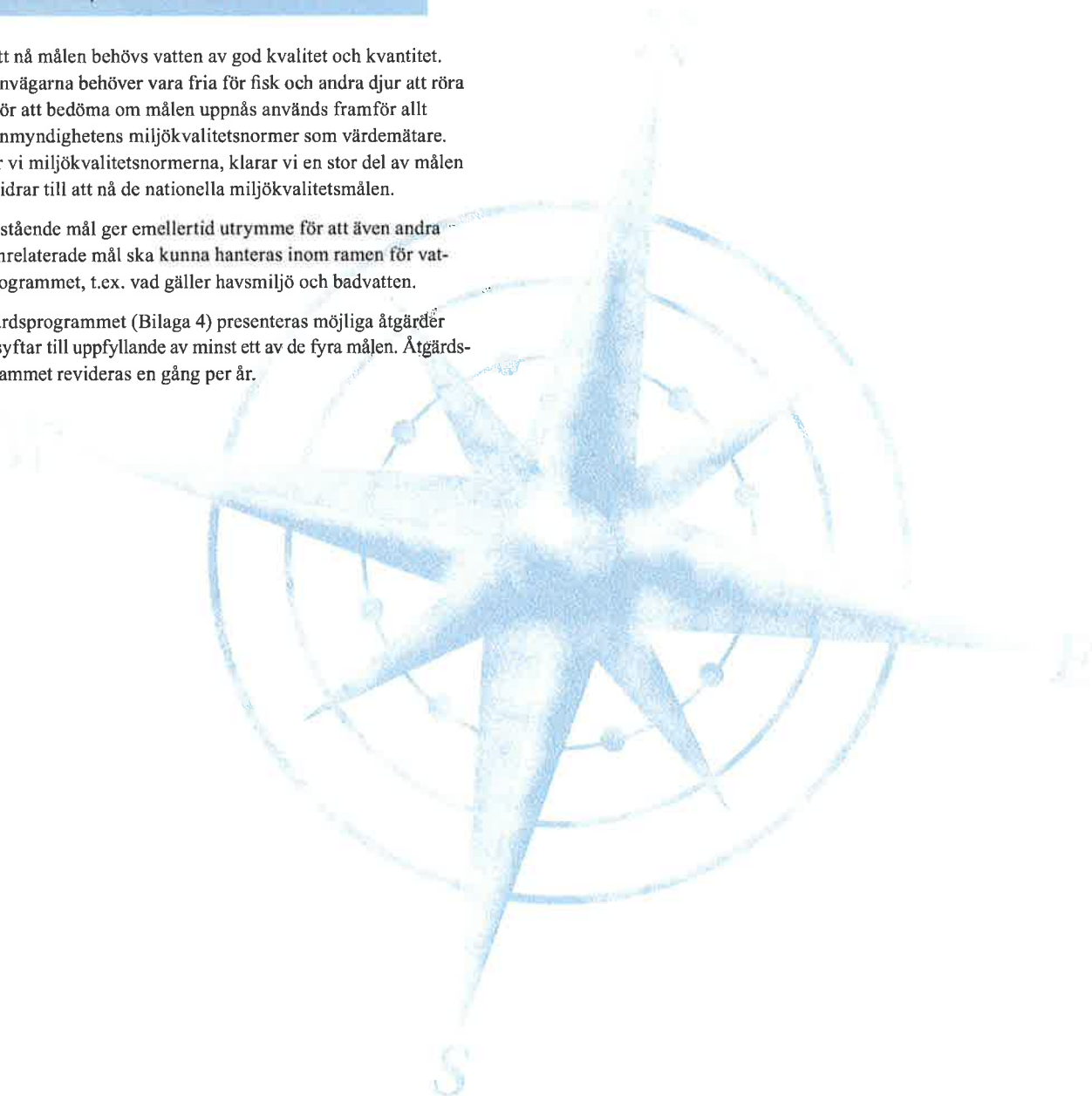
### Vattenprogrammet ska:

1. skapa förutsättningar för naturliga ekosystem
2. tillgodose Botkyrkabornas behov av dricksvatten
3. skapa goda förutsättningar för rekreation och fiske
4. öka kunskapen och förståelsen för vatten

För att nå målen behövs vatten av god kvalitet och kvantitet. Vattenvägarna behöver vara fria för fisk och andra djur att röra sig. För att bedöma om målen uppnås används framför allt Vattenmyndighetens miljökvalitetsnormer som värdemätare. Följer vi miljökvalitetsnormerna, klarar vi en stor del av målen och bidrar till att nå de nationella miljökvalitetsmålen.

Ovanstående mål ger emellertid utrymme för att även andra vattenrelaterade mål ska kunna hanteras inom ramen för vattenprogrammet, t.ex. vad gäller havsmiljö och badvatten.

I åtgärdsprogrammet (Bilaga 4) presenteras möjliga åtgärder som syftar till uppfyllande av minst ett av de fyra målen. Åtgärdsprogrammet revideras en gång per år.





## **14**

### **Personuppgiftsombud enligt personuppgiftslagen (sbf/2016:323)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden utser Marie Eriksson, administrativ chef, till personuppgiftsombud för nämnden och ger förvaltningschefen rätt att för nämndens räkning underteckna anmälan till Datainspektionen.

#### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden är ansvarig för att behandling av personuppgifter inom nämndens ansvarsområde sker i enlighet med personuppgiftslagen (1998:204). Den personuppgiftsansvarige har möjlighet att utse ett personuppgiftsombud som ska se till att personuppgifter behandlas korrekt och lagligt i verksamheten.

#### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-09-28, utgör underlag för beslutet.



2016-09-28

Dnr sbf/2016:323

Referens  
Marie Eriksson

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Personuppgiftsombud enligt personuppgiftslagen

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden utser Marie Eriksson, administrativ chef, till personuppgiftsombud för nämnden och ger förvaltningschefen rätt att för nämndens räkning underteckna anmälan till Datainspektionen.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden är ansvarig för att behandling av personuppgifter inom nämndens ansvarsområde sker i enlighet med personuppgiftslagen (1998:204). Den personuppgiftsansvarige har möjlighet att utse ett personuppgiftsombud som ska se till att personuppgifter behandlas korrekt och lagligt i verksamheten. Uppdraget som personuppgiftsombud för samhällsbyggnadsnämnden föreslås ligga på förvaltningens administrativa chef.

### Ärendet

Behandling av personuppgifter regleras av personuppgiftslagen (1998:204). Lagen bygger på dataskyddsdirektivet (95/46/EG) och har till syfte att skydda människor mot att deras personliga integritet kränks när personuppgifter behandlas.

Den personuppgiftsansvarige är den som ensam eller tillsammans med andra bestämmer ändamålen med och medlen för behandling av personuppgifter i sin verksamhet. I en kommun är det vanligen de kommunala nämnderna som är personuppgiftsansvariga för sina respektive områden. Samhällsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig inom sitt ansvarsområde.

Enligt 36§ andra stycket personuppgiftslagen kan den personuppgiftsansvarige utse ett personuppgiftsombud. Personuppgiftsombudet är en fysisk person som självständigt ska se till att personuppgifter behandlas på ett korrekt och lagligt sätt. Vidare ska ombudet föra en förteckning över register och annan behandling av personuppgifter samt hjälpa de registrerade att få felaktiga uppgifter rättade.

Om ett personuppgiftsombud utses måste detta anmälas till Datainspektionen, som är ansvarig tillsynsmyndighet för personuppgiftslagen.

2016-09-28

Dnr sbf/2016:323

Uppdraget som personuppgiftsansvarig för samhällsbyggnadsnämnden föreslås ligga på förvaltningens administrative chef.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

---

Expedieras till  
Datainspektionen  
Marie Eriksson



## **16**

### **Namnärenden (sbf/2016:92)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer följande:

Utöka kvarteret Frigg, kvarteret Idun, kvarteret Abborren och kvarteret Varvet.

Utöka kvarteret Opalen samt att låta kvarteret Eldopalen upphöra.

#### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämndens namnberedning har vid sammanträde 2016-09-13 föreslagit att samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker ändringarna.



2016-09-13

Dag och tid 13 september 2016 kl 17:00

Plats Stinsen plan 6

Närvarande Gabriel Melki  
Björn Pettersson  
Therese Hellichius  
Ann-Marie Thorgren  
Marie Ljungh

## 1. Ansökan om adressändring Svalsta i Grödinge

Skrivelse inkom till samhällsbyggnadsnämnden angående önskemål om ändring av adressnamnet Svalsta till Grödinge prästgård. Skrivelsen inkom 2016-07-04.

Namnberedningen återremitterar ärendet och ber namngruppen fråga om namnet Svalsta prästgård skulle kunna passa istället.

Anledningen till detta är att prästgården ligger på Svalstas mark och att namnet Svalsta är värt att bevara och värna om. Namnet Svalsta härrör från järnåldern och är äldre än prästgården som tillkom på 1700-talet.

Byggnaden benämns även som Svalsta Prästgård i kulturguiden.

Ärendet kommer att tas upp igen på nästa namnberedningsmöte som planeras till slutet av november.

**Namnberedningen beslutar att återremittera ärendet.**

## 2. Nytt namn på busshållplatsen Prästgårdsvägen i Grödinge

Vi har blivit uppmärksammade på att SL har en busshållplats i närheten av Svalsta som heter Prästgårdsvägen. Detta namn är olyckligt då det finns ett gatunamn i Tumba som heter Prästgårdsvägen. Om samma namn förekommer på olika ställen i kommunen kan det bidra till förvirring bl. a då räddningstjänsten behöver rycka ut.

Namngruppen har därför föreslagit ett nytt namn för den aktuella busshållplatsen till SL - **Klippsta**. Svalsta hade varit passande men det

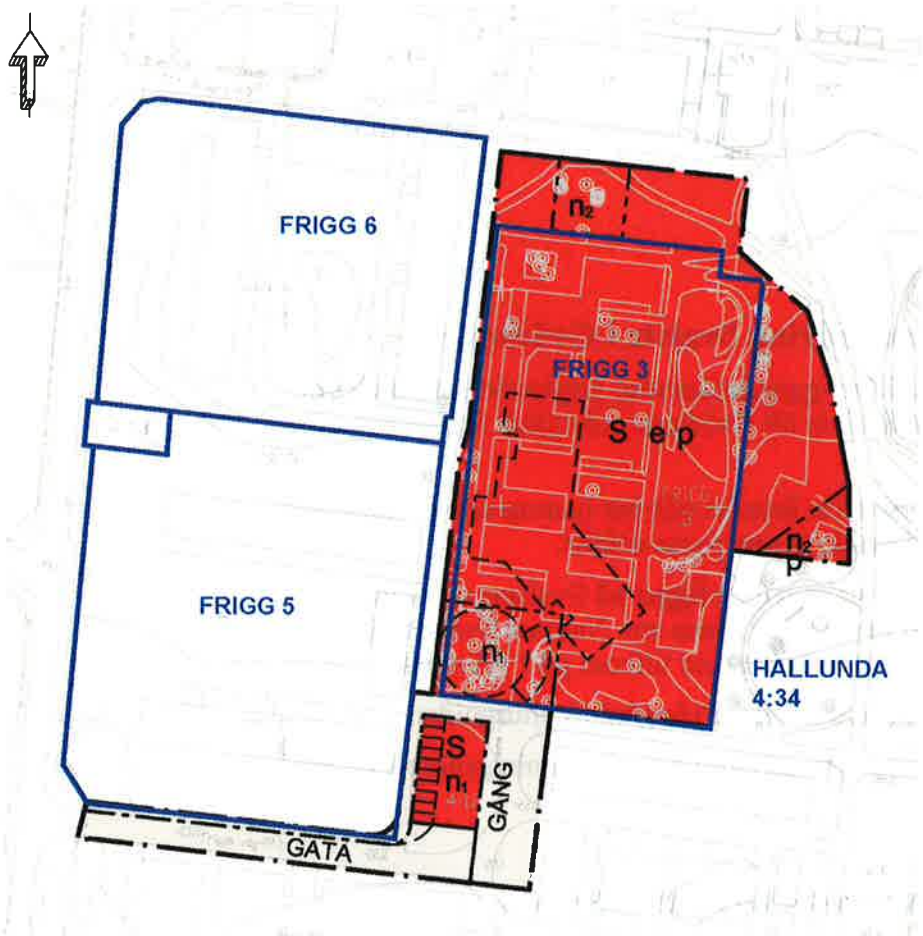
namnet är redan upptaget av en hållplats i Nynäshamn och anses vara för närliggande enligt SL:s riktlinjer.

SL har beslutat att ändra namn till Klippsta. Förändringen sker den 11 december.

**Namnberedningen beslutar att notera att man tagit del av informationen från SL.**

### 3. Detaljplan Frigg 3 utökning av befintligt kvarter

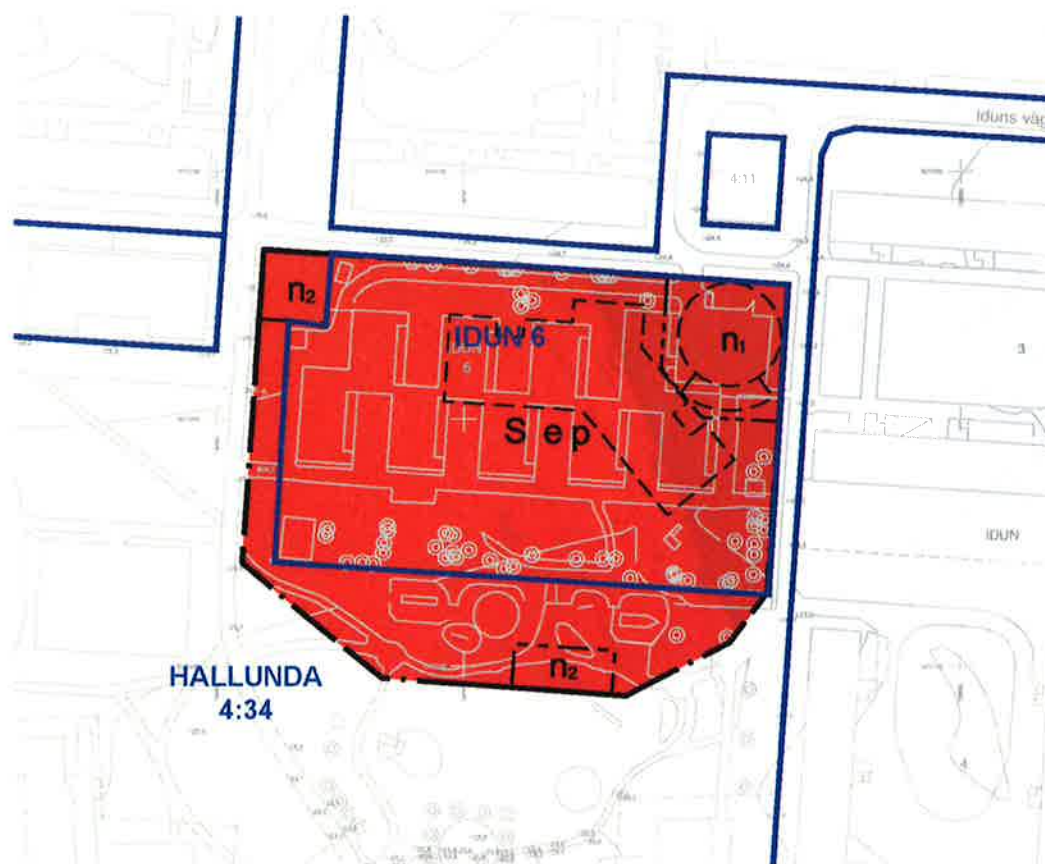
Förvaltningen har fått ett planuppdrag för ombyggnation gällande förskolan Gullvivan som omfattar fastigheterna Frigg 3 och Hallunda 4:34. Vi föreslår en utökning av kvarteret Frigg.



**Namnberedningen beslutar föreslå samhällsbyggnadsnämnden att utöka kvarteret Frigg.**

#### 4. Detaljplan Idun 6 utökning av befintligt kvarter

Förvaltningen har fått ett planuppdrag för ombyggnation gällande förskolan Vallmon som omfattar fastigheterna Idun 6 och Hallunda 4:34. Vi föreslår en utökning av kvarteret Idun.

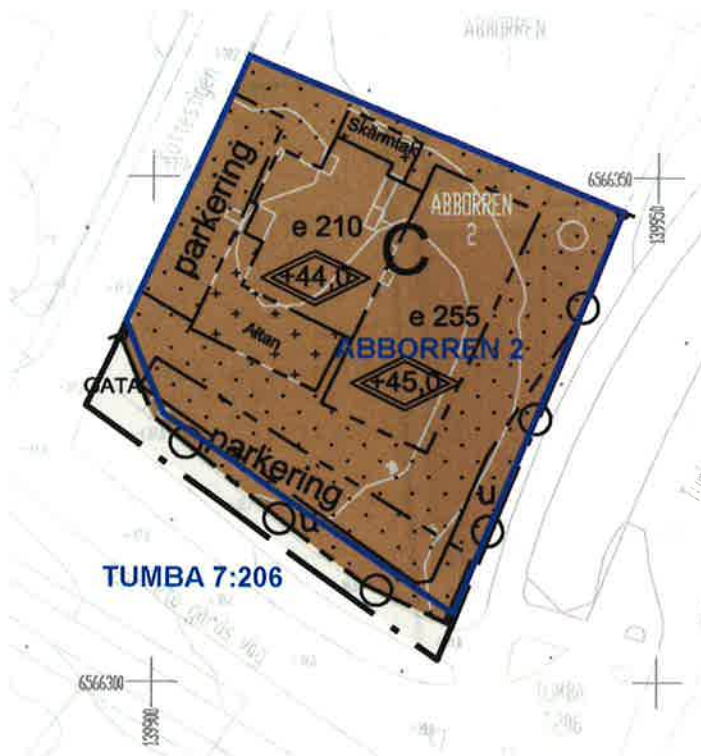


Namnberedningen beslutar föreslå samhällsbyggnadsnämnden att utöka kvarteret Idun.



## 5. Detaljplan Abborren 2 utökning av befintligt kvarter

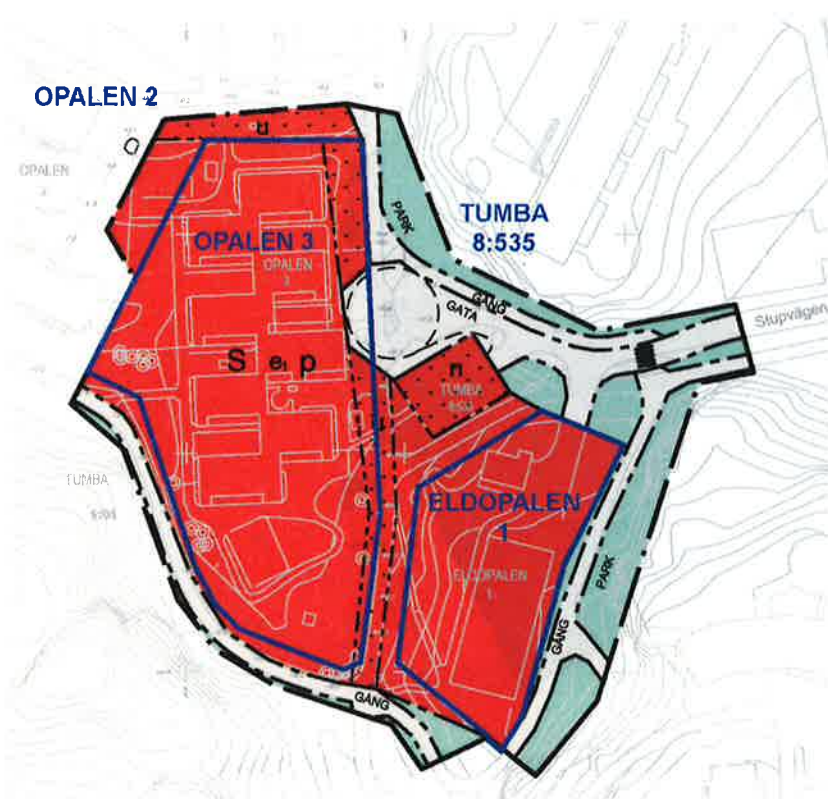
Förvaltningen har fått ett planuppdrag för ombyggnation gällande restaurang och hotell som omfattar fastigheterna Abborren 2 och Tumba 7:206. Vi föreslår en utökning av kvarteret Abborren.



Namnberedningen beslutar föreslå samhällsbyggnadsnämnden att utöka kvarteret Abborren.

## 6. Detaljplan Opalen 3 utökning av befintligt kvarter

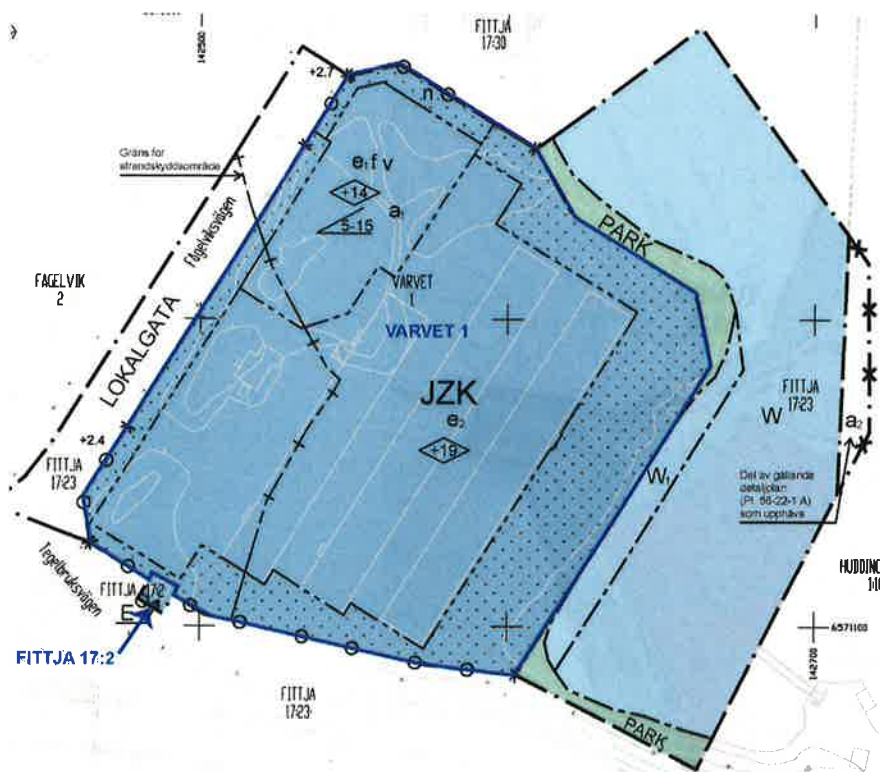
Förvaltningen har fått ett planuppdrag för ombyggnation gällande förskolan Opalen som omfattar fastigheterna Opalen 3, Eldopalen 1 och Tumba 8:535. Vi föreslår en utökning av kvarteret Opalen till att omfatta del av Tumba 8:535 samt hela kvarteret Eldopalen, som därmed kommer att upphöra.



Namnberedningen beslutar föreslå samhällsbyggnadsnämnden att utöka kvarteret Opalen samt att låta kvarteret Eldopalen upphöra.

## 7. Detaljplan Varvet 1 utökning av befintligt kvarter

Syftet med planen är att man vill bygga en ny lagerbyggnad åt en befintlig industrifastighet. Utökningen sker från fastighet Fittja 17:2.



Namnberedningen beslutar föreslå samhällsbyggnadsnämnden att utöka kvarteret Varvet.

## 8. Övriga frågor

Gabriel har på nytt bett ordföranden i Kultur- och fritidsnämnden om att en person ur den nämnden sitter med i namnberedningen.

Vid protokollet

Marie Ljungh  
Sekreterare

Justeras

Gabriel Melki  
Ordförande

**17****Dialogforum (sbf/2016:347)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-06, som yttrande över de förslag som återfinns i minnesanteckningarna från dialogmötet.

**Sammanfattning**

Under våren 2016 antog ett bostadsförsörjningsprogram. I detta pekas bl.a. på vikten av att bygga bostäder på rätt sätt och för alla. Botkyrka kommun har i samarbete med flera aktörer ca 400 ungdomsbostäder på gång. Detta gäller projekt på Solskensvägen i Tullinge, Bergfotsvägen i Tumba, i centrala Tuna och i Fittja.

Kommunen har en ambition av att möjliggöra 4 000 bostäder till år 2020 och arbetar med flertalet olika aktörer och boendeformer för att uppnå den ambitionsnivån. Om det i samband med dessa diskussioner uppkommer intresse från aktörer om att möjliggöra ungdomsbostäder i Vårsta, så är nämnden beredd att pröva en sådan förfrågan.

Samhällsbyggnadsnämnden har 2016-06-07 beslutat att godkänna ett underlag till Parkeringsprogram för Botkyrka kommun. I samband med detta beslut gav nämnden förvaltningen i uppdrag att ta fram en parkeringspolicy och ett parkeringsprogram. Nämnden har också givit förvaltningen i uppdrag att se över möjligheterna till en infartsparkering i Vårsta. Men en viktig förutsättning är att en sådan måste ske i nära anslutning till kollektivtrafiken.

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över två förslag från ett dialogmöte i Grödinge 2016-09-13. I minnesanteckningarna från mötet finns följande förslag:

1. Det borde byggas ungdomsbostäder i Vårsta på samma sätt som i Tumba.

2016-10-18

Dnr sbf/2016:347

2. Det finns behov av en infartsparkering i Vårsta. Därför borde en infartsparkering byggas i centrala Vårsta.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-06, utgör underlag för beslutet.



2016-10-06

Dnr sbf/2016:347

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Yttrande över förslag från dialogmöte i Grödinge 2016-09-13

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-06, som yttrande över de förslag som återfinns i minnesanteckningarna från dialogmötet.

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över två förslag från ett dialogmöte i Grödinge 2016-09-13. I minnesanteckningarna från mötet finns följande förslag:

1. Det borde byggas ungdomsbostäder i Vårsta på samma sätt som i Tumba.
2. Det finns behov av en infartsparkering i Vårsta. Därför borde en infartsparkering byggas i centrala Vårsta.

### Yttrande

Kommunstyrelsens ordförande, Ebba Östlin, var med på dialogmötet. Hon kommenterade också de båda förslagen om ungdomsbostäder och infartsparkering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ber att få hänvisa till Ebba Östlins svar och i övrigt anföra att kommunen under våren 2016 antog ett bostadsförsörjningsprogram. I detta pekas bl.a. på vikten av att bygga bostäder på rätt sätt och för alla. Botkyrka kommun har i samarbete med flera aktörer ca 400 ungdomsbostäder på gång. Detta gäller projekt på Solskensvägen i Tullinge, Bergfotsvägen i Tumba, i centrala Tuna och i Fittja.

Kommunen har en ambition av att möjliggöra 4 000 bostäder till år 2020 och arbetar med flertalet olika aktörer och boendeformer för att uppnå den ambitionsnivån. Om det i samband med dessa diskussioner uppkommer intresse från aktörer om att möjliggöra ungdomsbostäder i Vårsta, så är förvaltningen beredd att pröva en sådan förfrågan.

Samhällsbyggnadsnämnden har 2016-06-07 beslutat att godkänna ett underlag till Parkeringsprogram för Botkyrka kommun. I samband med detta beslut gav nämnden förvaltningen i uppdrag att ta fram en parkeringspolicy

2016-10-06

Dnr sbf/2016:347

och ett parkeringsprogram. Nämnden har också givit förvaltningen i uppdrag att se över möjligheterna till en infartsparkering i Vårsta. Men en viktig förutsättning är att en sådan måste ske i nära anslutning till kollektivtrafiken. Vidare kommer kommunen att möjliggöra för drygt 100 nya parkeringsplatser i centrala Tumba.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef



2016-09-13

Referens

Anna-Maria Engqvist

### **Grödinge dialogforum 2016-09-13**

Dag och tid        Tisdag 13 september 2016 kl. 19

Plats                Malmsjöskolans matsal

Närvarande

Medborgare: 28 kvinnor  
och 24 män.

Birgitta Mörk (S)  
Johanna Hammarström (S)  
Anders Gustafzon (S)  
Anders Gustafsson (M)  
Sven-Erik Holm (M)  
Inger Grönberg (MP)  
Kjell Sjöberg (TuP)  
Rasmus Linusson (V)

Ebba Östlin (S),  
kommunstyrelsens ordförande  
John Rawley,  
områdesutvecklare  
Anna-Maria Engqvist,  
kommunikatör

Ej närvarande

Björn Pettersson (S)  
Nils-Gustaf Gustafsson (C)  
Kajsa Bogstedt Svärd (S)

Minnesanteckningar från dialogmöte om Grödinges och Botkyrkas utveckling.  
På mötet medverkade kommunstyrelsens ordförande Ebba Östlin (S).



2016-09-13

### Sammanfattning, frågor och förslag till nämnder

John Rawley började med att återkoppla vad som har hänt med förslagen från föregående möte. Kommunstyrelsens ordförande Ebba Östlin berättade om planerna för hur Botkyrka ska utvecklas med fokus på Vårsta och Grödinge. Under dialogmötet diskuterades framför allt tre frågor som deltagarna ansåg viktiga. Det var behovet av infartsparkering i Vårsta, behovet av ungdomsbostäder i Bremora samt behovet av boende för äldre.

Fråga till vård- och omsorgsnämnden: när ska det planerade vård- och omsorgsboendet byggas i Vårsta och var ska det placeras?

Förslag till samhällsbyggnadsnämnden: det borde byggas ungdomsbostäder i Vårsta på samma sätt som i Tumba.

Förslag till samhällsbyggnadsnämnden: det finns behov av en infartsparkering i Vårsta. Därför borde en infartsparkering byggas i centrala Vårsta.

### Återkoppling från tidigare dialogmöten

John Rawley redogjorde för de svar som dialogforum har fått gällande förslag som kom upp på senaste mötet.

De tre förslagen som rörde väg 225 är det Trafikverket som har ansvar för. Samhällsbyggnadsnämnden tar med sig förslagen när de träffar Trafikverket. Samhällsbyggnadsförvaltningen svarar att de är tveksamma till en infartsparkering i Vårsta på grund av att det inte finns tillräckligt turtäthet i kollektivtrafiken. Däremot kommer antalet infartsparkeringar i Tumba att öka.

### Kommunstyrelsens ordförande Ebba Östlin (S)

Vi är nu 90 000 invånare i Botkyrka. Kommunens läge håller på att förändras. Med förbifarten och Citybanan blir Botkyrka mer intressant och kommer närmare Stockholm. Medborgare och investerare är intresserade av Botkyrka. Det ställer högre krav på service och bostäder. Fram till 2020 ska vi bygga 4 000 bostäder.

När det gäller utvecklingen av Vårsta och Grödinge så förs samtal med Trafikverket för att få bort den tunga trafiken i området och trafik som tar genvägar över Vårsta. Busshållsplatserna på Grödinge landsbygd behöver bli säkrare och bussturtätheten öka.

2016-09-13

Infartsparkeringar är på gång i Tumba och Tullinge där det är nära till spår-bunden kollektivtrafik, men bussturtätheten är inte tillräcklig hög för att ha infartsparkering i Vårsta.

Malmsjö skola har behov av att växa och lösningen är att ta en del av förskolans lokaler till lågstadielklasser. Det finns planer på ett äldreboende samt en förskola norr om Vårsta. Finns behov av omtag när det gäller placeringen av projektet på grund av fornminnen på den planerade platsen.

Ungdomsbostäder ska byggas under hösten och våren i Storvreten samt i Tuna. I Tullingeberg tas spadtag för studentbostäder. I Vårsta kan det bli aktuellt med ungdomsbostäder i framtiden, men det inget som finns i planeringen. Eventuellt skulle man kunna föra en diskussion med Botkyrkabyggen om intresset att utveckla av ungdomsbostäder i Vårsta.

Utbyggnad av Grödinge handlar om i första hand att stycka av tomter. Kommunen äger inte mark som är intressant att bebygga och andra markägare har inte visat intresse att bygga i Grödinge.

#### Frågor och synpunkter

Ska det byggas i Kassmyragropen?

Svar: Ja, Kassmyragropen ska återställas och bebyggas.

Om kommunen inte äger mark här är det då möjligt att bygga ungdomsbostäder?

Svar: I tätorten Vårsta finns möjligheten.

Vi behöver inte bara vård- och omsorgsboende, vi behöver också seniorboende.

Svar: Ja, det behövs olika boende för äldre.

Hur ska det gå till när invånare framför synpunkter till kommunen? När får man svar?

Svar: Vi har tagit fram ett kontaktlöfte som ska börja gälla i december och ska byta telefonleverantör, så snabbare hantering är på gång, när det gäller att svara och serva medborgarna.

2016-09-13

Kommer vi som bor i Grödinge få möjligheten att utveckla våra fastigheter?  
Svar: Jag är hoppfull om att vi på olika sätt ska kunna utveckla Grödinge landsbygd.

#### Synpunkter och frågor från grupparbetet

- Det behövs fler infartsparkeringarna och även i Vårsta.
- Vi behöver ungdomsbostäder även i Vårsta.
- Finns det planer att bygga på Kagghamra åkermark?
- Servicebostäder behövs, samt hus med hiss för äldre.
- Utvidga istället för att förtäta i Vårsta centrum, det blir trångt med bilar annars.
- Bygg en ny station längs Grödingebanan och bygg en stad runt den.
- För ett fungerande dialogforum krävs att vi får återkoppling och att vi ser resultat, det ökar medborgarnas delaktighet.
- Enkäter med relevanta frågor kan öka demokratin. Samt ökade möjligheter att få svar på telefon och via mejl.
- Det ska stå i minnesanteckningarna från dialogforum till vem frågorna har skickats så att vi kan ställa någon till svars.
- Bygg äldre- eller seniorboende på Grödingevallen.
- Uppdatering av Botkyrka kommuns hemsida är viktig.
- Trafiken på Dalvägen är bullrig och belysningen för gående på Dalvägen är dålig.
- Hur ser planen ut för den gamla grusgruppen?
- För mycket tung trafik i Vårsta och Grödinge.
- Fler hyresbostäder för alla åldrar.
- Stort behov av en återvinningsstation på Grödinge landsbygd.



**19**

**Delegationsbeslut (sbf/2016:24, sbf/2016:23, sbf/2016:22,  
sbf/2016:5)**

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

**Handlingar**

Bygglov 2016-09-08 – 2016-10-11.

Markupplåtelse 2016-08-04 – 2016-08-23.

Markupplåtelse 2016-09-13 – 2016-09-21.

Markärenden 2016-08-22 – 2016-09-07.

Markärenden 2016-09-20 – 2016-09-22.

Trafikanordning 2016-08-03 – 2016-08-26.

Trafikanordning 2016-09-11 – 2016-09-30.

Schakt 2016-08-03 – 2016-08-26.

Schakt 2016-09-01 – 2016-09-30.

Fordonsärenden 2016-08-01 – 2016-08-29.

Fordonsärenden 2016-09-05 – 2016-09-21.

**20****Delegering av beslut till förvaltningschefen - bygglov  
(sbf/2011:24)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att till samhällsbyggnadschefen delegera beslut att bevilja bygglov i ärenden som avser tillbyggnad av flerbostadshus genom nybyggnad balkonger i enlighet med tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-04.

Delegationen föreslås gälla redan inkomna ansökningar (dnr 2016-589, 2016-633 och 2016-716) och ansökningar som inkommer till och med 2016-12-31 från område enligt bilaga 1.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har beviljat bygglov på fastigheten Tumba 8:299, (dnr 07-556-1) och Vikaren 1 (dnr 2016-532) för tillbyggnader och bedömt att planavvikelse kan betraktas som liten och är förenlig med planens syfte. Eftersom ärendena är lika och inte avviker från de tidigare ansökningarna önskar samhällsbyggnadsförvaltningen att dessa ärenden delegeras till förvaltningschefen för beslut.

Förutsättning för lov är att inga negativa yttranden inkommer vid grannhörande.

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-10, utgör underlag för beslutet.



2016-10-10

Dnr sbf/2011:24

Referens  
Katarina Balog

Mottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Delegering av beslut till förvaltningschefen – bygglov

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att till samhällsbyggnadschefen delegera beslut att bevilja bygglov i ärenden som avser tillbyggnad av flerbostadshus genom nybyggnad balkonger i enlighet med tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-04.

Delegationen föreslås gälla redan inkomna ansökningar (dnr 2016-589, 2016-633 och 2016-716) och ansökningar som inkommer till och med 2016-12-31 från område enligt bilaga 1.

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har beviljat bygglov på fastigheten Tumba 8:299, (dnr 07-556-1) och Vikaren 1 (dnr 2016-532) för tillbyggnader och bedömt att planavvikelserna kan betraktas som liten och är förenlig med planens syfte. Eftersom ärendena är lika och inte avviker från de tidigare ansökningarna önskar samhällsbyggnadsförvaltningen att dessa ärenden delegeras till förvaltningschefen för beslut.

Förutsättning för lov är att inga negativa yttranden inkommer vid grannhörande.

Inga-Lill Segnestam  
Samhällsbyggnadschef

Annelie Fager  
Bygglovchef

