



2016-11-22

Tid 2016-12-06, kl 17:00

Plats Lida, hus Svealand

Ärenden

Justering

- 1 Medborgarförslag - Förslag om busshållplats nära Rikstens skola
- 2 Medborgarförslag - Fler infarts- och parkeringsplatser i Tullinge
- 3 Medborgarförslag - Anlägg ytterligare infartsparkeringar längs med Römossevägen/Huddingevägen
- 4 Medborgarförslag - Förslag om att få en cykelpump i Hallunda och Norsborgs centrum
- 5 Ramavtal och plankostnadsavtal avseende detaljplaner för Södra Porten och Botkyrka kyrkogård och budget för exploateringsprojekt
- 6 Förslag till detaljplan för Ädelstenen 1 (Ädelstenen 1 samt del av Tumba 7:206)
- 7 Lägesrapport och inriktningsförslag - detaljplaner för Gullvivans förskola (Frigg 3), Vallmons förskola (Idun 6) och Opalens förskola (Opalen 3)
- 8 Godkännande av detaljplan för Lugnet 27, m fl i Hallunda

/

2016-11-22

- 9 Planuppdrag för detaljplan för del av Ensta 1:65 (utvidgning av Bovallen)
Senare utskick
- 10 Planuppdrag för detaljplan för del av Tumba 7:206 (utvidgning av Loviseberg)
Senare utskick
- 11 Begäran om planbesked avseende Tullinge 20:247 i Tullinge lanthem
- 12 Begäran om planbesked avseende Tullinge 20:199 i Tullinge lanthem, södra
- 13 Permanenta lokal trafikföreskrifter 2016
- 14 Uppdragstaxa för kart- och mätverksamheten 2017
- 15 Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan
- 16 Delegationsordning
Senare utskick
- 17 Internbudget 2017
Senare utskick
- 18 Parkeringsprogrammet
Muntlig föredragning
- 19 Förvärv av Stockholm stads tomträttsmark
- 20 Samhällsbyggnadsnämndens internkontrollplan för 2017
- 21 Delegationsbeslut
- 22 Anmälningssärenden
- 23 Förvaltningschefen informerar

/

2016-11-22

24- Bygglov
44

Gabriel Melki
Ordförande

Olov Lindquist
Nämndsekreterare



1

Medborgarförslag - Förslag om busshållplats nära Rikstens skola (sbf/2016:163)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Det är Stockholms läns trafiknämnd (f.d. SL) som är huvudman för kollektivtrafiken i Stockholms län och det är de som beslutar om vilka busshållplatser som ska finnas, medan det är respektive kommun som har hand om anläggandet och underhållet av desamma. Anläggandet av nya busshållplatser sker dock alltid i samverkan mellan kommunen och landstinget.

När det gäller förslaget om en busshållplats nära Rikstens skola så anser samhällsbyggnadsförvaltningen att det är en bra tanke att bussen ska passera skolan, men en rutt via skolan är i dagsläget inte optimal av flera anledningar. Hållplatslägen bör förläggas så att upptagningsområdet omfattar så många resenärer som möjligt. Med en rutt via skolan koncentreras busstrafiken endast till en del av Riksten, så som utbyggnaden ser ut idag, och därmed blir inte upptagningsområdet optimalt utnyttjat. Bussen måste också kunna ta sig fram samt vända på ett enkelt sätt. Befintlig infrastruktur medger inte tillräckligt effektiv körväg för att trafikera närmare skolan än den gör idag.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Majvor Sten om att anlägga en busshållplats nära Rikstens skola. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2015-02-22 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-04-11.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-31, utgör underlag för beslutet.



2016-10-31

Dnr sbf/2016:163

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag - Förslag om busshållplats nära Rikstens skola

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Majvor Sten om att anlägga en busshållplats nära Rikstens skola. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2015-02-22 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-04-11.

Yttrande

Det är Stockholms läns trafiknämnd (f.d. SL) som är huvudman för kollektivtrafiken i Stockholms län och det är de som beslutar om vilka busshållplatser som ska finnas, medan det är respektive kommun som har hand om anläggandet och underhållet av desamma. Anläggandet av nya busshållplatser sker dock alltid i samverkan mellan kommunen och landstinget.

När det gäller förslaget om en busshållplats nära Rikstens skola så anser samhällsbyggnadsförvaltningen att det är en bra tanke att bussen ska passera skolan, men en rutt via skolan är i dagsläget inte optimal av flera anledningar. Hållplatslägen bör förläggas så att upptagningsområdet omfattar så många resenärer som möjligt. Med en rutt via skolan koncentreras busstrafiken endast till en del av Riksten, så som utbyggnaden ser ut idag, och därmed blir inte upptagningsområdet optimalt utnyttjat. Bussen måste också kunna ta sig fram samt vända på ett enkelt sätt. Befintlig infrastruktur medger inte tillräckligt effektiv körväg för att trafikera närmare skolan än den gör idag.

I takt med att Riksten växer kan det på längre sikt eventuellt bli aktuellt att trafikera Eklundshovsvägen med buss, och därmed ha flera olika busslinjer som försörjer stadsdelen med kollektivtrafik.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson
Gata/Parkchef

Medborgarförslag - Förslag om busshållplats nära Riksstens skola – publicering

Namn: Majvor Stein

Förslag: Vore kanon om buss 721 kunde få en annan körväg och passera förbi Rikstens skola.

Motivering: Vi är många som arbetar där och vi har även elever som bor på andra platser i Tullinge och går på skolan. Det skulle också underlätta för oss när vi ska åka iväg med elever på studiebesök.



2

Medborgarförslag - Fler infarts- och parkeringsplatser i Tullinge (sbf/2016:203)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Infartsparkeringarna i Botkyrka kommun uppgår till ca 800 p-platser i Tumba och Tullinge, vilket motsvarar de riktlinjer som Stockholms läns landstings trafikförvaltning anger. Så sent som under förra året så genomfördes en utökning av antalet parkeringsplatser vid Tullinge station.

För närvarande är det inte möjligt att bygga fler infartsparkeringar i Tullinge. Kommunen är medveten om att behovet av infartsparkeringar är stort, vilket det för övrigt är i hela Stockholms län.

I dagsläget råder det brist på lämplig mark där vi kan anlägga fler infartsparkeringar. På lite längre sikt kan p-automater med incheckningssystem bli aktuella, där bara pendlare med SL Access kort kan parkera. En sådan lösning bidrar till att kommunen kan sälla bort icke pendlare och därmed göra infartsparkeringarna mer tillgängliga för pendlare, vilket följer trafikförvaltningens riktlinjer.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Åsa Karmteg om att anlägga fler infarts- och parkeringsplatser i Tullinge. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-03-24 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-05-09.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-27, utgör underlag för beslutet.



2016-11-15

Dnr sbf/2016:203

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag - Fler infarts- och parkeringsplatser i Tullinge

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Åsa Karmteg om att anlägga fler infarts- och parkeringsplatser i Tullinge. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-03-24 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-05-09.

Yttrande

Infartsparkeringarna i Botkyrka kommun uppgår för närvarande till ca 800 p-platser i Tumba och Tullinge. Detta motsvarar de riktlinjer som Stockholms läns landstings trafikförvaltning anger. Det pågår för närvarande en parkeringsutredning som omfattar de centrala delarna av både Tullinge och Tumba. Utredningen ska visa hur många parkeringsplatser som finns totalt i de centrala delarna och hur de nyttjas idag, samt vilka möjligheter som finns för att minska det totala trycket och göra platserna mer tillgängliga i första hand för de som pendlar med pendeltåget.

För närvarande är det dock inte möjligt att bygga fler infartsparkeringar i centrala Tullinge. Kommunen är medveten om att behovet av infartsparkeringar är stort, men bl.a. brist på lämplig mark gör att vi inte kan anlägga fler infartsparkeringar i centrala Tullinge.

På lite längre sikt kan p-automater med incheckningssystem bli aktuella, där bara pendlare med SL Access kort kan parkera. En sådan lösning bidrar till att kommunen kan sålla bort icke pendlare och därmed göra infartsparkeringarna mer tillgängliga för pendlare, vilket följer trafikförvaltningens riktlinjer. En satsning på ökad turtäthet på busslinjerna till/från tågstationerna samt ett utökat antal cykelparkeringar kommer också att bidra till ett mindre behov på infartsparkeringar för biltrafiken.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson
Gata/parkchef

Medborgarförslag - Fler infarts- och pendlarparkeringsplatser i Tullinge – publicering

Namn: Åsa Karmteg

Förslag: Akut behov i Tullinge av många fler infarts/pendlarparkeringsplatser.

Jag har tidigare kontaktat kommunen angående detta alvarliga problem sedan flera år. Tullinge växer med alla inflyttade barnfamiljer som liksom jag har en eller flera vuxna som arbetar i STHLM city. Bor man då i Riksten exempelvis med barn att lämna på olika förskolor och förskolor så kan man inte åka kommunalt från dörr till dörr. Jag har restider totalt idag på minst 2,5 timmar per dag och skulle med busstransport istället för bil till pendeln få ytterliggare minst 1 timme transporter, alltså totalt 3,5 timme /dag. Er politik idag som grundar sig på att minska bilismen är inte realistisk för oss med barn som inte bor i närheten av pendeltågsstationerna. Pendlarparkeringen i Tullinge är idag alltid full innan 07:25! I Flemmingsberg har de minskat platserna så där kommer det snart också vara fullt. ta ansvar och frigör plats för en rejäl infartsparkering nu innan folk flyttar. Jag har grannar som nu sålt för att res/parkeringsbiten inte fungerar i Tullinge om man jobbar i City. Mitt förslag är att ni bygger ett p-hus i 4 plan minst på samma plats där befintlig pendlingsparkering ligger i anslutning till Tullinge centrum, finansiera genom skattemedel och ev. en mindre avgift liknande i Flemingsberg, 20kr/dag för de med månadskort om det är nödvändigt. Fungerar inte denna plats, hitta en annan centralplats och iv eventuell byggnad om detta erfordras. Detta kan inte vänta, Tullinge måste få många fler pendlingsparkeringar nu för problemet har funnit sedan jag flyttade in 2013 och förmodligen innan dess.

Motivering: Motiveringen, se ovan. Skattebetalarna kommer börja lämna kommunen till förmån för andra kommuner som Huddinge, Nacka etc om ni inte snarast tillgodoser de pendlande Tullingebornas behov av många fler infarts/pendlingsparkeringar. Den politik ni fört hittills är verkligetsrånvänd och gynnar inte finanserna och invånarna i Tullinge. Jag har redan tidigare framfört behovet till kommunens företrädare ansvariga för infrastruktur, parkering och bussförbindelser.



3

Medborgarförslag - Anlägg ytterligare infartsparkeringar längs med Römossevägen/Huddingevägen (sbf/2016:244)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Infartsparkeringarna i Botkyrka kommun uppgår till ca 800 p-platser i Tumba och Tullinge, vilket motsvarar de riktlinjer som Stockholms läns landstings trafikförvaltning anger. Så sent som under förra året så genomfördes en utökning av antalet parkeringsplatser vid Tullinge station.

För närvarande är det inte möjligt att bygga fler infartsparkeringar längs Römossevägen. Kommunen är medveten om att behovet av infartsparkeringar är stort, vilket det för övrigt är i hela Stockholms län.

I dagsläget råder det brist på lämplig mark där vi kan anlägga fler infartsparkeringar. På lite längre sikt kan p-automater med incheckningssystem bli aktuella, där bara pendlare med SL Access kort kan parkera. En sådan lösning bidrar till att kommunen kan sälla bort icke pendlare och därmed göra infartsparkeringarna mer tillgängliga för pendlare, vilket följer trafikförvaltningens riktlinjer.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Magnus Gustafsson om att anlägga ytterligare infartsparkeringar längs med Römossevägen/Huddingevägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-04-18 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-06-13.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-26, utgör underlag för beslutet.



2016-10-26

Dnr sbf/2016:244

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag - Anlägg ytterligare infartsparkeringar längs Römössevägen/Huddingevägen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Magnus Gustafsson om att anlägga ytterligare infartsparkeringar längs med Römössevägen/Huddingevägen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-04-18 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-06-13.

Yttrande

Infartsparkeringarna i Botkyrka kommun uppgår till ca 800 p-platser i Tumba och Tullinge, vilket motsvarar de riktlinjer som Stockholms läns landstings trafikförvaltning anger. Det pågår för närvarande en parkeringsutredning som omfattar de centrala delarna av både Tullinge och Tumba. Utredningen ska visa hur många parkeringsplatser som finns totalt i de centrala delarna och hur de nyttjas idag, samt vilka möjligheter som finns för att minska det totala trycket och göra platserna mer tillgängliga i första hand för de som pendlar med pendeltåget.

För närvarande är det inte möjligt att bygga fler infartsparkeringar längs Römössevägen. Kommunen är medveten om att behovet av infartsparkeringar är stort, vilket det för övrigt är i hela Stockholms län.

I dagsläget råder det brist på lämplig mark där vi kan anlägga fler infartsparkeringar. På lite längre sikt kan p-automater med incheckningssystem bli aktuella, där bara pendlare med SL Access kort kan parkera. En sådan lösning bidrar till att kommunen kan sälla bort icke pendlare och därmed göra infartsparkeringarna mer tillgängliga för pendlare, vilket följer trafikförvaltningens riktlinjer. En satsning på ökad turtäthet på busslinjerna till/från tågstationerna samt ett utökat antal cykelparkeringar kommer också att bidra till ett mindre behov på infartsparkeringar för biltrafiken.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson
Gata/Parkchef

Medborgarförslag- Anlägg ytterligare infartsparkeringar längst Römössevägen/ Huddingevägen- publicering

Namn:	Magnus Gustafsson
Förslag:	Anläggning av ytterligare infartsparkeringar längst Römössevägen (på nuvarande gräsyta mellan järnvägsspår och bilväg) Anläggning av ytterligare infartsparkeringar längst Huddingevägen (på nuvarande gräsyta mellan järnvägsspår och bilväg)
Motivering:	Tullinge växer i och med byggandet av bl.a. riksten, redan innan ombyggnaden av busstation var det brist på infartsparkeringsplatser vid Tullinge station, situationen är densamma nu. Efter ca 07:30 må-fr är dessa p-platser fullbelagda, alternativet har tidigare varit att parkera i Flemingsberg (infartsparkering i Flemingsberg är kraftigt reducerade pga byggnation sedan 2015)

**4****Medborgarförslag - Förslag om att få en cykelpump i Hallunda och Norsborgs centrum (sbf/2016:243)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Kommunalt ägda cykelpumpar finns idag vid Tullinge station och vid Munkhättevägen/Tumba station. Eftersom kommunen vill uppmuntra våra invånare att cykla kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att utreda en lämplig plats i Hallunda-Norsborgsområdet. I det sammanhanget kommer vi överväga de förslag som finns med i detta medborgarförslag och en utplacering av cykelpumpen kommer då att ske under andra halvåret 2017.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Siw Klöverås om att få en cykelpump till Hallunda centrum och Norsborgs centrum. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-04-18 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-06-13.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-26, utgör underlag för beslutet.



2016-10-26

Dnr sbf/2016:243

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag - Förslag om att få en cykelpump i Hallunda och Norsborgs Centrum

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Siw Klöverås om att få en cykelpump till Hallunda centrum och Norsborgs centrum. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-04-18 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-06-13.

Yttrande

Kommunalt ägda cykelpumpar finns idag vid Tullinge station och vid Munkhättevägen/Tumba station. Eftersom kommunen vill uppmuntra våra invånare att cykla kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att utreda en lämplig plats i Hallunda-Norsborgsområdet. I det sammanhanget kommer vi överväga de förslag som finns med i detta medborgarförslag och en utplacering av cykelpumpen kommer då att ske under andra halvåret 2017.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Ulrika Persson
Gata/parkchef

Medborgarförslag- Förslag om att få en cykelpump i Hallunda och Norsborg Centrum- publicering

Namn:	Siw Klöverås
Förslag:	Vi i norra Botkyrka vill också ha en cykelpump i Hallunda Centrum vid T-banan vid (busstorget) och även vid Norsborg C.
Motivering:	Många som cyklar till tunnelbanan. Skulle säkert hjälpa många. Fanns tidigare vid ena ingången till centrumet.



5

Ramavtal och plankostnadsavtal avseende detaljplaner för Södra Porten och Botkyrka kyrkogård och budget för exploateringsprojekt (sbf/2016:399)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

att godkänna bilagt ramavtal med Botkyrka Södra Porten AB avseende ny detaljplan för fastigheten Eriksberg 2:136

att godkänna bilagt plankostnadsavtal med Botkyrka Södra Porten AB avseende ny detaljplan för fastigheten Eriksberg 2:136

att godkänna bilagt ramavtal med Botkyrka församling avseende ny detaljplan för fastigheterna Eriksberg 2:9, Eriksberg 2:27 och Eriksberg 2:1

att godkänna bilagt plankostnadsavtal med Botkyrka församling avseende ny detaljplan för fastigheterna Eriksberg 2:9, Eriksberg 2:27 och Eriksberg 2:1

att godkänna en utjämningsbudget för planeringsfasen för exploateringsprojekt Södra Porten och Botkyrka kyrkogård på 800 000 kr

Sammanfattning

Kommunen har ingått ramavtal och plankostnadsavtal med Botkyrka Södra Porten AB och Botkyrka församling avseende ny detaljplan för Södra Porten och utvidgning av Botkyrka kyrkogård. Avtalen innebär att samtliga kostnader för och i samband med framtagande av detaljplan bärs av Botkyrka Södra Porten AB och Botkyrka församling men kommunen behöver en utjämningsbudget under planeringsfasen för projektet på 800 000 kr.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige att godkänner avtalen och utjämningsbudget för exploateringsprojektet.

2016-12-06

Dnr sbf/2016:399

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-09-20, § 287 om planuppdrag för Södra Porten och Botkyrka kyrkogård (Dnr sbf/2016:314).

Botkyrka Södra porten till Stockholm (Södra Porten) är en del av Eriksberg som enligt kommunens översiktsplan och program för området ska utvecklas till att bli en tydlig och attraktiv entré till Storstockholm. Södra Porten omfattar ett nytt handelsområde vid Eriksberg invid E4:an, en ny trafikplats vid E4 och en omdragning av Hågelbyleden i utkanten av Eriksberg så att den ansluter till den nya trafikplatsen. Kommunen och Skanska har under flera år arbetat gemensamt med utvecklingen av området Södra Porten. 2015 bildade Kommunen och Skanska ett gemensamt bolag, Botkyrka Södra Porten AB.

Kommunstyrelsen beslutade om att ge positivt planbesked i juni 2014 för utvidgning av kyrkogården runt Botkyrka Kyrka efter begäran från Botkyrka församling. Området ska utökas med plats för ytterligare gravplatser, ca 1700 kistgravar och ca 3500 urngravar, ny ceremonibyggnad, minneslund, maskingård, bullervall, parkeringsplatser och ny infart.

Botkyrka Södra Porten AB och Botkyrka församling har för avsikt att pröva förutsättningar för en detaljplan för att möjliggöra utbyggnaden av Södra Porten och utvidgning av kyrkogården. Området ska planläggas i två eller flera etapper.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-07, utgör underlag för beslut.

Ekonomi

I ramavtalen och plankostnadsavtalen klargörs ansvarsförhållanden under planprocessen. Botkyrka Södra Porten AB och Botkyrka församling står för alla planrelaterade kostnader som uppstår i samband med framtagande av detaljplanen och bekostar alla utredningar som erfordras för framtagande av detaljplanen. Kommunen fakturerar Botkyrka Södra Porten AB och Botkyrka församling löpande. I vissa fall kan det dock uppstå oenigheter berörande nedlagt arbete, utredningar mm och därav behöver projektet en utjämningsbudget under planeringsfasen för projektet på 800 000 kr.



2016-11-07

Dnr sbf/2016:399

Referens
Antonio Ameijenda

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Ramavtal och plankostnadsavtal avseende detaljplan för Södra Porten och Botkyrka kyrkogård och budget för exploateringsprojekt (sbf/2016:399)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget och föreslår kommunfullmäktige:

att godkänna bilagt ramavtal med Botkyrka Södra Porten AB avseende ny detaljplan för fastigheten Eriksberg 2:136.

att godkänna bilagt plankostnadsavtal med Botkyrka Södra Porten AB avseende ny detaljplan för fastigheten Eriksberg 2:136.

att godkänna bilagt ramavtal med Botkyrka församling avseende ny detaljplan för fastigheterna Eriksberg 2:9, Eriksberg 2:27 och Eriksberg 2:1

att godkänna bilagt plankostnadsavtal med Botkyrka församling avseende ny detaljplan för fastigheterna Eriksberg 2:9, Eriksberg 2:27 och Eriksberg 2:1

att godkänna en utjämningsbudget för planeringsfasen för exploateringsprojekt Södra Porten och Botkyrka kyrkogård på 800 000 kr

2016-11-07

Dnr sbf/2016:399

Sammanfattning

Kommunen har ingått ramavtal och plankostnadsavtal med Botkyrka Södra Porten AB och Botkyrka församling avseende ny detaljplan för Södra Porten och utvidgning av Botkyrka kyrkogård. Avtalen innebär att samtliga kostnader för och i samband med framtagande av detaljplan bärs av Botkyrka Södra Porten AB och Botkyrka församling men kommunen behöver en utjämningsbudget under planeringsfasen för projektet på 800 000 kr. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna avtalen och utjämningsbudget för exploateringsprojektet. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-09-20, § 287 om planuppdrag för Södra Porten och Botkyrka kyrkogård (Dnr sbf/2016:314).

Bakgrund

Botkyrka Södra porten till Stockholm (Södra Porten) är en del av Eriksberg som enligt kommunens översiktsplan och program för området ska utvecklas till att bli en tydlig och attraktiv entré till Storstockholm. Södra Porten omfattar ett nytt handelsområde vid Eriksberg invid E4:an, en ny trafikplats vid E4 och en omdragning av Hågelbyleden i utkanten av Eriksberg så att den ansluter till den nya trafikplatsen. Kommunen och Skanska har under flera år arbetat gemensamt med utvecklingen av området Södra Porten. 2015 bildade Kommunen och Skanska ett gemensamt bolag, Botkyrka Södra Porten AB.

I anslutning till området för Södra Porten norr om E4 ligger Botkyrka kyrka. Kommunstyrelsen beslutade om att ge positivt planbesked i juni 2014 för utvidgning av kyrkogården runt Botkyrka Kyrka efter begäran från Botkyrka församling. Området ska utökas med plats för ytterligare gravplatser, ca 1700 kistgravar och ca 3500 urngravar, ny ceremonibyggnad, minneslund, maskingård, bullervall, parkeringsplatser och ny infart.

Botkyrka Södra Porten AB och Botkyrka församling har för avsikt att pröva förutsättningar för en detaljplan för att möjliggöra utbyggnaden av Södra Porten och utvidgning av kyrkogården. Området ska planläggas i två eller flera etapper.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-09-20, § 287, om planuppdrag för Södra Porten och Botkyrka kyrkogård och gav i uppdrag åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta ramavtal och plankostnadsavtal med exploatörerna (Dnr sbf/2016:314).

Kommunen har upprättat ramavtal och plankostnadsavtal med Botkyrka Södra Porten AB och Botkyrka församling avseende ny detaljplan för Södra Porten och utvidgning av Botkyrka kyrkogård.

2016-11-07

Dnr sbf/2016:399

Ekonomi

I ramavtalen och plankostnadsavtalen klargörs ansvarsförhållanden under planprocessen. Botkyrka Södra Porten AB och Botkyrka församling står för alla planrelaterade kostnader som uppstår i samband med framtagande av detaljplanen och bekostar alla utredningar som erfordras för framtagande av detaljplanen. Kommunen fakturerar Botkyrka Södra Porten AB och Botkyrka församling löpande. I vissa fall kan det dock uppstå oenigheter berörande nedlagt arbete, utredningar mm och därav behöver projektet en utjämningsbudget under planeringsfasen för projektet på 800 000 kr, se bilaga 5.

Antonio Ameijenda
Mark- och exploateringschef

BILAGOR

1. Ramavtal med Botkyrka Södra Porten AB
2. Plankostnadsavtal med Botkyrka Södra Porten AB
3. Ramavtal med Botkyrka församling
4. Plankostnadsavtal med Botkyrka församling
5. Budget planeringsfasen

Expedieras till

Antonio Ameijenda, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sara Wrethed, Kommunledningsförvaltningen

Botkyrka Södra Porten AB har gjort en framställan till Botkyrka kommun om att ta fram ny detaljplan för handelsområde vid Eriksberg, Södra Porten. Med anledning av detta har Botkyrka Södra Porten AB, org. nr. 559024-3803 (nedan kallat **Bolaget**) och Botkyrka kommun genom kommunstyrelsen, org. nr. 212000-2882, nedan kallad **Kommunen**, träffat följande

RAMAVTAL

§ 1 Bakgrund och syfte

Botkyrka Södra Porten till Stockholm, nedan kallat Södra Porten, är en del av Eriksberg som enligt Kommunens översiktsplan och program för området ska utvecklas till att bli en tydlig och attraktiv entré till Storstockholm. Södra Porten omfattar ett nytt handels- och industriområde vid Eriksberg invid E4:an, en ny trafikplats vid E4 och en omdragning av Hågelbyleden i utkanten av Eriksberg så att den ansluter till den nya trafikplatsen. Kommunen och Skanska har under flera år arbetat gemensamt med utvecklingen av området Södra Porten. 2015 bildade Kommunen och Skanska ett gemensamt bolag, Botkyrka Södra Porten AB (Bolaget). Kommunen äger det berörda markområdet och har avstyckat en exploateringsfastighet, Eriksberg 2:136, vilken kommer att överföras till Bolaget i enlighet med upprättat Investerings- och aktieägaravtal.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2016-09-20, § 287. Planuppdraget omfattar även mark för utökning av Botkyrka kyrkogård.

Kommunen och Bolaget har för avsikt att pröva förutsättningar för detaljpaneläggning för att möjliggöra utbyggnaden av Södra Porten. Området ska planläggas i två eller flera etapper.

§ 2 Geografiskt avtalsområde

Geografiskt omfattar åtagandena i detta avtal huvudsakligen fastigheten Eriksberg 2:136 med omfattning enligt blå och gul markering i bilaga 1, nedan kallat Avtalsområdet. Den geografiska omfattningen bestäms dock slutgiltigt i detaljplaneplanprocessen och vid upprättandet av exploateringsavtal. Delar av redan planlagda områden utanför Avtalsområdet kan komma att omfattas av den kommande detaljplanen om det är lämpligt och ska då omfattas av detta ramavtal förutsatt att sådan mark ägs av kommunen. Detaljplanen kommer även att omfatta mark runt Botkyrka kyrka för utökande av kyrkogårdsmark. Denna mark, som redovisas ungefärligt med lila färgmarkering i bilaga 1, ska inte omfattas av detta ramavtal.

§ 3 Detaljplan

Idag finns ingen detaljplan för Avtalsområdet. Kommunen och Bolaget ska gemensamt verka för att detaljplaner tas fram. Detaljplanearbetet för etapp 1 som markerats med blå färg i bilaga 1 beräknas kunna påbörjas i november 2016. Arbetet ska bedrivas med sikte på ett beslut om antagande under 2018. Tidplan för övriga planetapper är ännu inte framtagen men

ambitionen är att den i allt väsentligt ska följa den tidplan som följer av ovan nämnt upprättat Investerings- och aktieägaravtal.

Bolaget är medvetet om att Kommunen har rätt att avbryta planarbetet ifall det visar sig olämpligt att genomföra projektet inom överskådlig tid, som olämpligt räknas exempelvis myndighetsbeslut som omöjliggör eller väsentligen förskjuter projektet, eller om projektet i väsentliga delar förändras i förhållande till nuvarande intentioner. Detta kan ske utan att Bolaget har någon rätt till ersättning för nedlagda kostnader.

En utbyggnad av hela Avtalsområdet förutsätter att en ny trafikplats anläggs på E4:an och att Hågelbyleden dras om för att gå längs områdets västra sida och ansluta till trafikplatsen. Dessa åtgärder förutsätter att överenskommelse kan träffas med Trafikverket som är huvudman för E4 och Hågelbyleden. Kommunens planeringschef och Bolagets VD ansvarar för kontakterna med Trafikverket. Om sådan överenskommelse inte kan nås är parterna överens om att planarbete ska fortsätta för de delar av Avtalsområdet som inte berörs av ny trafikplats och ny dragning av Hågelbyleden.

§ 4 Åtaganden

4.1. Mark för allmänna anläggningar

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

Kommunen ansöker om de lantmåteriförrättningar som krävs för allmän platsmark och Bolaget bekostar dessa.

Bolaget ska medge och medverka till att Kommunen, vad denne skäligen kan begära, kommer att få ledningsrätt eller servitut för allmänna ledningar inom Avtalsområdet. Kommunen ska inte utge någon ersättning för sådana ledningsrätter eller servitut i mark som ägs av Bolaget.

4.2. Gestaltning

Parterna är överens om att gestaltungsfrågorna är viktiga. Kommunens strategi för en hållbar utveckling ska följas. Kommunen upprättar gestaltungsprogram utifrån underlag från Bolaget.

4.3. Konstnärlig utsmyckning

Bolaget bekostar och Kommunen utför konstnärlig utsmyckning på allmän plats i första hand inom Avtalsområdet, om inte annat överenskoms mellan parterna. Kostnaden ska motsvara 1 % av beräknade investeringskostnader för allmänna anläggningar, dock lägst 200 000 kr. Slutligt belopp fastställs i exploateringsavtalet för varje etapp tillsammans med övriga villkor.

4.4. Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten ska, i den utsträckning det är möjligt, ske lokalt inom den egna fastigheten. Riktlinjer i Kommunens dagvattenstrategi ska följas.

Utöver detta är parterna överens om att en öppen dagvattenlösning kan tillföra Avtalsområdet både miljömässiga och estetiska kvaliteter och att förutsättningarna för detta ska prövas i planarbetet.

4.5. Parkering

Det behov av bil- och cykelparkeringsplatser som uppstår som en följd av aktuell exploatering ska av Bolaget tillgodoses inom Avtalsområdet. Antalet parkeringsplatser tas fram i samråd med Kommunen. Visst kompletterande behov kan dock komma att kunna tillgodoses genom samutnyttjande med annan fastighetsägare. Samutnyttjande med annan fastighetsägare ska regleras via avtal som ska vara tecknat innan bygglov medges.

4.6. Bulleråtgärder

Bolaget ansvarar för och bekostar eventuella bullerskyddsåtgärder som blir nödvändiga för planens genomförande.

4.7. Riskåtgärder

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

4.8. Klimatåtgärder

Områdets anläggningar ska säkras för eventuella framtida klimatförändringar såsom höjning av Mälarens vattenstånd.

4.9. Miljö- och energifrågor

Parterna har höga ambitioner vad gäller energi- och miljöfrågor. Parterna är överens om att bebyggelsen ska anslutas till energikälla för uppvärmning så att miljöfördelar och kostnadseffektivitet uppnås. Bolaget utreder möjligheterna att ansluta det nya området till fjärrvärmenätet.

4.10. Grönkompensation

I det fall projektet kommer att ta i anspråk mark som utgör del av en viktig grönstruktur ska Bolaget kompensera detta genom åtgärder på annan plats i närheten. Förslag på eventuella kompensationsåtgärder arbetas fram parallellt med detaljplanen.

4.11. Kommunikation

Parterna ska samverka kring en gemensam plan för information och dialog under hela projektet.

4.12. Byggskede

Parterna är överens om att tidigt planera för samverkan i byggskedet för att möjliggöra en smidig byggprocess och i så stor utsträckning det går minska störningar för boende och verksamhetsutövare i närområdet.

4.13. Teknisk standard

Kommunens tekniska standard för VA-, gatu- och parkanläggningar ska ligga till grund för utförandet.

§ 5 Ekonomi

5.1. Befintliga ledningar

Eventuell flytt av befintliga ledningar som Bolaget önskar utföra bekostas av Bolaget.

5.2. Exploateringsavtal

I syfte att närmare reglera villkor för projektets genomförande ska separata exploateringsavtal mellan Kommunen och Bolaget upprättas för varje detaljplaneetapp. Exploateringsavtalen ska baseras på det detaljplaneförslag som arbetas fram och vad som överenskommit mellan parterna i detta avtal.

I ersättning för kommunens kostnader för administration av exploateringsavtal debiterar kommunen timpris enligt gällande taxa. Debitering sker kvartalsvis enligt löpande räkning.

Exploateringsavtal upprättas parallellt med varje detaljplan och ska godkännas av behörigt organ i Kommunen senast vid samma tillfälle som detaljplanen antas.

5.3. Ersättning samt avgifter för allmänna anläggningar

Utbyggnad av allmänna anläggningar (gata, park, VA) inklusive projektering samt byggledning/kontroll mm, som är en konsekvens av aktuell exploatering, utförs av Kommunen eller av Bolaget. Detta regleras i kommande exploateringsavtal. Om anläggningarna utförs av Kommunen ska Bolaget erlägga gatukostnadsersättning. Om anläggningarna utförs av Bolaget ska Bolaget ansvara för kostnaderna för gatuutbyggnaden. Allmänna anläggningar ska projekteras enligt Kommunens krav.

I samband med tecknande av exploateringsavtal ska ett separat VA-avtal tecknas mellan Kommunen och Bolaget. I VA-avtalet regleras utbyggnad av VA-anläggningar för området samt kostnaderna för detta.

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

5.4. Plankostnad

Bolaget ersätter Kommunen för planarbete enligt de villkor som finns i samtidigt upprättat Plankostnadsavtal.

Detaljplanen kommer även omfatta mark i anslutning till Botkyrka kyrka norr om E4 för utökning av kyrkans verksamhet. Ett separat plankostnadsavtal mellan Kommunen och Botkyrka församling kommer att upprättas.

5.5. Faktura, dröjsmålsränta

Kommunen ställer faktura till Skanska Sverige AB, Box 54, 233 22 Svedala.
Har inte fakturerat belopp erlagts på förfallodag utgår därefter dröjsmålsränta uppgående till gällande referensränta + 8 procentenheter.

§ 6 Överlåtelse av avtal

Part får inte överlåta detta avtal utan motpartens skriftliga medgivande.

§ 7 Tvist

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

§ 8 Giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att behörigt organ inom respektive parts organisation godkänner avtalet senast 2017-03-31 med beslut som vinner laga kraft.

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

Botkyrka den 2016

Ort och datum:

För Botkyrka kommun

För Botkyrka Södra Porten AB

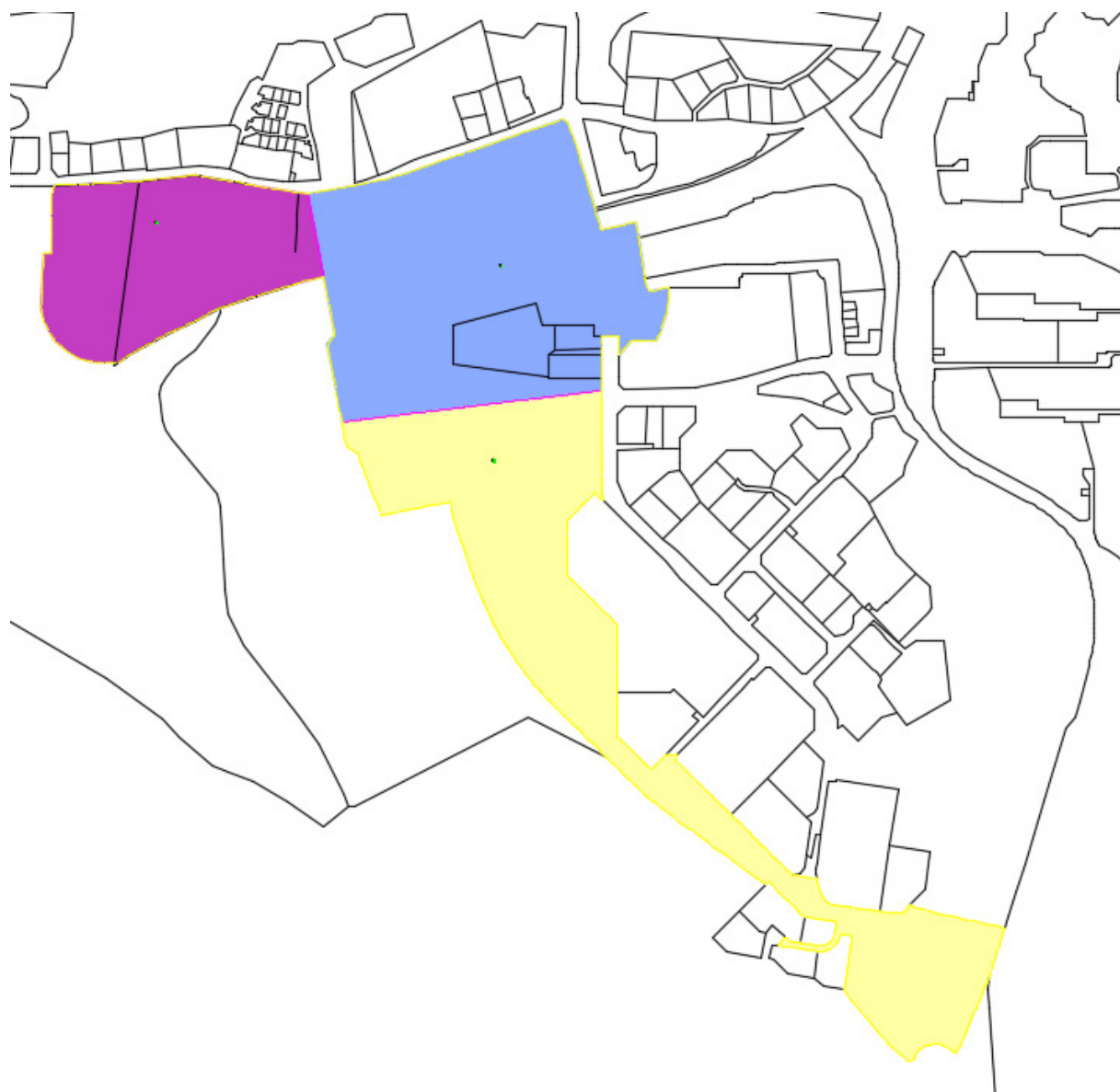
Antonio Ameijenda
Mark- och Exploateringschef

Jan Andersson
VD

Krister Stralström
Styrelseordförande

Bilaga 1

AVTALSOMRÅDET



Blå och gul färg = avtalsområdet
Blå färg = område för Södra Porten etapp 1
Lila färg = område för Botkyrka kyrkogård



PLANKOSTNADSAVTAL

avseende detaljplan för Södra Porten

§ 1 PARTER OCH BAKGRUND

Detta avtal har upprättats mellan Botkyrka kommun, org.nr. 212000-2882, nedan kallad **Kommunen**, och Botkyrka Södra Porten AB, org.nr. 559024-3803, nedan kallad **Exploatören**.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag för Södra Porten 2016-09-20, § 287. Planuppdraget omfattar även utökning av Botkyrka kyrkogård norr om E4 som delvis angränsar till Södra Porten.

Exploatören ska stå för samtliga kostnader relaterade till framtagandet av detaljplan inom fastigheten Eriksberg 2:136. Med anledning av detta har följande avtal upprättats mellan Kommunen och Exploatören för att reglera kostnader och former för detaljplanearbetet.

Detaljplanen kan även komma att omfatta område runt Botkyrka kyrka för utökning av kyrkogårdsmark. Området för kyrkogården ska inte omfattas av detta plankostnadsavtal.

§ 2 DETALJPLAN

Syftet med planarbetet är att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten till en utökad handels, industri- och servicebebyggelse, Södra Porten. Området kommer att planläggas etappvis i två eller flera detaljplaner. Detta avtal avser samtliga etapper. Buller, parkeringsbehov, parkmiljö, gestaltungsfrågor och kapacitet i befintliga anläggningar/ledningar är viktiga frågor i arbetet.

Kommunen ska utarbeta förslag till detaljplan i samråd med Exploatören. Erforderliga utredningar ska tas fram under detaljplanearbetet. En förteckning över parternas respektive engagemang i framtagandet av planhandlingar framgår av bilaga 1. Antalet utredningar kan komma att ändras och/eller utökas.

En uppskattning av planprocessens tidplan redovisas i bilaga 2.

§ 3 PLANAVGRÄNSNING

En preliminär avgränsning av planområdet redovisas med blå och gul färg i bilaga 3 där blå färgmarkering redovisar etapp 1 och gul färgmarkering redovisar övriga etapper. Lila färgmarkering i bilaga 3 redovisar området för kyrkogården som kan komma att ingå i detaljplanen för etapp 1. Planområdet samt etappindelningen kommer att preciseras under detaljplanearbetet.

§ 4 ERSÄTTNING

Kommunen debiterar Exploatören för alla planrelaterade kostnader som uppstår i samband med framtagande av detaljplanerna. För Kommunens arbete med planärendet debiteras nedlagd tid enligt löpande räkning. Timpriser inom Kommunen i planarbetet tas ut enligt gällande taxa, Ingen moms utgår på Kommunens arbete.

Alla utredningar som erfordras för framtagande av detaljplan ska bekostas av Exploatören. Kostnader för externt utförda utredningar som Kommunen upphandlat, kopieringskostnader och annonskostnader vidarefaktureras till Exploatören utan administrativt påslag.

Fakturering sker kvartalsvis i efterskott. Kommunen ställer faktura till Botkyrka Södra Porten AB, fakturaadress c/o Skanska Sverige AB, Box 54, 233 22 Svedala. Har inte fakturerat belopp erlagts på förfallodag utgår därefter dröjsmålsränta uppgående till gällande referensränta + 8 procentenheter.

Om detaljplanens första etapp även kommer att omfatta område för Botkyrka kyrkogård ska de planrelaterade kostnader som är gemensamma för hela detaljplaneområdet så att Exploatören står för 66% av kostnaderna och Botkyrka församling står för 34% av kostnaderna. Kostnadsfördelningen är beräknad utifrån det planområde som hör till kyrkogården respektive projekt Södra Porten i den första detaljplaneetappen, där ytan för Södra Porten är 212 000 kvm och ytan för Botkyrka kyrkogård är 109 000 kvm.

Om den planlagda ytan förändras under planarbetet så att den faktiska ytfördelningen mellan Exploatören och Botkyrka församling avviker med mer än 10 procent från beräknad kostnadsfördelning enligt detta avtal ska kostnadsfördelningen räknas om så att de nya ytorna ligger till grund för fördelningen. Om detaljplanen för Botkyrka kyrkogård bryts ut till en egen detaljplan under planarbetet ska Exploatören enbart stå för de planrelaterade kostnaderna för detaljplanerna för Södra Porten.

§ 5 EXPLOATERINGSAVTAL

I syfte att närmare reglera villkor för projektets genomförande ska ett separat exploateringsavtal mellan Kommunen och Exploatör upprättas. Exploateringsavtalet ska baseras på det detaljplaneförslag som arbetas fram och vad som överenskommits mellan parterna i detta avtal. Avtalet ska reglera marköverlåtelse liksom ansvar och åtaganden för genomförandet av detaljplanen.

Exploateringsavtal upprättas parallellt med detaljplanen och ska godkännas av behörigt organ i Kommunen senast vid samma tillfälle som detaljplanen antas.

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

§ 6 AVBRYTANDE AV PLANARBETET

Avtalet innebär ingen förpliktelse från Kommunens sida vad avser beslut att anta detaljplanen.

Om uppdraget avbryts, oavsett orsak, står Exploatören för alla nedlagda kostnader och föranledda kostnader.

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

Ingen part har rätt till ersättning för skada från den andre om det visar sig att förutsättningar saknas för att detaljplan för området ska kunna antas av Kommunen och vinna laga kraft.

§ 7 TVIST

Tvist rörande detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

§ 8 GODKÄNNANDE

Detta avtal är giltigt under förutsättning att behörigt organ inom respektive parts organisation godkänner avtalet senast 2017-03-31 med beslut som vinner laga kraft.

§ 9 ÖVERLÅTELSE

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

§ 10 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

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

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

Datum
Botkyrka kommun

Datum
Botkyrka Södra Porten AB

.....
Antonio Ameijenda
Mark- och Exploateringschef

.....
Jan Andersson
VD

Datum
Botkyrka Södra Porten AB

.....
Krister Stralström
Styrelseordförande

Bilaga 1

PARTERNAS ENGAGEMANG

Alla handlingar ska utarbetas i samråd och godkännas av Kommunen.

Kommunen deltar i utarbetande av underlag för upphandlingar när extern konsult upphandlas av Exploatören och ska godkänna det förfrågningsunderlag som ligger till grund för beställning. Kommunen ska även granska och godkänna konsultens leverans.

Kommunen kan kräva att få original av de av handlingar som bearbetats av Exploatörens konsult och som ska vara en del av planhandlingarna.

Antalet utredningar kan komma att ändras och/eller utökas.

planhandlingar	utförs av	upphandlas av
Plankarta	Kommunen	-
Illustrationsplan	Exploatören/konsult	Exploatören
Plan- och genomförandebeskrivning	Kommunen	-
Illustrationsmaterial	Exploatören/konsult	Exploatören
Grundkarta	Kommunen	-
Fastighetsförteckning samråd	Lantmäteriet	Kommunen
Uppdatering av fastighetsförteckning	Kommunen	-
Miljöbedömning	Kommunen	-
Miljökonsekvensbeskrivning	Kommunen/konsult	Kommunen
Trafikutredning	Exploatören/konsult	Exploatören
Bullerutredning	Exploatören/konsult	Exploatören
Dagvattenutredning	Exploatören/konsult	Exploatören
Handelsutredning	Exploatören/konsult	Exploatören
Riskutredning	Exploatören/konsult	Exploatören
Arkeologisk utredning	Exploatören/konsult	Exploatören
Geoteknisk utredning	Exploatören/konsult	Exploatören

Bilaga 2

PRELIMINÄR TIDPLAN ETAPP 1

Beslut om planuppdrag

september 2016

Samrådsskede

sommaren/höst 2017

Granskningsskede

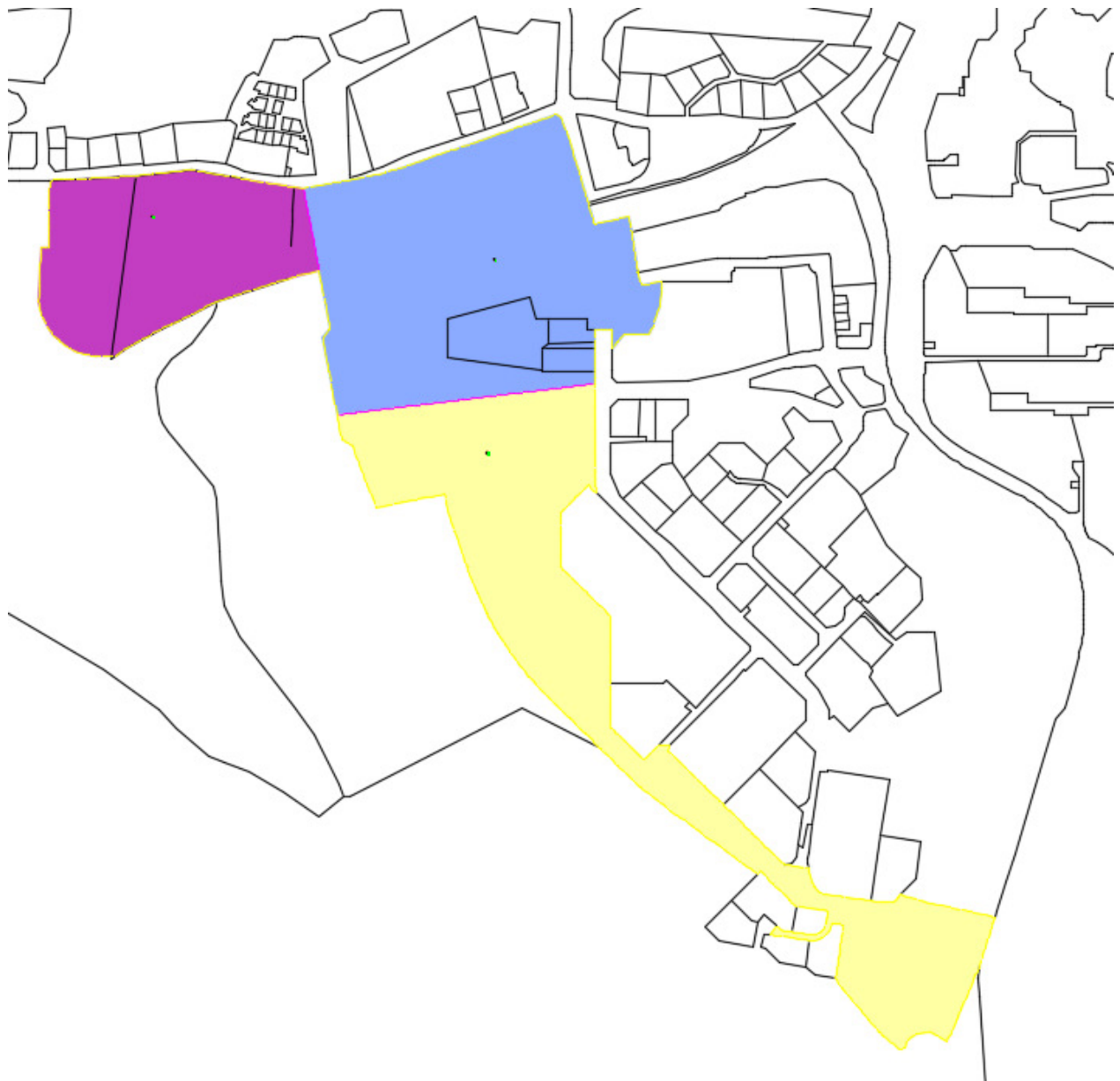
vintern 2017/2018

Antagen plan

vår/sommar 2018

Bilaga 3

PRELIMINÄR OMFATTNING AV DETALJPLAN ALLA ETAPPER



Lila färg = planområde för kyrkogården

Blå färg = planområde för Södra Porten etapp 1

Gul färg = planområde för Södra Porten övriga etapper

Botkyrka församling har gjort en framställan till Botkyrka kommun om att ta fram ny detaljplan för utökning av Botkyrka kyrkogård. Med anledning av detta har Botkyrka församling, org. nr. 252002-9345, nedan kallad Församlingen, och Botkyrka kommun, org. nr. 212000-2882, nedan kallad Kommunen, träffat följande

RAMAVTAL

§ 1 Bakgrund och syfte

Församlingen har samhällets uppdrag att tillhandahålla gravplatser till Kommunens befolkning. Församlingen har i november 2013 begärt planbesked för utvidgning av kyrkogården runt Botkyrka kyrka. Området ska utökas med plats för ytterligare gravplatser, ca 1700 kistgravar och ca 3500 urngravar, askgravlund, ny ceremonibyggnad, maskingård med garage, verkstad och förråd, samt bullervall, parkeringsplatser och nya infarter.

Kommunstyrelsen beslutade om att ge positivt planbesked i juni 2014, och detaljplanearbetet bedömdes kunna påbörjas så fort läge och omfattning av den nya trafikplatsen vid Eriksberg bestämts, vilket beräknades ske under 2016.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2016-09-20, § 287. Planuppdraget omfattar även projektet Södra Porten, ett nytt handelsområde invid E4 som delvis angränsar till Botkyrka kyrka.

Kommunen och Församlingen har för avsikt att pröva förutsättningar för en detaljplan för att möjliggöra utvidgning av Botkyrka kyrkogård som säkrar tillgången på mark för begravningsändamål på lång sikt inom den norra kommundelen.

§ 2 Geografiskt avtalsområde

Geografiskt omfattar åtagandena i detta avtal huvudsakligen det markområde inom fastigheterna Eriksberg 2:9, Eriksberg 2:27 och Eriksberg 2:1 som redovisas med lila färg i bilaga 1, nedan kallat avtalsområdet. Den geografiska omfattningen bestäms dock slutgiltigt i detaljplaneplanprocessen och vid upprättandet av exploateringsavtal.

Detaljplanen kan även komma att omfatta område för projektet Södra Portens första etapp. Området för Södra Portens första etapp, som redovisas ungefärligt med blå färg i bilaga 1, ska inte omfattas av detta ramavtal.

§ 3 Detaljplan

Idag finns ingen detaljplan för avtalsområdet. Kommunen och Församlingen ska gemensamt verka för att en detaljplan tas fram. Detaljplanearbetet beräknas kunna påbörjas i oktober 2016. Arbetet ska bedrivas med sikte på ett beslut om antagande under 2018.

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

§ 4 Åtaganden

4.1 Mark för allmänna anläggningar

Om detaljplanen kommer att omfatta allmän plats, ska mark avsedd för allmänna anläggningar enligt detaljplan inför genomförandet utan ersättning överlåtas till kommunen i egenskap av huvudman för den allmänna platsmarken.

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

Församlingen ska medge och medverka till att kommunen kommer att få ledningsrätt eller servitut för allmänna ledningar inom området. Kommunen ska inte utge någon ersättning för sådana ledningsrätter eller servitut i mark som ägs av Församlingen.

4.2 Gestaltning

Parterna är överens om att gestaltungsfrågorna är viktiga. Kommunens strategi för en hållbar utveckling ska följas.

4.3 Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten ska ske lokalt inom den egna fastigheten. Riktlinjer i Kommunens dagvattenstrategi ska följas.

Utöver detta är parterna överens om att en öppen dagvattenlösning kan tillföra området både miljömässiga och estetiska kvaliteter och att förutsättningarna för detta ska prövas i planarbetet.

4.4 Parkering

Det behov av bil- och cykelparkeringsplatser som uppstår som en följd av aktuell exploatering ska av Församlingen tillgodoses inom det egna området. Antalet parkeringsplatser tas fram i samråd med Kommunen. Visst kompletterande behov kan dock komma att kunna tillgodoses genom samutnyttjande med annan fastighetsägare. Samutnyttjande med annan fastighetsägare ska regleras via avtal.

4.5 Bulleråtgärder

Församlingen ansvarar för och bekostar eventuella bullerskyddsåtgärder som blir nödvändiga för planens genomförande.

4.6 Riskåtgärder

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

4.7 Klimatåtgärder

Områdets anläggningar ska säkras för eventuella framtida klimatförändringar såsom höjning av Mälarens vattenstånd.

4.8 Miljö- och energifrågor

Parterna har höga ambitioner vad gäller energi- och miljöfrågor. Parterna är överens om att bebyggelsen ska anslutas till energikälla för uppvärmning så att miljöfördelar och kostnadseffektivitet uppnås.

Församlingen utreder möjligheterna att försörja det nya området med markvärme.

4.9 Grönkompensation

I det fall projektet kommer att ta i anspråk mark som utgör del av en viktig grönstruktur ska Församlingen kompensera detta genom åtgärder på annan plats i närheten. Förslag på eventuella kompensationsåtgärder arbetas fram parallellt med detaljplanen.

4.10 Kommunikation

Parterna ska samverka kring en gemensam plan för information och dialog under hela projektet.

4.11 Byggskede

Parterna är överens om att tidigt planera för samverkan i byggskedet för att möjliggöra en smidig byggprocess och i så stor utsträckning det går minska störningar för boende och verksamhetsutövare i närområdet.

4.12 Teknisk standard

Kommunens tekniska standard för VA-anläggningar, gatu- och parkanläggningar på allmän platsmark ska ligga till grund för utförandet.

§ 5 Ekonomi

5.1 Befintliga ledningar

Eventuell flytt av befintliga ledningar som Församlingen önskar utföra bekostas av Församlingen.

Handwritten signature and initials in blue ink, likely representing the representatives of the Botkyrka Municipality and the Botkyrka Parish.

5.2 Exploateringsavtal

I syfte att närmare reglera villkor för projektets genomförande kan ett separat exploateringsavtal mellan Kommunen och Församlingen komma att upprättas. Exploateringsavtalet ska baseras på det detaljplaneförslag som arbetas fram och vad som överenskommits mellan parterna i detta avtal. Avtalet ska reglera marköverlåtelse liksom ansvar och åtaganden för genomförandet av detaljplanen.

Ett eventuellt exploateringsavtal upprättas parallellt med detaljplanen och ska godkännas av behörigt organ i Kommunen senast vid samma tillfälle som detaljplanen antas.

I ersättning för kommunens kostnader för administration av exploateringsavtal debiterar kommunen timpris enligt gällande taxa. Debitering sker kvartalsvis enligt löpande räkning.

5.3 Ersättning samt avgifter för allmänna anläggningar

Utbyggnad av allmänna anläggningar (gata, park, VA) inklusive projektering samt byggledning/kontroll m.m., som är en konsekvens av aktuell exploatering, utförs av kommunen eller av Församlingen. Vid behov regleras detta i exploateringsavtal. Om anläggningarna utförs av kommunen ska Församlingen erlægga gatukostnadsersättning motsvarande självkostnad för gatuutbyggnaden. Om anläggningarna utförs av Församlingen ska Församlingen ansvara för kostnaderna för gatuutbyggnaden. Allmänna anläggningar ska projekteras enligt Kommunens krav.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp ska Församlingen erlægga till kommunen enligt för varje tillfälle gällande taxa.

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

5.4 Plankostnad

Församlingen ersätter Kommunen för planarbete enligt de villkor som finns i samtidigt upprättat Plankostnadsavtal.

Detaljplanen kan även komma att omfatta mark för projektet Södra porten. Ett separat plankostnadsavtal med Botkyrka Södra Porten AB kommer att upprättas.

5.5 Faktura, dröjsmålsränta

Kommunen ställer faktura till Botkyrka församling, kyrkogårdsförvaltningen, Box 240, 147 01 Tumba.

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

§ 6 Överlåtelse av avtal

Part får inte överlåta detta avtal utan motpartens skriftliga medgivande.



§ 7 Tvist

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

§ 8 Giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att behörigt organ inom respektive parts organisation godkänner avtalet senast 2017-03-31 med beslut som vinner laga kraft.

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


Tumba den 2016

För Botkyrka kommun


Antonio Ameijenda
Mark- och Exploateringschef

Tumba den 24/11 2016

För Botkyrka församling



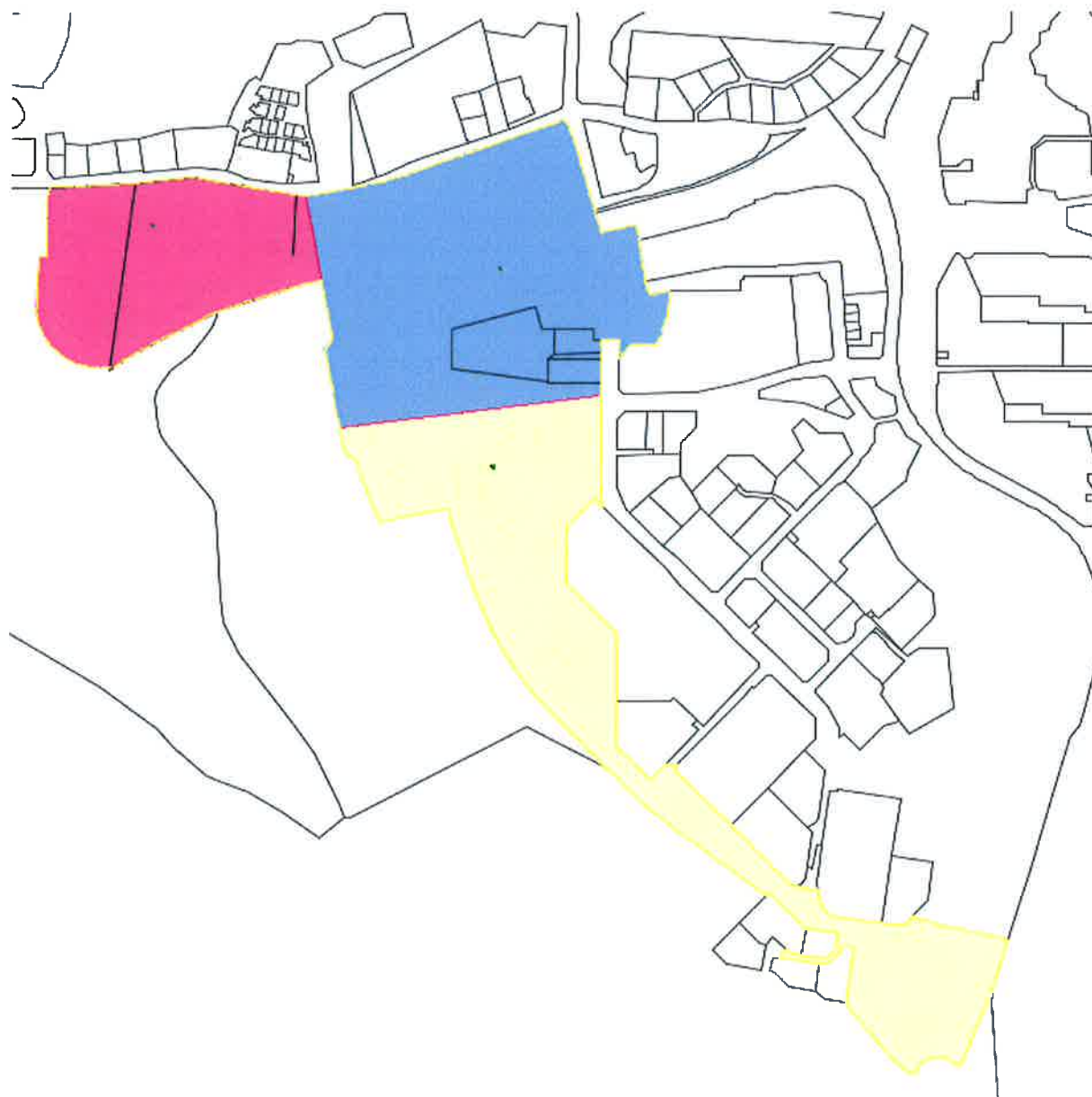
Per Axerup
Kyrkoherde



Camilla Rasmussen
Kyrkogårds- och fastighetschef

Bilaga 1

AVTALSOMRÅDET



- Lila färg = Avtalsområdet
- Blå färg = område för Södra Porten etapp 1
- Gul färg = område för Södra Porten, övriga etapper

Handwritten signature and initials

PLANKOSTNADSAVTAL

avseende detaljplan för Botkyrka kyrkogård

§ 1 PARTER OCH BAKGRUND

Detta avtal har upprättats mellan Botkyrka kommun, org.nr. 212000-2882, nedan kallad **Kommunen**, och Botkyrka församling, org.nr. 252002-9345, nedan kallad **Exploatören**.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag för utökning av Botkyrka kyrkogård 2016-09-20, § 287. Planuppdraget omfattar även projektet Södra Porten, ett nytt handelsområde invid E4 som delvis angränsar till Botkyrka kyrka.

Exploatören ska stå för samtliga kostnader relaterade till framtagandet av detaljplan för Botkyrka kyrkogård inom fastigheterna Eriksberg 2:9, Eriksberg 2:27 och Eriksberg 2:1. Med anledning av detta har följande avtal upprättats mellan Kommunen och Exploatören för att reglera kostnader och former för detaljplanearbetet.

Detaljplanen kan även komma att omfatta den första etappen av Södra Porten. Området för Södra Porten ska inte omfattas av detta plankostnadsavtal.

§ 2 DETALJPLAN

Syftet med planarbetet är att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten till en utvidgning av Botkyrka kyrkogård för att säkra tillgången på mark för begravningsändamål på lång sikt. Planområdets befintliga och potentiella kulturvärden, inre miljö, gestaltningsfrågor, buller, parkeringsbehov samt kapacitet i befintliga anläggningar/ledningarna är viktiga frågor i arbetet.

Kommunen ska utarbeta förslag till detaljplan i samråd med Exploatören. Erforderliga utredningar ska tas fram under detaljplanearbetet. En förteckning över parternas respektive engagemang i framtagandet av planhandlingar framgår av bilaga 1. Antalet utredningar kan komma att ändras och/eller utökas.

En uppskattning av planprocessens tidplan redovisas i bilaga 2.

P.A.H. CR

§ 3 PLANAVGRÄNSNING

En preliminär avgränsning av planområdet redovisas med lila färgmarkering i bilaga 3. Planområdet kommer att preciseras under detaljplanarbetet. Område för Södra porten som kan komma att ingå i detaljplanen redovisas med blå färg i bilaga 3.

§ 4 ERSÄTTNING

Kommunen debiterar Exploatören för alla planrelaterade kostnader som uppstår i samband med framtagande av detaljplanen. För kommunens arbete med planärendet debiteras nedlagd tid enligt löpande räkning. Timpriser inom kommunen i planarbetet tas ut enligt gällande taxa. Ingen moms utgår på Kommunens arbete.

Alla utredningar som erfordras för framtagande av detaljplanen ska bekostas av Exploatören. Kostnader för externt utförda utredningar som Kommunen upphandlat, externa kopieringskostnader och annonskostnader vidarefaktureras till Exploatören utan administrativt påslag. Innan kommunen upphandlar externa tjänster, som avses bli bekostade av Exploatören, ska dennes medgivande inhämtas.

Fakturering sker kvartalsvis i efterskott. Kommunen ställer faktura till Botkyrka församling, kyrkogårdsförvaltningen, Box 240, 147 01 Tumba. Har inte fakturerat belopp erlagts på förfallodag utgår därefter dröjsmålsränta uppgående till gällande referensränta + 8 procentenheter.

Om detaljplanen även omfattar område för Södra Porten ska de planrelaterade kostnader som är gemensamma för hela detaljplaneområdet fördelas så att 34% av kostnaden betalas av Exploatören (Botkyrka församling) och 66% av kostnaden betalas av exploatören i projekt Södra Porten (Botkyrka Södra Porten AB).

Kostnadsfördelningen är beräknad utifrån det planområde som hör till kyrkogården respektive projekt Södra Portens första etapp, där ytan för Botkyrka kyrkogård är 109 000 kvm och ytan för Södra Porten är 212 000 kvm.

Om den planlagda ytan förändras under planarbetet så att den faktiska ytfördelningen mellan Exploatören och Södra Porten avviker med mer än 10 procent från beräknad kostnadsfördelning enligt detta avtal ska kostnadsfördelningen räknas om så att de nya ytorna ligger till grund för fördelningen. Om detaljplanen för Botkyrka kyrkogård bryts ut till en egen detaljplan under planarbetet ska Exploatören enbart stå för de planrelaterade kostnaderna för detaljplanen för Botkyrka kyrkogård.

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

P.F.H. CR

§ 5 EXPLOATERINGSAVTAL

I syfte att närmare reglera villkor för projektets genomförande kan ett separat exploateringsavtal mellan Kommunen och Exploatören komma att upprättas. Exploateringsavtalet ska baseras på det detaljplaneförslag som arbetas fram och vad som överenskommits mellan parterna i detta avtal. Avtalet ska reglera marköverlåtelse liksom ansvar och åtaganden för genomförandet av detaljplanen.

Exploateringsavtal upprättas parallellt med detaljplanen och ska godkännas av behörigt organ i Kommunen senast vid samma tillfälle som detaljplanen antas.

§ 6 AVBRYTANDE AV PLANARBETET

Avtalet innebär ingen förpliktelse från Kommunens sida vad avser beslut att anta detaljplanen.

Om uppdraget avbryts, oavsett orsak, står Exploatören för alla nedlagda kostnader och föranledda kostnader.

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

Ingen part har rätt till ersättning för skada från den andre, om det visar sig att förutsättningar saknas för att detaljplan för området ska kunna antas av Kommunen och vinna laga kraft.

§ 7 TVIST

Twist rörande detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

§ 8 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att behörigt organ inom respektive parts organisation godkänner avtalet senast 2017-03-31 med beslut som vinner laga kraft.

§ 9 ÖVERLÅTELSE

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

§ 10 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

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

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

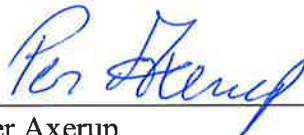
Tumba den 2016


För Botkyrka kommun

Antonio Ameijenda
Exploateringschef

Tumba den 24/11 2016

För Botkyrka församling


Per Axerup
Kyrkoherde


Camilla Rasmussen
Kyrkogårds- och fastighetschef

Bilaga 1**PARTERNAS ENGAGEMANG**

Alla handlingar ska utarbetas i samråd och godkännas av kommunen.

Kommunen deltar i utarbetande av underlag för upphandlingar när extern konsult upphandlas av Exploatören och ska godkänna det förfrågningsunderlag som ligger till grund för beställning. Godkännande av förfrågningsunderlag gäller ej de konsultinsatser som upphandlats vid detta avtals tecknande. Kommunen ska granska och godkänna konsultens leverans.

Kommunen kan kräva att få original av de handlingar som upprättats av Exploatörens konsult och som ska vara en del av planhandlingarna.

Antalet utredningar kan komma att ändras och/eller utökas.

Planhandlingar	utförs av	upphandlas av
Plankarta	Kommunen	-
Illustrationsplan	Exploatören/konsult	Exploatören
Plan- och genomförandebeskrivning	Kommunen	-
Illustrationsmaterial	Exploatören/konsult	Exploatören
Grundkarta	Kommunen	-
Fastighetsförteckning samråd	Lantmäteriet	Kommunen
Uppdatering av fastighetsförteckning	Kommunen	-
Miljöbedömning	Kommunen	-

P.A., CE

Bilaga 2

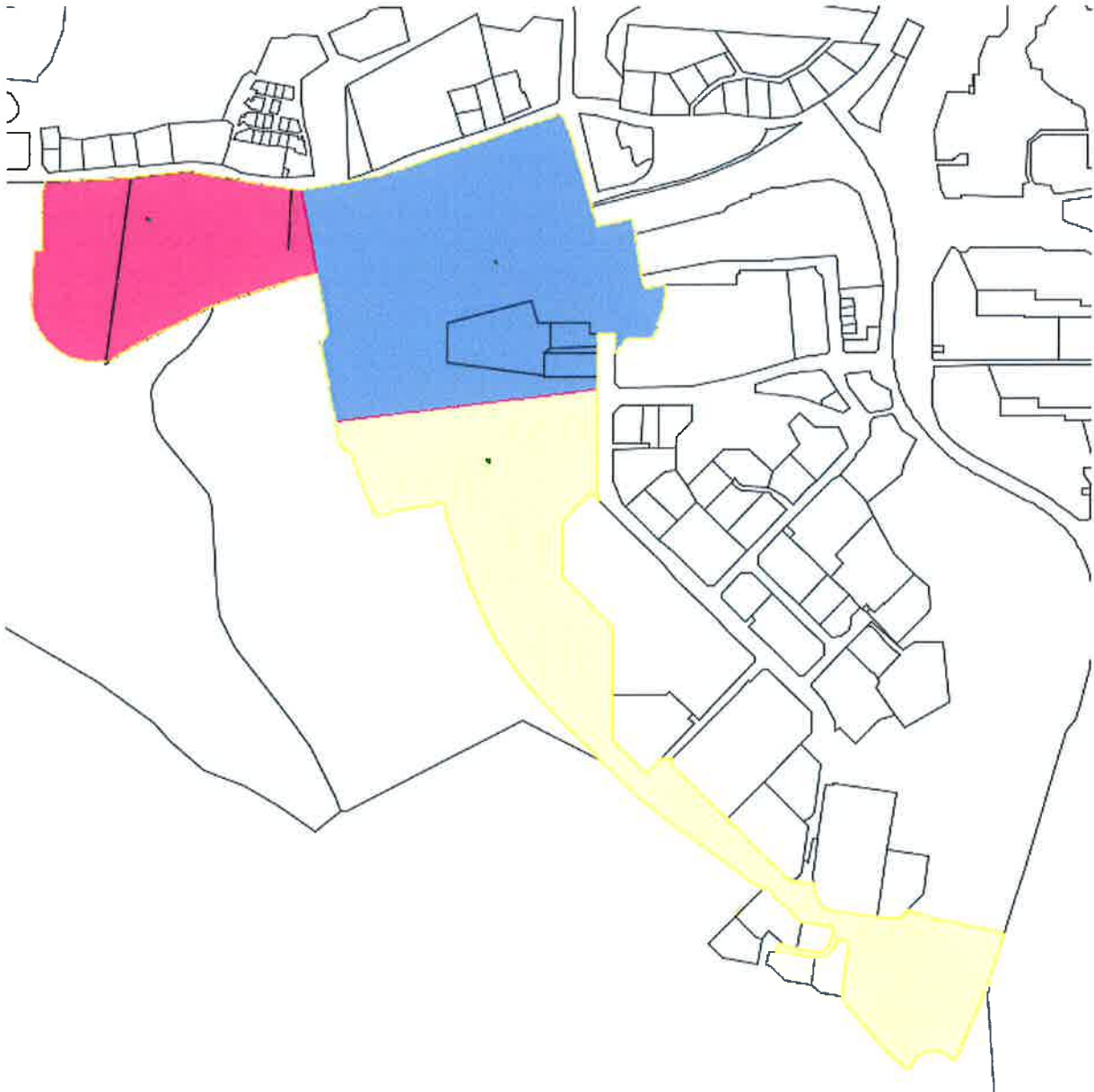
PRELIMINÄR TIDPLAN

Beslut om planuppdrag	september 2016
Samrådsskede	sommaren/höst 2017
Granskningskede	vintern 2017/2018
Antagen plan	vår/sommar 2018

P.H. CE

Bilaga 3

PRELIMINÄR OMFATTNING AV DETALJPLAN



- Lila = planområde Botkyrka kyrkogård
- Blå = planområde Södra porten etapp 1
- Gul = planområde Södra porten övriga etapper

PH. CR

ENDAST PLANERINGSFASEN	Kostnader	Intäkter	Netto
	Kr	Kr	Kr
EXPLOATERING			
Mark (från reserven)			0
Mark			0
Övriga kostnader (detaljplan)	800 000	800 000	0
Planavgifter			0
Summa generell exploatering	800 000	800 000	0
INVESTERING ALLMÄN PLATS			
Utgifter gata/park			0
Mark (från reserven)			0
Summa allmän plats	0	0	0
INVESTERING VATTEN/AVLOPP			
Utgifter VA			0
Anläggningsavgifter VA			0
Summa kommunalt va	0	0	0
TOTAL	800 000	800 000	0

VARAV REDOVISAT T O M 20XX-XX-XX

	Kostnader	Intäkter	Netto
	Kr	Kr	Kr
Exploatering			0
Investering allmän plats			0
Investering kommunalt va			0
TOTAL	0	0	0

ÅTERSTÅENDE BUDGET FÖR GENOMFÖRANDE

Exploatering	800 000	800 000	0
Investering allmän plats	0	0	0
Investering kommunalt va	0	0	0
	KOSTNADER	INTAKTER	NETTO
	Kr	Kr	Kr
TOTAL	800 000	800 000	0

DRIFTKONSEKVENSER

<i>Kommunal årlig driftbudget (snitt):</i>	<i>Kr</i>	<i>Kr</i>	<i>Kr</i>
-driftkostnad gata		0	0
-driftkostnad park		0	0
- allmän plats (kapitaltjänst)	0	0	0
- vatten/avlopp (kapitaltjänst)	0	0	0
TOTALT	0	0	0

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



6

Förslag till detaljplan för Ädelstenen 1 (Ädelstenen 1 samt del av Tumba 7:206) (sbf/2015:224)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på granskning med förslag till detaljplan för vård- och omsorgsboende i Storvreten.

Sammanfattning

Planområdet ligger i Storvreten i Tumba. Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintligt vård- och omsorgsboende med en flygel i fyra våningar. Det ger 27 nya lägenheter, samt lika många nya arbetsplatser.

Fastigheten Ädelstenen 1 är idag planlagd genom en detaljplan för äldreboende med utlöpt genomförandetid. Tillbyggnaden placeras på vad som tidigare varit planlagt för prickmark med anledning av en VA-tunnel. Eftersom VA-tunneln ligger så djupt ned i berget samt tillgång ovanifrån inte behövs bedöms det inte finnas några hinder för att bebygga marken ovan tunneln. Fastighetens norra hälft förses med u-område i detaljplanen.

En kil av bostadsgårdens norra del ligger på den kommunala fastigheten Tumba 7:206. Kilen är planlagd för natur, i en detaljplan med genomförandetid fram till 2019. För att möjliggöra en god utbyggnad med bibehållna kvaliteter på gården föreslås marken regleras till Ädelstenen 1, och planeras som kvartersmark. De fastigheter som skulle påverkas av ändringen ägs av kommunen, varför prövningen bedöms kunna gå vidare.

Tillbyggnaden föreslås uppföras i fyra våningar med en byggnadsarea om max 750 m². Påverkan på befintlig byggnad bedöms vara begränsad, och att det efter utbyggnad går att uppnå samma goda bostadskvaliteter som råder i dagsläget.

2016-12-06

Dnr sbf/2015:224

Ekonomi

Kostnaderna för planarbete, utbyggnad samt fastighetsreglering bärs av exploatören. Överenskommelse om fastighetsreglering samt avtal för upplåtelse av kommunens befintliga vatten- och avloppsledningar tecknas mellan exploatören och kommunen.

Ärendet

Det finns ett behov i kommunen av fler platser på vård- och omsorgsboenden. Att bygga till en befintlig byggnad och verksamhet är ett effektivt sätt att öka antalet platser sett till både markanvändningen och driften av verksamheten. I planförslaget utökas fastighetens byggrätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-14, utgör underlag för beslutet.



2016-11-14

Dnr sbf/2015:224

Referens

Susanna Findahl

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till detaljplan för Ädelstenen 1 (Ädelstenen 1 samt del av Tumba 7:206) (plan nr: 11-31)

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på granskning med förslag till detaljplan för vård- och omsorgsboende i Storvreten.

Sammanfattning

Planområdet ligger i Storvreten i Tumba. Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintligt vård- och omsorgsboende med en flygel i fyra våningar. Det ger 27 nya lägenheter, samt lika många nya arbetsplatser.

Fastigheten Ädelstenen 1 är idag planlagd genom en detaljplan för äldreboende med utlöpt genomförandetid. Tillbyggnaden placeras på vad som tidigare varit planlagt för prickmark med anledning av en VA-tunnel. Eftersom VA-tunneln ligger så djupt ned i berget samt tillgång ovanifrån inte behövs bedöms det inte finnas några hinder för att bebygga marken ovan tunneln. Fastighetens norra hälft förses med u-område i detaljplanen.

En kil av bostadsgårdens norra del ligger på den kommunala fastigheten Tumba 7:206. Kilen är planlagd för natur, i en detaljplan med genomförandetid fram till 2019. För att möjliggöra en god utbyggnad med bibehållna kvaliteter på gården föreslås marken regleras till Ädelstenen 1, och planeras som kvartersmark. De fastigheter som skulle påverkas av ändringen ägs av kommunen, varför prövningen bedöms kunna gå vidare.

Tillbyggnaden föreslås uppföras i fyra våningar med en byggnadsarea om max 750 m². Påverkan på befintlig byggnad bedöms vara begränsad, och att det efter utbyggnad går att uppnå samma goda bostadskvaliteter som råder i dagsläget.

Inför samrådet utreddes buller, geoteknik och markförhållanden, och en riskanalys togs fram. Samråd hölls mellan 29/6 och 10/8 2016. Till följd av Länsstyrelsens yttrande har riskanalysen utvecklats, och en bedömning av

2016-11-14

Dnr sbf/2015:224

riskerna för ras har lagts till i det geotekniska PM:et. Slutsatsen är att det inte föreligger några hinder att planlägga fastigheten enligt förslaget.

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

Ekonomi

Kostnaderna för planarbete, utbyggnad samt fastighetsreglering bärs av exploatören. Överenskommelse om fastighetsreglering samt avtal för upplåtelse av kommunens befintliga vatten- och avloppsledningar tecknas mellan Exploatören och Kommunen.

Preliminär tidplan

Antagande SBN
Laga kraft

januari/februari 2017
februari/mars 2017

Ett hållbart Botkyrka

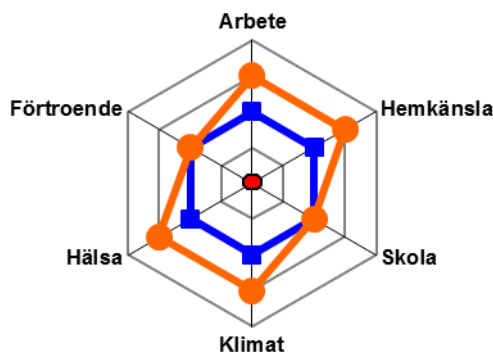
Botkyrka kommun har formulerat sex utmaningar som tillsammans representerar ett plats specifikt förhållningssätt till hållbar utveckling i kommunen;

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

I varje projekt ska vi sträva efter att uppnå dessa utmaningar.

Kommentar

Projektet innebär att fler vårdplatser samt arbetsplatser kommer till i kommunen. Påverkan på hälsa är positiv, eftersom fler personer med behov av stöd i vardagen får möjlighet att flytta till vårdboende. Påverkan på hemkänsla kan för de nu boende inledningsvis vara negativ, eftersom byggnationen innebär att



2016-11-14

Dnr sbf/2015:224

utblickar förändras samt att byggprojektet kan medföra störningar. På sikt bedöms effekten positiv, och att det finns möjlighet i projektet att skapa en mer varierad utomhusmiljö.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Susanna Findahl
Planarkitekt

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Utredningar

Nedanstående utredningar har genomförts. De kan beställas genom mail till plan@botkyrka.se.

- Geotekniskt PM (2016-09-14, Orbicon)
- Markteknisk undersökning (2016-05-26, Orbicon)
- Bullerutredning (2016-06-01, Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB)
- Dagvattenutredning (2016-09-23, Novamark)
- Stabilitet ovan befintlig tunnel, PM (2016-09-20, ÅF)

Expedieras till
Planadministratör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden 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)

D Vård- och omsorgsboende

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

 Ufartsförbud

e₁ Maximal byggnadsarea 1700 m², varav huvudbyggnad 1500 m².
Högst två komplementbyggnader i en våning om totalt 200 m²
byggnadsarea. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₂ En tillbyggnad med maximal byggnadsarea 750 m². (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₃ Komplementbyggnad i en våning med maximal byggnadsarea 40 m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)



b Byggnaden ska grundläggas genom platta på mark. Källare får inte finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

n₁ Parkering får inte finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

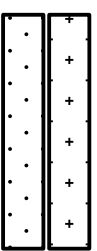
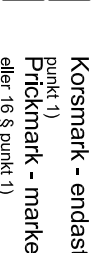
n₂ Parkering för verksamheten samt besökare ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₃ Träd med en stamdiameter om minst 15 cm mätt 1,3 m ovan mark får endast fällas vid sjukdom eller säkerhetsrisk (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

m Bostäder om max 35 m² ska utföras så att ekvivalent ljudnivå vid fasad är högst 60 dB(A). Större bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå vid fasad är högst 55 dB(A).

Uteplats / balkong med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå ska anordnas på varje våningsplan med bostäder. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

u Område för underjordisk ledning

 Korsmark - endast väderskydd får uppföras (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)

Administrativa bestämmelser

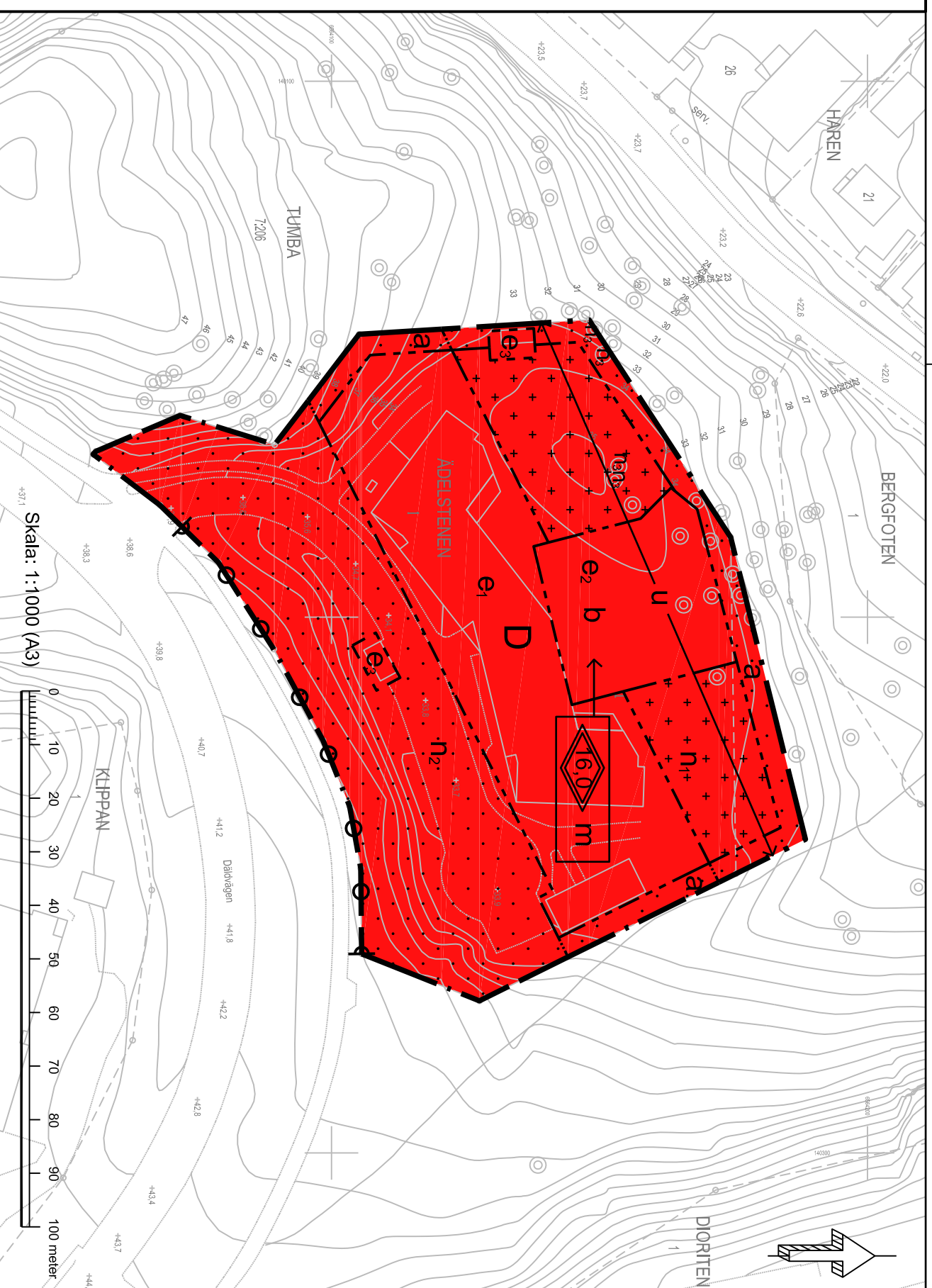
Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Träd markerade med n₃ omfattas av marklov. (PBL 4 kap 15 §)

a Staket omfattas av bygglov, se s. 6 i planbeskrivningen (PBL 4 kap 15 §)










Planinformation

Dagvatten ska tas omhand lokalt i enlighet med kommunens dagvattenpolicy



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

	Faeltighetsgränser
	Vägkant
	Höjdkurva
	Träd
	Belysningsstolpe
	Gränspunkt
	Byggnad
	Järnväg
	Fornlämning

Detaljplan för Kv. Ädelstenen 1

VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE

Botkyrka Kommun Stockholm län

GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen

SBN december 2016 Reviderad 161031

CHARLOTTE RICKARDSSON SUSANNA FINDAHL
Planchef Planarkitekt

11-31

Referens
Susanna Findahl

Samrådsredogörelse för detaljplan för Ädelstenen 1

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintligt vård- och omsorgsboende med en flygel i tre till fyra våningar. Det ger 27 nya lägenheter, samt lika många nya arbetsplatser. Fastigheten Ädelstenen 1 ligger på en skogsplatå i Storvreten, Tumba.

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 15 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Inkomna yttranden inom samrådstid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1	SRV Återvinning AB	2016-06-30	2
S2	Södertörns Fjärrvärme AB	2016-06-30	2
S3	Funktionshindersorganisationernas samrådsgrupp	2016-07-06	3
S4	Länsstyrelsen Stockholm	2016-07-05	3-4
S5	Svenska Kraftnät	2016-07-07	5
S6	Vård- och omsorgsnämnden		5
S7	Lantmäteriet	2016-07-15	5-6
S8	Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting	2016-07-20	6
S9	Trafikverket	2016-07-28	7
S10	Vattenfall	2016-07-29	7
S11	Södertörns brandförsvarsförbund	2016-08-01	8

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S12	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2016-07-27	8-9
S13	Skanova	2016-08-08	9
S14	Haren 21	2016-08-09	9-10

Inkomna yttranden efter samråd

S15	Luffartsverket	2016-08-23	10
-----	----------------	------------	----

S1. SRV Återvinning AB

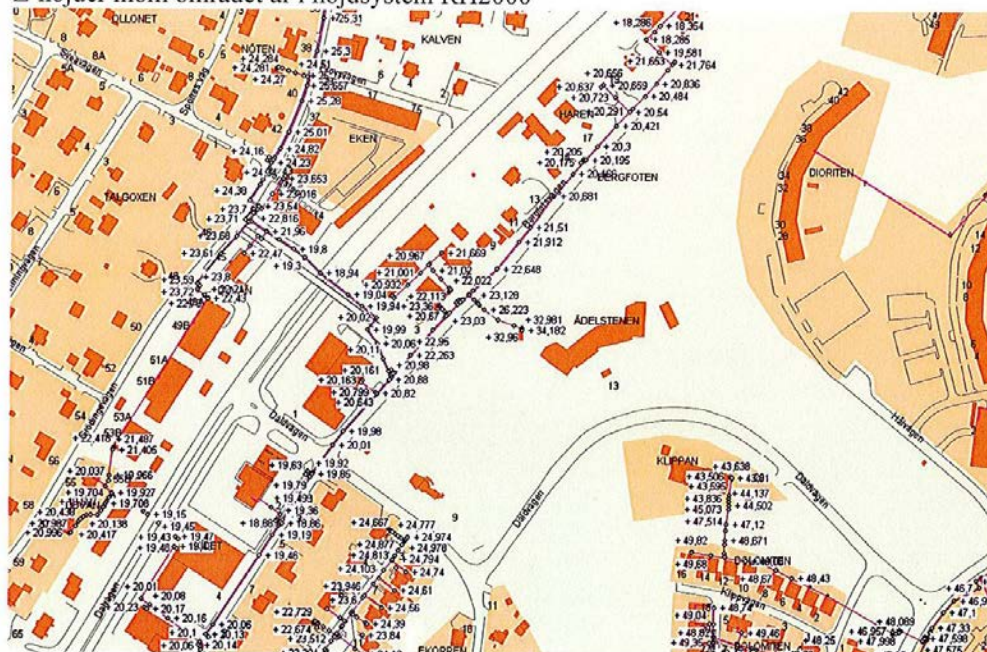
Vill härmed meddela att vi ej har några synpunkter gällande förslag till detaljplan för Ädelstenen 1 samt del av Tumba 7:206, plannr 11 – 31. 2015:224.

S2. Södertörns Fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området. Kartskissen över området nedan har Z-höjder i höjdsystem RH2000.

Z-höjder inom området är i höjdsystem RH2000



S3. Funktionshindersorganisationernas samrådsgrupp, Botkyrka kommun

Kommunens arbetsgrupp för funktionshinderfrågor har fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan för Ädelstenen 1, Storstreten. Enligt riktlinjerna för arbetsgruppens arbete ska funktionshindersorganisationernas samrådsgrupp fungera som remissinstans till kommunens nämnder och förvaltningar för att lämna synpunkter och förslag ur ett funktionshinderperspektiv. Med stöd av kommunens funktionshinderstrateg lämnar samrådsgruppen följande synpunkter på förslaget.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintligt vård- och omsorgsboende med en flygel i tre till fyra våningar. Det ger 27 nya lägenheter, samt lika många nya arbetsplatser vilket är positivt då behovet är stort av bådadera. Ett vård- och omsorgsboende måste självklart vara fullt tillgängligt för de boende samt ur arbetsmiljösynpunkt. Både vad gäller inom- och utomhusmiljö. Vi förutsätter att alla lagkrav och riktlinjer följs så att utbyggnaden uppnår den högsta tillgänglighetsnivån.

För att förbättra tillgängligheten inom Botkyrka kommun har fastighetsenheten anställt en medarbetare som är sakkunnig i tillgänglighetsfrågor. Berit Ramstedt börjar sin anställning den 1 augusti 2016. Berit kommer bland annat ansvara för återuppbyggnaden av Tillgänglighetsdatabasen, TD2, samt bistå med sakkunskap vid all ny- och ombyggnation. Vi utgår från att hennes kompetens också kommer tas tillvara vid utbyggnaden av Ädelstenens vård- och omsorgsboende.

Kommentar

Samrådsgruppens yttrande och information delges exploatören.

S4. Länsstyrelsen Stockholm

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen anser att en riskbedömning ska göras för all bebyggelse som planen medger, inte enbart tillkommande byggnad, samt att det ska utredas om det går att vidta skyddsåtgärder inom planen. Länsstyrelsen efterfrågar även en bedömning om det föreligger risk för ras eller skred inom området. Kommunen behöver även ta hänsyn till att de geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat. Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Hälsa och säkerhet

Transport av farligt gods samt närhet till bensinstationer

Södertörns Brandförsvaret har bedömt att avståndet till den utpekade primära transportleden för farligt gods samt bensinstationerna är betryggande, baserat på avstånd samt topografin inom området. Som underlag till bedömningen har en skiss tagits fram som visar avståndet från en av byggnaderna som planen medger till riskkällorna.

Länsstyrelsen anser att riskerna ska beaktas vid framtagande av detaljplaner inom 150m från väg där det transporteras farligt gods samt 100m från en bensinstation. Eftersom planen medger mycket känslig markanvändning som vård- och omsorgsboende, anser Länsstyrelsen att bedömningen ovan inte är tillräcklig för att påvisa att riskbildningen är acceptabel för planerad bebyggelse. Länsstyrelsen anser att en riskbedömning ska göras för all bebyggelse som planen medger, inte enbart tillkommande byggnad, samt att det ska utredas om det går att vidta några skyddsåtgärder inom planen.

Ras och skred

Planområdet är kuperat med bitvis kraftiga sluttningar. Länsstyrelsen efterfrågar en bedömning om det föreligger risk för ras eller skred inom området. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen även behöver ta hänsyn till.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

Ett nytt underlag för riskanalys har tagits fram, och kommunen har samrått med Södertörns brandförsvaret rörande Dalvägen samt närliggande bensinstation. Den samlade bedömningen är att Ädelstenen 1 inte påverkas av riskkällorna, att skyddsåtgärder inte är nödvändiga, och att vidare utredning av risker inte behövs.

Den geotekniska utredningen har utvecklats med avseende på risk för skred och ras, med hänsyn till 20-års- respektive 100-årsregn. Den samlade bedömningen är att risken för skred och ras är mycket liten.

S5. Svenska kraftnät

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

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförförandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras.

S6. Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden har ingen erinran.

S7. Lantmäteriet

Uppllysning

Område för kvartersmark som berör Tumba 7:206 inom detaljplaneförslaget omfattas av detaljplan 10-41X. I den detaljplanen är denna del av Tumba 7:206 planlagd som allmän platsmark. Genomförandetiden för den detaljplanen går ut 13 jan 2019.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta

Det bör förtydligas vilket område som omfattas av u-området. I grundkartan finns teckenförklaring för järnväg och fornlämning med, men det är svårt att urskilja om och i sådana fall vart dessa är belägna.

Planbeskrivning

Det är otydligt i planbeskrivningen, s. 11, om avtal om fastighetsreglering och avtal för upplåtelse av mark har tecknats eller kommer att tecknas. Det bör även stå ifall exploateringsavtal kommer att tecknas.

Det är positivt ifall det i planbeskrivningen finns en sammanfattande konsekvensbeskrivning för detaljplanen. Det bör förtydligas vem som sköter uppfarten/vägen inom detaljplanen. Det bör förtydligas i planbeskrivningen vem som är exploatör.

Fastighetsförteckningen

Fastigheten Tumba 7:206 är angiven att den finns utanför planområdet. Detta behöver uppdateras till att den ligger inom planområdet. För fastigheten finns

en del belastande rättigheter. Det måste beskrivas i genomförandebeskrivningen ifall något av dessa påverkas, hur de påverkas och om de kan upphävas samt vem som ombesörjer upphävandet.

Kommentar

Förvaltningen känner till att marken på del av fastigheten Tumba 7:206 omfattas av detaljplan 10-41x, planlagd för natur, med genomförandetid fram till 13 januari 2019. Denna mark är idag ianspråktagen som gård av verksamheten på Ädelstenen 1. Eftersom en något större fastighet ger möjlighet till en mycket bättre utbyggnad vill förvaltningen pröva om marken kan planläggas för kvartersmark och regleras för att ingå i Ädelstenen 1. De fastigheter som närmast påverkas av detta bedöms vara Tumba 7:206 samt Bergfoten 1. Båda fastigheterna ägs av Botkyrka kommun. Det bolag som har tomträtt på Bergfoten 1 finns med i sakägarkretsen för detaljplan för Ädelstenen 1. Förvaltningen fortsätter pröva om marken på del av Tumba 7:206 kan planläggas för kvartersmark.

Planhandlingarna har reviderats i enlighet med Lantmäteriets synpunkter, och en uppdaterad fastighetsförteckning har beställts till granskningen.

S8. Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting

Äldreboendet ligger ca 500 m gångväg från busshållplats med god trafikering till Tumba Centrum och pendeltågsstationen. Varje resa som genom samhällets planering och tillgänglighetsåtgärder kan ske i allmän kollektivtrafik är en samhällsekonomisk besparing. Kommuners satsning på att planera äldreboenden och frekventa besöksplatser för äldre med närhet till och funktion med tillgänglig kollektivtrafik är viktig. Föreliggande plan för utökat äldreboende ligger längre ifrån närmsta busshållplats än de 200 meter vilket trafikförvaltningen förordar vid planering av bostäder för äldre och funktionsnedsatta och det är därför viktigt att de gång- och cykelvägar som planeras anläggs som säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Kommentar

Förvaltningen delar landstingets mening. Det finns en god gång- och cykelväg med bänkar mellan Ädelstenen 1 och busshållplatsen Hålvägen på Storstretsvägen. Förvaltningen informerar att de anställda vid boendet uttryckt en önskan om en busshållplats närmare boendet. Däldvägen har tillräcklig

standard för att en busshållplats ska kunna anläggas. Förvaltningen har ingenting emot en ny busslinje.

S9. Trafikverket

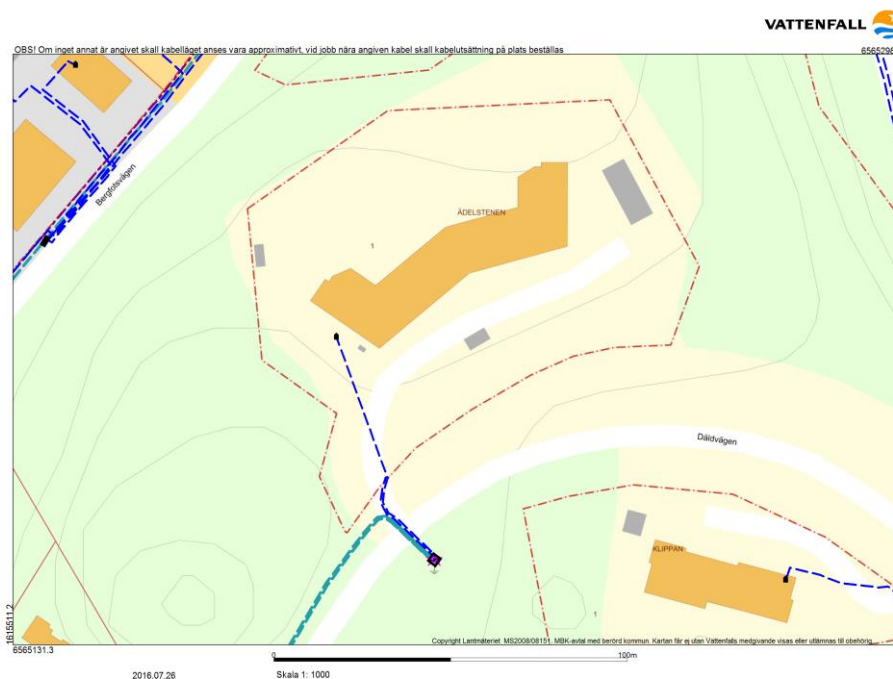
Trafikverket förutsätter att kommunen säkerställer att Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, klaras vid planerat bostadshus.

Kommentar

Förutsatt att gemensam balkong/uteplats invid fastigheten förses med bulleråtgärder enligt utförd utredning klaras samtliga gällande riktvärden för buller. En bestämmelse rörande balkong/uteplats förs in i plankartan.

S10. Vattenfall

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören. Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende.



S11. Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund anser att de risker som finns i omgivningen har beaktats och att ingen vidare riskutredning behöver genomföras.

I syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning har Södertörns brandförsvarsförbund tagit fram PM 608 samt PM 609. Södertörns brandförsvarsförbund anser att dessa PM bör beaktas i såväl projekteringsarbetet, som under byggtid.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintligt vård- och omsorgsboende. I byggreglerna finns numera krav på att vårdboende ska utrustas med automatiskt släcksystem. För att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna så bör vattennätets kapacitet beaktas redan i detaljplane-skedet.

Södertörns brandförsvarsförbund har inga invändningar mot att detaljplanen beviljas.

Kommentar

Förvaltningen har tidigt i planarbetet varit i kontakt med brandförsvaret för att säkerställa att god framkomlighet för räddningstjänsten uppnås. Dimensioneringen av brandvattenförsörjning uppfyller kraven för alternativsystem enligt PM 608. Exploatören har varit i kontakt med kommunen om flödesbehov för avlopp och vatten inklusive sprinkler. Förvaltningen bedömer att befintligt ledningsnät är tillräckligt.

S12. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att synpunkterna i skrivelsen beaktas.

I grundkartan till samrådshandlingarna (under rubriken Planinformation) står att läsa: ”Dagvatten ska omhändertas lokalt i enlighet med kommunens dagvattenpolicy samt Länsstyrelsens föreskrifter”. Miljö- och hälsoskyddsnämnden känner inte till några föreskrifter gällande dagvatten från Länsstyrelsen som rör planområdet? Området är beläget utanför Segersjö vattenskyddsområde.

Vidare vill nämnden framföra att det i planbestämmelserna tydligt bör framgå att 50 dBA ekvivalent ljudnivå ska klaras vid uteplats, t.ex. genom att villkora

att de bullerskyddande åtgärder som framkommit av bullerutredningen ska genomföras av exploatören.

Kommentar

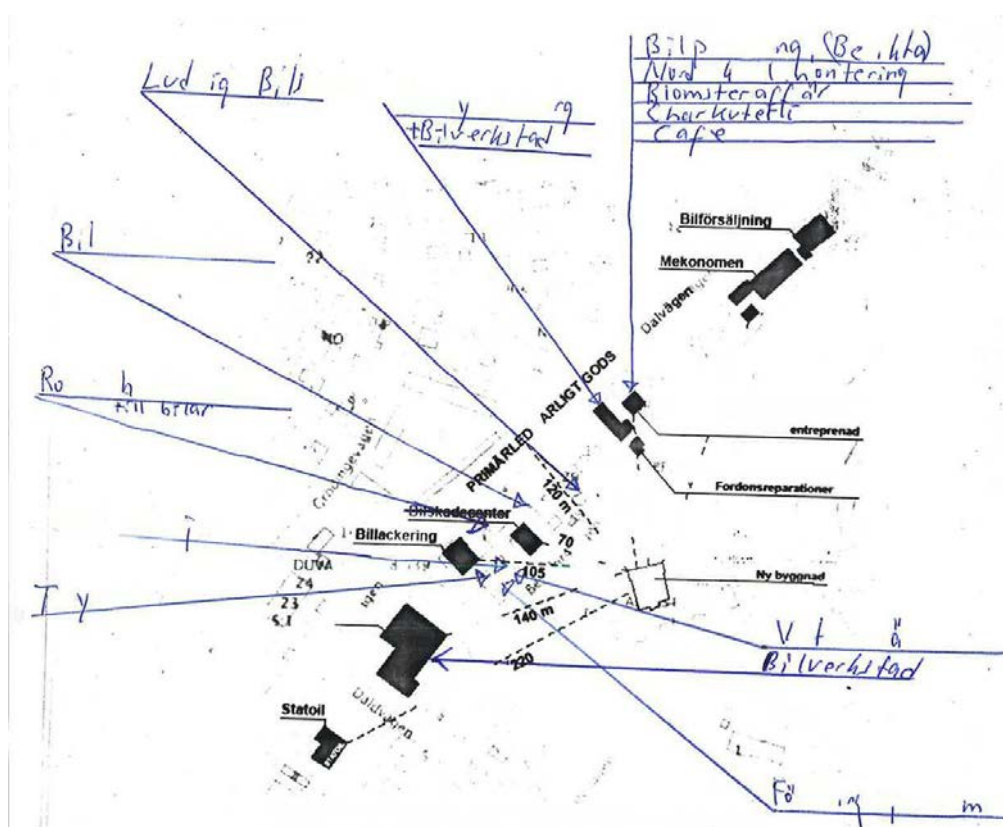
Plankartan korrigeras enligt nämndens synpunkt gällande planinformation. En bestämmelse läggs till rörande bullerkrav vid uteplats.

S13. Skanova

Skanova vill informera om man har en markförlagd teleanläggning som matar till berörd byggnad från Däldvägen inom planområde men som inte berörs av utbyggnaden enligt plankarta. Skanova har i övrigt inget att erinra mot detaljplanen.

S14. Haren 21

Godkänner förslaget, och har följande synpunkter. Bifogar en justerad bild över verksamheter vid Bergfotsvägen, se bild nedan. Idag är det 50-52 platser på Sandstugan, med ytterligare 27 platser då 77-79 platser. I byggnaden borde det finnas en samlingslokal för gemensamma aktiviteter!



Kommentar

Förvaltningen tackar för informationen om lokala verksamhetsutövare! Informationen i planbeskrivningen har uppdaterats.

I den tillkommande byggnaden kommer det att finnas en samlingslokal avsedd för både boende och personal.

S15. Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot etableringen.



7

Lägesrapport och inriktningsförslag - detaljplaner för Gullvivans förskola (Frigg 3), Vallmons förskola (Idun 6) och Opalens förskola (Opalen 3) (sbf/2015:469, sbf/2015:468, sbf/2015:467)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelserna och uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på granskning för:

Gullvivans fsk (Frigg 3) – med utökning av förskoletomten enligt alternativ A+B

Vallmons fsk (Idun 6) – med utökning av förskoletomten enligt alternativ A+B

Opalens fsk (Opalen 3) – med utökning av förskoletomten enligt 0-alternativet.

Sammanfattning

De tre aktuella detaljplanerna ingår i en större översyn där totalt 13 förskolor i kommunen ses över och avses planläggas för nybyggnation i två våningar. Befintliga förskolebyggnader avses rivas och ersättas med nya i två våningar. Detaljplanerna syftar till att möjliggöra nybyggnad av förskolor i 2-4 våningar. Behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering m.m. behöver ses över i samband med planläggningen.

De nu aktuella förskolorna ska utökas med 30-50 platser så att de totalt rymmer 180 platser. Ökningen innebär bl.a. att behovet av friyta utomhus behöver ses över. Boverket har tagit framriktlinjer för hur stor friyta/barn en förskoletomt ska ha.

Förslag till detaljplan för dessa tre förskolor har varit ute på samråd och inga synpunkter har inkommit från allmänheten eller sakägare.

Totalt har 15-17 remissinstanser svarat under samrådet varav 8-10 yttranden innehåller synpunkter på förslagen. Synpunkterna kommer att tillgodoses inför granskningen.

2016-12-06

Dnr sbf/2015:469, sbf/2015:468,

sbf/2015:467

För att lyfta den principiella frågan kring lämplig friyta/barn kontra allmänhetens tillgång till parkmark och gena gång- och cykelstråk redovisas här alternativa tomtutformningar för de tre första av de tretton förskolorna samt vilka konsekvenser de medför för

- de gröna och arkitektoniska värdena
- allmänhetens tillgänglighet

Ekonomi

Kostnader för framtagande av utredningar i planarbetet belastas tekniska förvaltningen. Genomförandet av detaljplanen kommer att medföra kostnader för fastighetsreglering och förrättning, vägåtgärder samt anläggande av parkering och gång- och cykelväg, ersättning för lekutrustning som tas i anspråk samt flytt av belysningsstolpar.

I arbetet med att ta fram riktlinjer bör det klargöras hur kostnader för att uppnå långsiktiga mål som bl.a. att ”uppnå tillräcklig friyta/barn” ska täckas utan att dessa belastar budgeten för kommunens utbildningsverksamhet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2016-03-15 § 85 förvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för förskolan Gullvivan på Frigg 3 m.fl. fastigheter för förskolan Vallmon på Idun 6 m.fl. fastigheter i Hallunda/Norsborg samt för förskolan Opalen på Opalen 3 m.fl. fastigheter i Storvreten. Samhällsbyggnadsförvaltningen fick då även i uppdrag att skicka ut förslagen på samråd.

Planförslagen var ute på samråd under tiden 22 juni 2016 till 15 juli 2016. Samtliga planhandlingar fanns då tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida. Samrådet annonserades i Södra Sidan och Mitt i Botkyrka. Under samrådet kom inga synpunkter in från allmänheten.

De inkomna yttrandena från remissinstanser och fastighetsägare berör i stort sett samma frågor för alla tre detaljplanerna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-14, utgör underlag för beslutet.



2016-11-21

Sbf/
2015:467
2015:468
2015:469Referens
Sara OlssonMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden**Lägesrapport och inriktningsförslag - detaljplaner för Gullvivans förskola (Frigg 3), Vallmons förskola (Idun 6) och Opalens förskola (Opalen 3)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelserna och uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på granskning för:
Gullvivans fsk (Frigg 3) – med utökning av förskoletomten enligt alternativ A+B
Vallmons fsk (Idun 6) – med utökning av förskoletomten enligt alternativ A+B
Opalens fsk (Opalen 3) – med utökning av förskoletomten enligt 0-alternativet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-21
PM – Lägesrapport, daterad 2016-11-08
Samrådsredogörelse för detaljplan för Gullvivans förskola (Frigg 3), daterad 2016-11-14
Samrådsredogörelse för detaljplan för Vallmons förskola (Idun 6), daterad 2016-11-14
Samrådsredogörelse för detaljplan för Opalens förskola (Opalen 3), daterad 2016-11-14

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2016-03-15 § 85 förvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för förskolan Gullvivan på Frigg 3 m.fl. fastigheter för förskolan Vallmon på Idun 6 m.fl. fastigheter i Hallunda/Norsborg samt för förskolan Opalen på Opalen 3 m.fl. fastigheter i Storstreten. Samhällsbyggnadsförvaltningen fick då även i uppdrag att skicka ut förslagen på samråd.

De tre aktuella detaljplanerna ingår i en större översyn där totalt 13 förskolor i kommunen ses över och avses planläggas för nybyggnation i två våningar. Befintliga förskolebyggnader avses rivas och ersättas med nya i två våningar. Detaljplanerna syftar till att möjliggöra nybyggnad av förskolor i 2-4 våningar.

Behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering m.m. behöver ses över i samband med planläggningen.

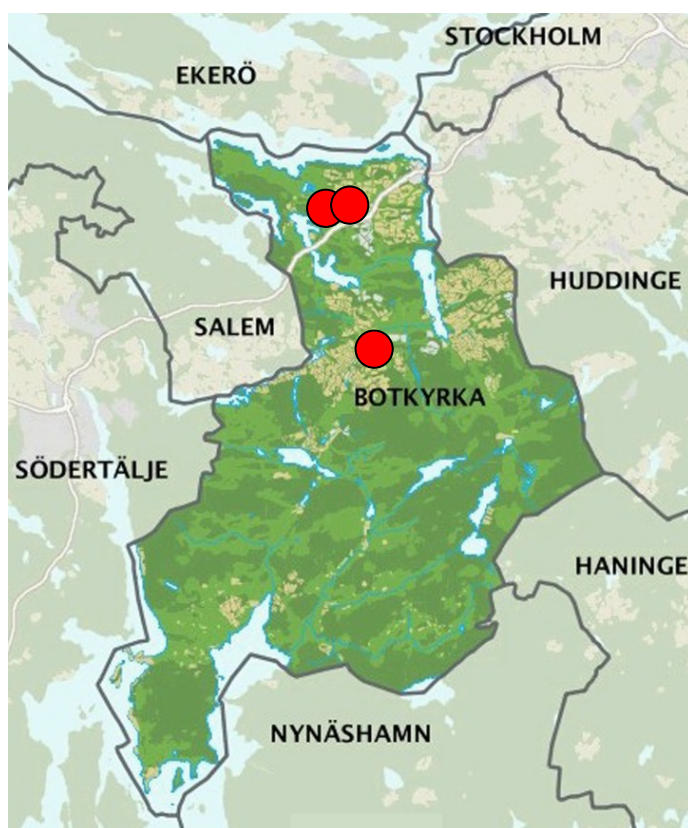
De nu aktuella förskolorna ska utökas med 30-50 platser så att de totalt rymmer 180 platser. Ökningen innebär bl.a. att behovet av friyta utomhus behöver ses över. Boverket har tagit framriktlinjer för hur stor friyta/barn en förskoletomt ska ha. För att uppnå Boverkets riktlinjer om 40 kvm friyta/barn behöver intilliggande parkmark tas i anspråk som förskolegård för Gullvivans förskola på fastigheten Frigg 3 och Vallmons förskola på fastigheten Idun 6. När det gäller Opalens förskola på fastigheten Opalen 3 behöver parkmark med ett gång- och cykelstråk samt fastigheten Eldopalen 1 öster om förskolan tas i anspråk för att uppnå Boverkets riktlinjer.

Förslag till detaljplan för dessa tre förskolor har varit ute på samråd och inga synpunkter har inkommit från allmänheten eller sakägare. Totalt har 15-17 remissinstanser svarat under samrådet varav 8-10 yttranden innehåller synpunkter på förslagen. Synpunkterna kommer att tillgodoseas inför granskningen.

För att lyfta den principiella frågan kring lämplig friyta/barn kontra allmänhetens tillgång till parkmark och gena gång- och cykelstråk redovisas här alternativa tomtutformningar för de tre första av de tretton förskolorna samt vilka konsekvenser de medför för

- de gröna och arkitektoniska värdena
- allmänhetens tillgänglighet

För att undvika liknande principiella diskussion i varje enskild detaljplan samt för att underlätta vid bygglovprövningar framöver bör riktlinjer för kommunens syn på behovet av friyta tas fram. Behovet behöver vägas mot det intrång på allmänt tillgänglig mark eller mark som t.ex. skulle kunna vara lämplig för förtätning med ny bostadsbebyggelse. Ett ställningstagande kring hur en avvägning kring dessa motstående intressen ska göras i Botkyrka kommun behöver tas upp för politiskt beslut.



Karta över aktuella förskolors placering.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2016-03-15 § 85 förvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för förskolan Gullvivan på Frigg 3 m.fl. fastigheter för förskolan Vallmon på Idun 6 m.fl. fastigheter i Hallunda/Norsborg samt för förskolan Opalen på Opalen 3 m.fl. fastigheter i Storvreten. Samhällsbyggnadsförvaltningen fick då även i uppdrag att skicka ut förslagen på samråd.

Planförslagen var ute på samråd under tiden 22 juni 2016 till 15 juli 2016. Samtliga planhandlingar fanns då tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida. Samrådet annonserades i Södra Sidan och Mitt i Botkyrka. Under samrådet kom inga synpunkter in från allmänheten.

De inkomna yttrandena från remissinstanser och fastighetsägare berör i stort sett samma frågor för alla tre detaljplaner:

Miljö och klimat: En redovisning av hur miljö kvalitetsnormerna för vatten påverkas efterfrågas. Även en bedömning av risk för ras och skred samt hur de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer, efterfrågas.

Byggnadshöjd: Synpunkter har också kommit på att planen inte anger någon begränsning i hur hög byggnaden får vara.

Underjordiska ledningar: Det har påtalats att hänsyn måste tas till befintliga underjordiska ledningar.

Planhandlingarnas utseende och innehåll: Det har även påpekats att planhandlingarna behöver kompletteras och förtydligas.

Gång- och cykelväg: För förskolan Opalen på fastigheten Opalen 3 har även behovet av en genare och mer tillgänglig gång- och cykelförbindelse i nord-sydlig riktning, som ersättning för den som försvinner, påtalats.

Planhandlingarna kommer att justeras utifrån de synpunkter som inkommit.

Under samrådsprocessen har berörda förvaltningar tittat närmare på olika aspekter av frågan om lämplig friyta/barn enligt Boverkets riktlinjer kontra ianspråktagande av allmänt tillgänglig parkmark eller mark lämplig för t.ex. förtätning av stadsbyggden. Frågan hur en avvägning av ianspråktagande av mark för att åstadkomma större förskolegårdar ska göras behöver lyftas. I bilagt PM beskrivs därmed olika vägval i respektive detaljplaneförslag samt vilka konsekvenser de medför för allmänheten och förskoleverksamheten i första hand. De exakta gränserna för de ytor som beskrivs i de olika vägvalen kommer att ses över inför granskningen.

För att uppnå Boverkets riktlinjer om 40 kvm friyta/barn behöver en lekytan för 180 barn vara 7200 kvm stor. Detta innebär att intilliggande parkmark behöver tas i anspråk som förskolegård för Gullvivans förskola på fastigheten Frigg 3 och Vallmons förskola på fastigheten Idun 6. För Opalens förskola på fastigheten Opalen 3 behöver mark som idag utgör ett gång- och cykelstråk samt kvartersmark med handelsändamål tas i anspråk.

Utifrån studier och aktuell forskning har flera kommuner tagit fram egna riktlinjer, med rekommenderade mått för friyta. Sådana riktlinjer är inte bindande men kan vara ett stöd vid handläggning av detaljplaner, bygglov och tillsynsä-

renden. Botkyrka kommun bör ta fram riktlinjer för hur bedömningen kring behovet av lämplig friyta/barn ska göras vid förskolor och skolor. Detta för att undvika en principdiskussion i varje enskild detaljplan där en förskola eller skola ingår och i kommande bygglovprövningar.

Ekonomi

Kostnader för framtagande av utredningar i planarbetet belastas tekniska förvaltningen.

Genomförandet av detaljplanen kommer att medföra kostnader för fastighetsreglering och förrättning, vägåtgärder samt anläggande av parkering och gång- och cykelväg, ersättning för lekutrustning som tas i anspråk samt flytt av belysningsstolpar.

I arbetet med att ta fram riktlinjer bör det klargöras hur kostnader för att uppnå långsiktiga mål som bl.a. att ”uppnå tillräcklig friyta/barn” ska täckas utan att dessa belastar budgeten för kommunens utbildningsverksamhet.

Preliminär tidplan

Den principiella frågeställningen som redovisas i detta dokument samt det faktiska resultatet av att utökningen av förskolegårdarna innebär att antagandebeslutet bör tas av Kommunfullmäktige i stället för att Stadsbyggnadsnämnden har inneburit en försening av tidplanen. Antagande av de aktuella detaljplanerna bedöms förskjutas med ca 5 månader.

Granskning	februari/2017
Godkännande/Antagande SBN	april/2017
(Godkännande KS	maj/2017)
(Antagande KF	juni/2017)

Det bör också uppmärksammas att förrättningsbeslut om fastighetsreglering och införande av eventuella ledningsrätter eller servitut för ledningar i mark kan påverka tidplanen. Beslut om bygglov kan inte fattas förrän förrättningsbeslutet är fattat.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Sara Olsson
Planarkitekt

Expedieras till
Planadministratör
Inga-Lill Segnestam, SBF
Ulrika Person SBF
Åsa Engwall, TF
Birgitta Person, TF
Dejan Smiljanic, UF
Peter Skoog, UF



2017-11-08

Sbf/
2015:467
2015:468
2015:469

Referens
Sara Olsson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden
Tekniska nämnden
Utbildningsnämnden

Lägesrapport och inriktningsförslag - Detaljplaner för Gullivans förskola (Frigg 3), Vallmons förskola (Idun 6) och Opalens förskola (Opalen 3)



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

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

Telefon 08-530 610 00 · Sms 070-187 08 95 · E-post sara.olsson@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Bakgrund	4
Utgångspunkter i avvägningen	5
Boverkets allmänna råd	5
Förskoleverksamhetens behov	6
Arkitektoniska och gröna värden idag	7
Markens tillgänglighet för allmänheten idag	8
Vägvalen och dess konsekvenser	9
Frigg 3/Gullvivans förskola.....	9
Idun 6/ Vallmons fsk.....	13
Opalen 3/Opalens fsk	17

Sammanfattning

De tre aktuella detaljplanerna ingår i en större översyn där totalt 13 förskolor i kommunen ses över och avses planläggas för nybyggnation i två våningar. Befintliga förskolebyggnader avses rivas och ersättas med nya i två våningar. De nya förskolebyggnaderna utförs enligt ett utarbetat koncept som ska kunna användas vid nybyggnation av förskolor generellt i Botkyrka kommun. Detaljplanerna syftar till att möjliggöra nybyggnad av förskolor i 2-4 våningar. Behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering m.m. behöver ses över i samband med planläggningen.

De nu aktuella förskolorna ska utökas med 30-50 platser så att de totalt rymmer 180 platser. Ökningen innebär bl.a. att behovet av friyta utomhus behöver ses över. Boverket har tagit framriktlinjer för hur stor friyta/barn en förskoletomt ska ha. För att uppnå Boverkets riktlinjer om 40 kvm friyta/barn behöver intilliggande parkmark tas i anspråk som förskolegård för Gullvivans förskola på fastigheten Frigg 3 och Vallmons förskola på fastigheten Idun 6. För Opalens förskola på fastigheten Opalen 3 behöver mark som idag utgör ett gång- och cykelstråk samt kvartersmark med handelsändamål tas i anspråk.

Förslag till detaljplan för dessa tre förskolor har varit ute på samråd och inga synpunkter har inkommit från allmänheten eller sakägare.

För att lyfta den principiella frågan kring lämplig friyta/barn kontra allmänhetens tillgång till parkmark och gena gång- och cykelstråk redovisas här alternativa tomtutformningar för de tre första av de tretton förskolorna samt vilka konsekvenser de medför för

- de gröna och arkitektoniska värdena
- allmänhetens tillgänglighet
- för förskolans verksamhet

För att undvika liknande principiella diskussion i varje enskild detaljplan samt för att underlätta vid bygglovprövningar framöver bör riktlinjer för kommunens syn på behovet av friyta tas fram. Behovet behöver vägas mot det intrång på allmänt tillgänglig mark eller mark som t.ex. skulle kunna vara lämplig för förtätning med ny bostadsbebyggelse. Ett ställningstagande kring hur en avvägning kring dessa motstående intressen ska göras i Botkyrka kommun behöver tas upp för politiskt beslut. Det bör även förtydligas hur kostnader för att uppnå långsiktiga mål som bl.a. att ”uppnå tillräcklig

friyta/barn” ska täckas utan att dessa belastar budgeten för kommunens utbildningsverksamhet.

Bakgrund

2016-03-15 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för förskolan Gullvivan på Frigg 3 och för förskolan Vallmon på Idun 6 i Hallunda/Norsborg samt för förskolan Opalen på Opalen 3 i Storvreten. Detta efter en beställning från Tekniska nämnden som är lokalförsörjare för kommunens olika verksamheter, som bland annat den förskoleverksamhet som utbildningsnämnden och utbildningsförvaltningen svarar för.

Planförslagen för de tre förskolorna var ute på samråd under tiden 22 juni 2016 till 15 juli 2016. Under samrådet kom inga synpunkter in från allmänheten. Under samrådsprocessen har dock berörda förvaltningar tittat närmare på olika aspekter av frågan om lämplig friyta/barn enligt Boverkets riktlinjer kontra ianspråktagande av allmänt tillgänglig parkmark eller mark lämplig för t.ex. förtätning av stadsbyggden. Det framkom att frågan om, hur en avvägning av ianspråktagande av mark för att åstadkomma större förskolegårdar ska göras, behöver lyftas. Här beskrivs därmed olika vägval i respektive detaljplane-förslag samt vilka konsekvenser de bedöms få för allmänheten och förskoleverksamheten i första hand.

Utgångspunkter i avvägningen

Här följer en kort beskrivning av de olika utgångspunkter som har ingått i avvägningen vid ianspråktagande av mark för att åstadkomma större förskolegårdar.

Boverkets allmänna råd

Skolan och förskolan är en av de viktigaste platser som finns för barns och ungas utveckling. Varje vardag går nästan två miljoner barn och unga till skolan i Sverige och här befinner de sig en stor del av dagen. Unga vuxna som avslutar sina gymnasiestudier har sammanlagt tillbringat ungefär hälften av sin vakna tid i skolan.

Forskning visar att den fysiska omgivningen har stor betydelse för barns och ungas hälsa och lärande. Trender mot ökat stillasittande, övervikt och växande ohälsotal oroar, samtidigt som måluppfyllelsen i skolarbetet sjunker i internationella jämförelser. Det är därför viktigt för landets kommuner och andra skolhuvudmän att ta hänsyn till skol- och förskolegårdarnas möjligheter att bidra till ökat välmående för eleverna, och att utveckla utemiljöer med hög kvalitet som blir viktiga resurser i den pedagogiska verksamheten. Gårdsmiljöer med hög kvalitet kan även fungera som mötesplatser som stimulerar till en aktiv fritid och social gemenskap utanför skoltid och därmed bidra till utvecklingen av en attraktiv boendemiljö.

Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m². På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009). Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. I bedömningen av storlek och kvalitéer kan även ingå tillgång på och tillgänglighet till närliggande lekomyråden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och exkursioner.

Förskoleverksamhetens behov

Behovet av ytterligare förskoleplatser är stort i nästan hela kommunen och inte minst i norra Botkyrka. Kommunen arbetar också för att förtäta med nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen vilket medför ytterligare behov av nya förskoleplatser. Behovet av tillräcklig friyta kan i vissa fall medföra att en förskola med färre antal platser än planerat lämpar sig bättre. Detta skulle innebära att behovet av ytterligare platser uppstår snabbare och att nya tomter för förskolor behöver skapas.

Utbildningsförvaltningen bevakar förskoleverksamhetens behov och har samtidigt de ekonomiska ramarna som sätts för att bedriva utbildningsverksamheten att rätta sig efter. Om friytans storlek medför ökade kostnader för utbildningsförvaltningen påverkar detta förvaltningens bedömning av behov av friyta i varje enskilt fall vilket bör uppmärksammas. Om behovet av större friyta t.ex. medför kostnader för markförvärv (från annan markägare än kommunen) riskerar de ekonomiska ramarna i många fall att gå före behovet av friyta. Vid framtagande av riktlinjer bör det förtydligas hur kostnader för att uppnå långsiktiga mål som bl.a. att ”uppnå tillräcklig friyta/barn” ska täckas utan att dessa belastar budgeten för kommunens utbildningsverksamhet.

För att verksamheten på förskolan ska fungera behöver personalen ha uppsikt över barnen när de vistas utomhus. Barnen ska kunna släppas från förskolebyggnaden direkt ut på en inhägnad yta som är tillräckligt stor för att främja barnens behov av rörelse under dagen (se Boverkets råd). Om personalen ska ta med barnen utanför den inhägnade förskolegården krävs att personalstyrkan är så stor att man kan säkerställa tillräcklig uppsikt över barnen. Förutsättningarna att ha en tillräckligt stor personalstyrka kan variera under dagen och under veckan p.g.a. arbetstider, sjukfrånvaro, mötesdeltagande m.m. Vid en stor förskola med en stor personalstyrka finns möjlighet till större flexibilitet när det gäller fördelning av personal än vid en mindre förskola.

Utbildningsförvaltningens ambition är att uppnå 35 kvm friyta per barn. Finns användbar parkmark i direkt anslutning till förskolegården kan mindre friyta inom förskolegården accepteras. Då bör inhägnad av lekplats i parken övervägas. Om förslaget innebär att den användbara friytan inom förskole-

gården förbättras och utökas i relativt stor utsträckning, i jämförelse med befintlig situation, är tillgången till en mindre friyta än 35 kvm/barn lättare att motivera ur ett verksamhetsperspektiv.

Arkitektoniska och gröna värden idag

Förskolegårdar är idag ofta en isolerad ö men bör ses i ett större sammanhang som innebär att skolan och skolgården är en del av en struktur. Vi behöver en totalt sett god grön struktur med tillgängliga ytor med sociala, rekreativa och biologiska värden. Skol- och förskolegårdarna kan ses som en del av denna struktur. Genom god tillgång till gröna områden med utrymme för träd och planteringar skapas ett bättre lokalklimat och effekterna av den klimatförändring som är på gång kan mildras. Genom att se skol- och förskolegårdarna som en del av den gröna strukturen lyfts även deras betydelse som viktiga miljöer i samhället fram. Gården blir en resurs t ex vid lösandet av den öppna dagvattenhanteringen.

Området Hallunda-Norsborg har en sinnrik planering med fem inre stora parkrum som ligger som ett pärlband genom området (Se karta 1). De kvadratiska rummen ger luft och rymd kring de höga husen och ger plats för rekreation och möten i den tätt exploaterade stadsdelen.



Karta 1. De inre stora parkrummen i Hallunda-Norsborg

Parkerna fungerar idag som områdets gemensamma ”gröna vardagsrum” och har en rik och upp vuxen vegetation. Vid dialogforum har de boende beskrivit parkerna som ”gröna lungor” i området. Genom att se förskolan och dess gård som en del av parkrummet där utformningen av gården och parken sker hand i hand kan det gröna rummet bibehållas och dess lektytor/lekplatser ses som komplement till varandra i en attraktiv och välutnyttjad helhet.

I Storvreten är det gröna värdet koncentrerat till Storstretsparken som ligger på ca 200 meters gångavstånd från förskolan Opalen. I närområdet kring förskolan finns ingen tillgänglig mindre parkyta mer än de lekplatsutrustade bostadsgårdarna på Botkyrkabyggens mark. Här skulle förskolegården kunna utgöra en tillgänglig bostadsnära del av grönstrukturen där biologiska värden samt möjlighet till rekreation och lek kan skapas.

Markens tillgänglighet för allmänheten idag

Parkrummen i Hallunda-Norsborg utgör mötesplats och område för lek och rekreation. De innehåller lekplatser som är mer eller mindre upprustade. De är utformade med olika teman och riktar sig till barn i olika åldrar och med olika behov. Parkområden kan i vissa fall uppfattas som otrygga och ge ett skräpigt intryck.

Kommunens förskolegårdar är inhägnade med staket, men är ändå tillgängliga för allmänheten under kvällar och helger. Det är till stor del samma barn som vistas på förskolan som bor i kvarteret och som därmed även nyttjar intilliggande parker. Det är viktigt att se förskolegården som en möjlig bostadsnära del av grönstrukturen där biologiska värden samt möjlighet till rekreation och lek kan skapas som ett komplement till omkringliggande parker och friytor för bostäder.

Utmed förskolan Opalens östra gräns löper idag en gång- och cykelväg som ingår i Storstretens övergripande struktur. Utvidgning av förskolegården förutsätter att den sträcka av gång- och cykelvägen som löper utmed nuvarande fastighetsgräns kan utgå och att funktionen kan ersättas i annat läge.

Vägvalen och dess konsekvenser

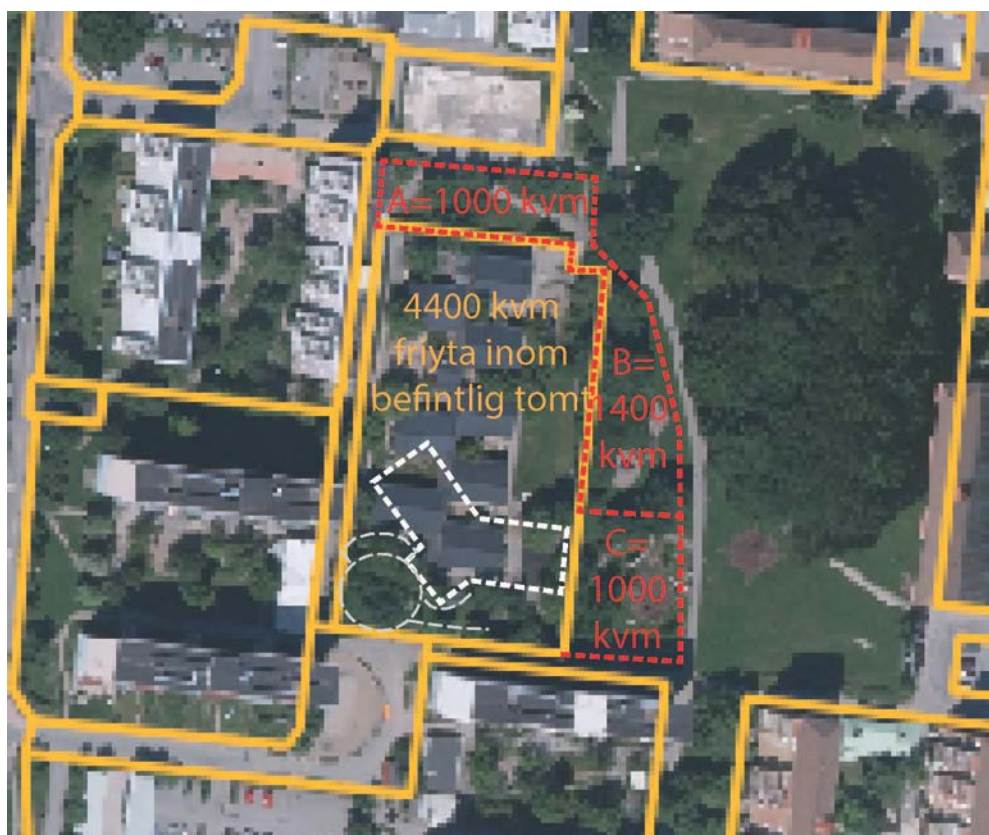
Här beskrivs möjliga vägval i respektive detaljplaneförslag samt vilka konsekvenser de bedöms få för allmänheten och förskoleverksamheten i första hand.

Frigg 3/Gullvivans förskola

Förskolan Gullvivan ligger väster om Gullvivans parkområde som har rekreativa värden för förskolebarnen och allmänheten. Gullviveparken korsas av ett större gångstråk som ingår i den övergripande strukturen för området. Det går i nord-sydlig riktning med två lekplatser på västra sidan (mellan gång- och cykelvägen och Gullvivans förskola på fastigheten Frigg 3) och öppen, gräsbeväxt parkmark samt en skogsklädd kulle på östra sidan. Den södra av de två lekplatserna är nyligen upprustad och bedöms utgöra en bra mötesplats för äldre och yngre barn. Den norra lekplatsen är inte i lika bra skick. Nordost om fastigheten Frigg 3 finns en stor ek som ska bevaras på grund av sitt stora ekologiska och rumsbildande värde.

Hälsans stig passerar på det nord-sydliga gång- och cykelstråket och parken används av förskolebarnen för bl. a. ”fri lek” enligt rapporten ”Grönytor runt förskolor och skolor i Botkyrka” (2010). Parkens användning och användbarhet klassas i rapporten till en 4:a på en 9-gradig skala, där 9 motsvarar högst värde.

På fastigheten Frigg 3 finns, med illustrerad placering av en tänkt förskolebyggnad, plats för ca 4400 kvm friyta. För att uppnå Boverkets allmänna råd om 40 kvm friyta/barn (dvs 7200 kvm för 180 barn) behöver 2800 kvm tillföras förskolegården. Nedan beskrivs tre alternativa parkområden som kan tillföras befintlig förskoletomt samt vilka konsekvenser förvaltningen bedömer att ianspråktagande av dessa får.



Karta 2. Tomtutökningsalternativ för fastigheten Frigg 3/Gullivans fsk

Område A (ca 1000 kvm) utgör impediment i form av gräsytor som används i mycket liten utsträckning. Vid gränsdragningen har förutsättningarna för ekens (i nordost) bevarande beaktats och gränsen har därmed dragits så att eken, samt tillräcklig yta runt den, ligger kvar på parkmark.

Inom *område B* (ca 1400 kvm) finns en lekplats med lekutrustning som är i visst behov av upprustning.

Inom *område C* (ca 1000 kvm) finns en nyligen upprustad lekplats som bedöms som väl fungerande.

0-alternativ

0-alternativet är det alternativ som uppfyller Boverkets rekommenderade friyta om 40 kvm/barn. Om alla tre delområden (A, B och C) på bilden nedan förs till

förskoletomten erhålls en friyta om ca 7500 kvm vilket innebär att nästan **42 kvm friyta/barn** kan skapas.

Alternativ A+B

Alternativet innebär att område A och område B förs till förskoletomten. Då erhålls en friyta om ca 6500 kvm vilket innebär att **36 kvm friyta/barn** kan skapas.

Alternativ A

Alternativet innebär att endast område A tillförs förskoletomten. Då erhålls en friyta om ca 5100 kvm vilket innebär att **28 kvm friyta/barn** kan skapas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ”Alternativ A+B” utgör det bästa alternativet utifrån en långsiktig avvägning mellan de allmänna intressen som förskolans behov utgör och de allmänna intressen som tillgängligheten till parkmarken samt de arkitektoniska värdena utgör. 36 kvm friyta/barn når inte upp till Boverkets rekommendation, men kan motiveras med den absoluta närheten till parkmark med lekutrustning. Det är viktigt att förskolegården och parken ses som en helhet. Utformningen av respektive yta bör samordnas så att grönskan och lekutrustning m.m. kompletterar varandra och tillsammans bildar ett attraktivt och grönt aktivitetsrum.

Arkitektoniska konsekvenser och konsekvenser för de gröna värdena

Förskolan och dess gård utgör redan idag en del av parkrummet (se karta 1). Det arkitektoniska värdet av det kvadratiska parkrummet bedöms inte påverkas av gränsdragningens läge mellan förskoletomten och Gullvivans park. Detta eftersom den nya förskolebyggnaden kommer att placeras i anslutning till lastzonen inom förskoletomtens sydvästra del. Byggnadens orientering i parkrummets sydvästra hörn frigör en stor sammanhängande friyta på förskolegården som vänder sig mot parken och kan ingå som en del i det gröna rummet som parken utgör. Förskolegården bör täckas till 50 % av trädkronor enligt Boverkets rekommendationer vilket kan bidra till att upplevelsen av det gröna rummet förstärks.

Förskolegårdens utvidgning på parkmark bedöms därmed inte påverka upplevelsen av det gröna rummet och står inte i konflikt med det arkitektoniska värdet av parkens form eller storlek. Förslaget ger i stället möjlighet att skapa ett ännu större grönt rum genom att stor del av den del som idag är bebyggd med förskolebyggnaden omvandlas till friyta och kan utformas som en del av det gröna rummet. Inte heller befintliga siktlinjer i parkmiljön och utefter gång- och cykelstråken bedöms påverkas.

Konsekvenser för tillgänglighet

Parkområdet har låg användning enligt undersökningen av ”Grönytor runt förskolor och skolor” som genomfördes 2010 (stor/medel/låg). Lekplatsen innehåller redskap med variation och utmanande lekmöjligheter och utgör en bra träffpunkt. Då den lekutrustning (inom område B) som berörs av föreslagen utvidgning av förskolan inte är upprustad under de senaste 8 åren samt det faktum att den kommer att ersättas på annan plats i parken bedömer förvaltningen att allmänhetens tillgång till lekutrustning inte påverkas. I stället kan den ”nya” förskolegården i ”Alternativ A+B” tillsammans med de aktivitetsytor som finns och kommer att skapas (ersättningsutrustning) i parken utgöra en fungerande helhet.

Idun 6/ Vallmons fsk

Förskolan Vallmon ligger nordost om Vallmoparken som har rekreativa värden för förskolebarnen och allmänheten. Vallmoparken i Hallunda/Norsborg korsas av ett större gångstråk som ingår i den övergripande strukturen för området. Det löper genom parken i nord-sydlig riktning med en lekplats på dess östra sida (direkt söder om Vallmons förskola på fastigheten Idun 6) och öppen, parkmark på västra sidan. Lekparken i Vallmoparken är Botkyrka kommuns första lekpark som är anpassad för personer med funktionshinder. Här finns bland annat duschar, gungor, talrör, vattenlek, fikaplatser och klätterlek (se bild 1 nedan).



Bild 1. Vallmoparkens utformning idag.

I samband med lägesbestämningen av förskolefastighetens södra gräns bör en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen göras. Det gröna rummet som återstår efter uppförandet av den nya förskolan måste upplevas tillräckligt i storlek och skala för att parken ska kunna användas på ett bra sätt. Hänsyn ska också tas till siktlinjer i parkmiljön och utefter gång- och cykelstråken.



Karta 3. Tomtavgränsningsalternativ för fastigheten Idun6/Vallmons förskola

Inom nuvarande gränser för fastigheten Idun 6 finns, med illustrerad placering av en tänkt förskolebyggnad, plats för ca 3800 kvm friyta. För att uppnå Boverkets allmänna råd om 40 kvm friyta/barn (dvs 7200 kvm för 180 barn) behöver 3400 kvm tillföras förskolegården.

Område A (ca 400 kvm) utgör impediment i form av en ca 4 meter bred gräsremsa som inte används alls, mellan det nord-sydliga gång- och cykelstråket och förskoletomten.

Inom *område B* (ca 1700 kvm) finns en lekplats med lekutrustning som är speciellt anpassad för barn med funktionshinder. Om den delen tas i anspråk som förskoletomt behöver lekutrustningen ersättas och ny uppföras på lämplig plats i kvarvarande parkområde.

Inom *område C* (ca 1300 kvm) finns viss parkutrustning och området korsas av en del mindre stigar/gångvägar som hör till parkanläggningen. Ianspråktagande av denna del behöver ersättas till viss del.

0-alternativ

0-alternativet är det alternativ som uppfyller Boverkets rekommenderade friyta om **40 kvm per barn**. Om alla tre delområden (A, B och C) på bilden nedan förs till förskoletomten erhålls en friyta om ca 7200 kvm.

Alternativ A+B

Alternativet innebär att område A och område B förs till förskoletomten. Då erhålls en friyta om ca 5900 kvm vilket innebär att nästan **33 kvm friyta/barn** kan skapas.

Alternativ A

Alternativet innebär att endast område A förs till förskoletomten. Då erhålls en friyta om ca 4200 kvm vilket innebär att **23 kvm friyta/barn** uppnås.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att "Alternativ A+B" utgör det bästa alternativet utifrån en långsiktig avvägning mellan de allmänna intressen som förskolans behov utgör och de allmänna intressen som tillgängligheten till parkmarken samt de arkitektoniska värdena utgör. 33 kvm friyta/barn når inte upp till Boverkets rekommendation, men kan motiveras med den absoluta närheten till parkmark med lekutrustning. Det är viktigt att förskolegården och parken ses som en helhet. Utformningen av respektive yta bör samordnas så att grönskan och lekutrustning m.m. kompletterar varandra och tillsammans bildar ett attraktivt och grönt aktivitetsrum.

Arkitektoniska konsekvenser och konsekvenser för de gröna värdena

I Vallmoparken kan man se konsekvenserna av att nagga de storskaliga parkrummen i kanten. Här har en förätning med lägre bostadshus skett under 90-talet (i parkens sydöstra och sydvästra delar). Parken har därmed förlorat den rymd som återfinns i de fyra andra parkrummen. Det går inte heller att få tillbaka de ursprungliga kvaliteterna som försvann i och med detta då den allmänna platsmarken har blivit kvartersmark som till stora delar är bebyggd.

Förskolan utgör dock till skillnad från dessa byggnader redan idag en del av parkrummet (se karta 1). Det arkitektoniska värdet av det kvadratiska parkrummet behöver inte påverkas av gränsdragningens läge mellan förskoletomten och Vallmoparken. Detta eftersom den nya förskolebyggnaden kommer att

placeras i anslutning till lastzonen inom förskoletomtens nordöstra del. Byggnadens orientering i parkrummets nordöstra hörn frigör en stor sammanhängande friyta på förskolegården som vänder sig mot parken och kan ingå som en del i det gröna rummet som parken utgör. Förskolegården bör täckas till 50 % av trädkronor enligt Boverkets rekommendationer vilket kan bidra till att upplevelsen av det gröna rummet förstärks.

Förskolegårdens utvidgning på parkmark bedöms inte påverka upplevelsen av det gröna rummet och står därmed inte i konflikt med det arkitektoniska värdet av parkens form eller storlek. Förslaget ger i stället möjlighet att skapa ett ännu större grönt rum genom att stor del av den del som idag är bebyggd med förskolebyggnaden omvandlas till friyta och kan utformas som en del av det gröna rummet. Inte heller befintliga siktlinjer i parkmiljön och utefter gång- och cykelstråken bedöms påverkas.

Konsekvenser för tillgängligheten

Allmänhetens möjlighet att använda ytorna/lekplatserna kan komma att påverkas av utvidgningen av förskolegården. Om man kan synkronisera uppförandet av den nya förskolan samt utformning av förskolskolegården med upprustning och utformning av parkmarken skulle man kunna åstadkomma ett gemensamt grönt rum som i sina olika delar kompletterar varandra i sin utformning. Den lekutrustning i parken som berörs av utökningen av förskolegården kommer dessutom att ersättas på annan plats i kvarvarande park. Vid utformningen av ersättningsutrustningen bör hänsyn inte bara tas till att de ska vara anpassade för barn med funktionshinder utan även att den ska utgöra komplement till övriga lekmöjligheter som finns i hela det gröna rummet.

Opalen 3/Opalens fsk

Fastigheten Opalen 3 omges, förutom av Botkyrkabyggens mark i norr och i väster, på södra och östra sidan av allmän platsmark i form av parkmark med gång- och cykelstråk, och mindre grönytor. En del av omgivande parkmark samt fastigheten Eldopalen 1 utgör enda möjliga mark för utökning av förskolans inhägnade lektyta utomhus (s.k. friyta).

Utvidgningen av förskolegården österut medför att den funktionen som befintligt gång- och cykelstråk har, flyttas till ny sträckning norr om Stupvägen och ansluter till befintligt gång- och cykelväg längre österut (se bild 2).



Bild 2. Förändringar av gång- och cykelstråken vid utökning av gården

Ianspråktagandet av fastigheten Eldopalen 1 påverkar också tankarna om framtida förtätning i strukturplanearbetet för Storvreten. Strukturplanearbetet ska ses på längre sikt och det är svårt att ta ställning till en lämplig gränsdragning mellan förskolan och eventuell mark för framtida förtätning i nuläget. Antingen tas hela Eldopalen 1 i anspråk för förskolans räkning och en omprövning av frågan får göras genom ny detaljplaneprovning när tiden är mogen. Eller också ligger nuvarande förskolegräns väster om gång- och cykelvägen och Eldopalen 1 kvar och fastigheten Eldopalen 1 utgår ur planområdet.

På fastigheten Opalen 3 finns, med illustrerad placering av förskolebyggnaden, plats för ca 3200 kvm friyta. För att uppnå Boverkets allmänna råd om 40 kvm friyta/barn (dvs 7200 kvm för 180 barn) behöver 4000 kvm tillföras förskolegården.



Karta 4. Tomtutökningsalternativ för fastigheten Opalen3/Opalens förskola

Område A (ca 300 kvm) utgör mark som ägs av Botkyrkabyggen men som är inhägnad och används som förskolegård redan idag.

Inom *område B* (ca 3250 kvm) finns allmän platsmark (park) med övergripande gång- och cykelstråk.

Ett område i nordost (ca 350 kvm) utgör parkering på allmän plats idag, men som föreslås föras till förskolefastigheten.

0-alternativ

0-alternativet är det alternativ som bäst uppfyller Boverkets rekommenderade friyta om 40 kvm per barn. Om båda delområdena (A och B) på bilden nedan förs till förskoletomten erhålls en friyta om ca 6800 kvm vilket innebär att ca **38 kvm friyta/barn** kan skapas.

Alternativ A

Alternativet innebär att om område A förs till förskoletomt erhålls en friyta om ca 3500 kvm vilket innebär att **ca 20 kvm friyta/barn** kan skapas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ”0-alternativet” utgör det bästa alternativet utifrån en långsiktig avvägning mellan de allmänna intressen som förskolans behov utgör och de allmänna intressen som en genare och mindre kuperad gång- och cykelförbindelse genom området utgör. I det här fallet finns ingen parkmark i direkt anslutning till förskoletomten vilket gör att det ur ett långsiktigt perspektiv är ännu viktigare att säkra tillräcklig yta för förskolan. Särskilt med anledning av intentionerna i strukturplanen som syftar till att förtäta Storvreten med ett stort antal nya bostäder vilket ökar behovet av ytterligare förskoleplatser. 38 kvm friyta/barn bedöms i stort sett uppnå Boverkets rekommendation.

Arkitektoniska konsekvenser och långsiktiga konsekvenser

Ianspråktagandet av fastigheten Eldopalen 1 samt gång- och cykelvägen mellan nuvarande förskola och fastigheten Eldopalen 1 påverkar tankarna om framtida förtätning i strukturplanarbetet för Storvreten. Den förtätning som redovisas på och i anslutning till fastigheten Eldopalen 1 minskar och en omprövning av frågan får göras genom ny detaljplaneprovning när tiden är mogen.

Konsekvenser för tillgänglighet

0-alternativet innebär att delar av befintligt gång- och cykelstråk som löper mellan fastigheterna Eldopalen 1, Opalen 3 och Stupvägens vändplats kommer att tas bort. Gång- och cykelstråket ansluter i stället till befintligt stråk som går öster om fastigheten Eldopalen 1 genom att en ny gång- och cykelväg anläggs norr om Stupvägens vändplats och korsar Stupvägen öster Eldopalen 1 (se bild 2).

Utvidgningen av förskolegården österut medför därmed att den funktion som befintligt gång- och cykelstråk har, flyttas till nytt läge norr om Stupvägen och ansluter till befintlig gång- och cykelväg längre österut (se bild 2). Detta medför att sträckan för att ta sig förbi förskolan i nord-sydlig blir dubbelt så lång och kommer att ha större nivåskillnader än i nuläget.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Sara Olsson
Planarkitekt

Referens
Sara Olsson

Samrådsredogörelse för detaljplan för Vallmons förskola (Idun 6), plannr 54-59

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering. Behovet av fler förskoleplatser i området är stort samtidigt som många av de befintliga förskolorna som är uppförda på 70-talet nu är i dåligt skick och behöver åtgärdas. Befintlig förskola avses rivas och ersättas med en ny i upp till två våningar. Den nya förskolan ska rymma 9 avdelningar i stället för dagens 8. Detaljplanen ska även möjliggöra uppförande av en förskola i flera våningar. Ökningen innebär att behovet av friyta utomhus behöver ses över. Nuvarande lösning för parkering och angöring utgör inte en långsiktigt bra och trafiksäker lösning varför även detta ses över i samband med planläggningen.

Den gatumark som kan komma att beröras av planförslaget utgörs av allmän plats. I centrum av vändplatsen på Iduns väg, nordost om fastigheten Idun 6, finns ett område för parkering som utgör kvartersmark med bostadsändamål enligt gällande plan. Parkeringarna upplåts idag med tomträtt till Din bostad i Botkyrka AB. Inom förskoletomten ska behovet av parkering för personal och när barnen hämtas och lämnas på förskolan samt parkering för funktionshindrade kunna täckas. Om ytterligare behov av hämta-/lämnarparkering uppstår kommer viss kantstensparkerings utmed Iduns väg kunna ordnas för korttidsparkering på allmän gata.

Allmän platsmark i form av parkmark gränsar till fastigheten Idun 6 i väster och i söder. En del av parkmarken behöver tillföras fastigheten för förskolan för att möjliggöra utökning av inhägnad lekyta utomhus (s.k. friyta).

Förslaget annonserades i Södra Sidan den 18 juni 2016 och i Mitt i Botkyrka den 21 juni 2016.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 22 juni 2016 till 15 juli 2016. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser och fastighetsägare enligt upprättad sändlista.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Totalt har 16 remissinstanser svarat under samrådet varav 7 säger sig inte ha något att erinra mot förslaget. Resterande 8 yttranden innehåller synpunkter på förslaget. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

De inkomna yttrandena berör främst fyra frågor, de är:

Miljö och klimat: En redovisning av hur miljö kvalitetsnormerna för vatten påverkas efterfrågas. Även en bedömning av risk för ras och skred samt hur de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer, efterfrågas.

Byggnadshöjd: Synpunkter har också kommit på att planen inte anger någon begränsning i hur hög byggnaden får vara.

Underjordiska ledningar: Det har påtalats att hänsyn måste tas till befintliga underjordiska ledningar.

Planhandlingarnas utseende och innehåll: Det har även påpekats att planhandlingarna behöver kompletteras och förtydligas.

Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Inkomna yttranden inom samråd tid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1 - UE*	SRV återvinning AB	2016-06-23	-
S2 - UE*	Utbildningsförvaltningen	2016-06-28	-
S3 - UE*	Svenska Kraftnät	2016-07-01	-
S4	Södertörns fjärrvärme AB	2016-07-01	3
S5	Länsstyrelsen Stockholm	2016-07-05	3
S6 – UE*	Försvarsmakten	2016-07-06	-
S7	Kommunledningsförvaltningen	2016-07-06	5
S8 – UE*	Vård- och omsorgsnämnden	2016-07-12	-
S9 – UE*	Trafikförvaltningen SLL	2016-07-11	-
S10	Lantmäteriet	2016-07-13	6
S11	Vattenfall	2016-07-15	7

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S12 – UE*	Trafikverket Region Stockholm	2016-07-26	-
S13	TeliaSonera Skanova Access AB	2016-07-27	7
S14	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2016-07-14	8
S15	Luftfartsverket	2016-08-23	8
S16 – UE*	Hyresgästföreningen	2016-09-12	-

* Utan Erinran

S4. Södertörns fjärrvärme AB

Om kommunal mark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrättsavtal med ny fastighetsägare.

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system.



Kommentar

Område för underjordiska ledningar kommer att införas där befintliga fjärrvärmeledningar berör föreslagen kvartersmark (södra området för parkering och lastzon). Information om att uppvärmning kan ske med vattenburna system förs in i planbeskrivningen.

S5. Länsstyrelsen Stockholm

Miljö kvalitetsnormer vatten

Av 2 kap. 10 § PBL följer att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken ska följas vid planläggning. Bestämmelsen innebär att planering och planläggning ska göras på ett sådant sätt att möjligheterna att uppfylla bl.a. miljö kvalitetsnormerna, MKN, för vatten underlättas.

I planförslaget anges att en dagvattenutredning kommer att tas fram under den fortsatta planprocessen. Länsstyrelsen anser att en sådan ska finnas färdig vid granskningskedet. I planhandlingarna ska även en bedömning göras för påverkan på berörda vattenförekomster samt hur planen påverkar möjligheten att nå miljö kvalitetsnormerna för god ekologisk status och god kemisk status.

Hälsa och säkerhet

Geotekniska förhållanden och klimatförändringar

Hela planområdet vilar på lera och silt. Länsstyrelsen anser därför att kommunen inför nästa planskede behöver bedöma risken för ras och skred för planområdet. Eventuella åtgärder ska säkerställas i planbestämmelser och plankarta. Det framgår inte i planhandlingarna hur kommunen avser att beakta att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med ett klagörande i dessa frågor.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Ändamålsenliga planbestämmelser

I plankartan finns inga bestämmelser om byggnadshöjd, vilket bör kompletteras till granskningskedet.

Höga byggnader

Eftersom byggnadshöjd inte framgår i plankartan vill Länsstyrelsen informera om att höga byggnader och anordningar i vissa fall kan påverka flygfartens tekniska system. Vid planering av byggnader eller anordningar högre än 20 meter över marknivå behöver kommunen i tidigt skede samråda med Luftfartsverket, och vid behov beställa en flyghinderanalys. I de fall byggnader/anordningar avses uppföras till högre höjd än 45 m över inom sammanhållen bebyggelse och 20 m utanför, ska samråd också ske med Försvarsmakten i tidigt skede.

Kommentar:

Den recipient som berörs av ytvatten från planområdet är Albysjön som också utgör vattenförekomst enligt Vattenmyndigheten. Den MKN som riskerar att

inte kunna uppnås är god kemisk ytvattenstatus pga förhöjda halter av tributyltennföreningar. Planen har, enligt behovsbedömningen, marginellt negativt eller positivt påverkan på vattenkvaliteten om lämpliga åtgärder för dagvattnet vidtas. En dagvattenutredning tas fram till granskningsskedet och planhandlingarna kommer att kompletteras i enlighet med vad den visar.

Planhandlingarna har kompletteras med en bedömning av risk för ras och skred samt hur de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer.

Planområdet berörs inte av de områden som i översiktsplanen 2014 har pekats ut som områden med ökad risk för ras och skred. Inte heller berörs planområdet av de områden som har riktlinjer med hänsyn till översvämningsrisk. Planerad förskolebyggnad avses pålas och en detaljerad geoteknisk utredning kommer att tas fram i samband med detaljprojekteringen då byggnadens placering på fastigheten är fastställd. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att någon ytterligare geoteknisk utredning inte behöver tas fram i nuläget. En bestämmelse som begränsar byggnadens höjd kommer att införas på plankartan.

S7. Kommunledningsförvaltningen – arbetsgruppen för funktionshindersfrågor

- Personer som använder rullstol har ibland bil där rullstolen tas in och ut från sidan av fordonet. Det kräver en tillräcklig bredd för att kunna fälla ut en ramp samt plats för att komma upp på och av rampen. För att det ska fungera måste **bredden vara minst 5 meter om platsen inte är placerad intill en fri yta**. Vi förutsätter att de anpassade parkeringsplatserna uppfyller de kraven.
- Detaljplaneförslaget för Vallmon beskriver att den del av Vallmoparken som är utrustad som lekpark och som föreslås ingå i den inhägnade förskolegården kommer att ersättas på annan plats i parken. Den befintliga lekparken har en lekutrustning anpassad för barn med funktionsnedsättning. Det är angeläget att liknande lekutrustning finns med i planerna när lekparken flyttar till annan plats i Vallmoparken. Kommunen har alltför få lekparker anpassade för barn med nedsatt funktionsförmåga.

Kommentar

Förutsättningar finns i planen för att uppfylla gällande krav på parkering för funktionshindrade inom 25 meter från huvudentrén.

Befintlig lekutrustning som enligt förslaget avses ingå i förskoletomten kommer att ersättas på annan plats i Vallmoparken. Förskolegården kommer även

att vara tillgänglig för rekreation och lek under den tid då förskolan är stängd. Tanken är att grönytor, aktivitetsytor och lekredskap på förskoletomten och ute i parken ska komplettera varandra och tillsammans utgöra ett grönt aktivitetsrum.

S10. Lantmäteriet

Plankarta med bestämmelser

Det bör framgå att illustrationer inte är bindande om de ska finnas med i plankartan.

Plan- och genomförandebeskrivning

Det har ej varit möjligt att få fram gällande planer inom området. Därav har förändringen av markanvändningen inte kunnat studeras närmare. Bör vändplatsen norr om Idun 6 inkluderas i planområdet? Enligt planbeskrivningen berörs området av detta planförslag.

På sidan 11 under rubriken El nämns befintliga belysningsstolpar och elledningar som föreslås ligga kvar i befintligt läge. Behövs någon rättighet för att säkra dess belägenhet?

Finns allmänna ledningar inom område som idag är allmän platsmark men som ska utgöra kvartersmark?

På sidan 12 under rubriken Fastighetsrättsliga frågor nämns ansökan om fastighetsreglering, bildande av ledningsrätt, servitut och inrättande av eventuella gemensamhetsanläggningar. Någon beskrivning av dessa åtgärder förutom marköverföring genom fastighetsreglering nämns ej i planhandlingarna. Avses övriga åtgärder genomföras bör dessa förtydligas.

Grundkarta

En del fastighetsbeteckningar syns ej/syns dåligt i grundkartan.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att vändplatsen norr om Idun 6 inte bör inkluderas i planområde då förslaget inte innebär några förändringar av markanvändningen i den delen.

Område för underjordiska ledningar kommer att införas där befintliga ledningar berör föreslagen kvartersmark. Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om var/om ledningsrätt och servitut ska bildas. Det kommer att anges i konsekvensbeskrivningen om det i så fall kan bli det aktuellt med ersättning samt förrättningskostnad.

Grundkartan har förtydligats.

S11. Vattenfall Eldistribution AB

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

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.



Kommentar

Vattenfalls elanläggningar bedöms inte påverkas av planförslaget. Om så är fallet kommer synpunkterna att beaktas.

S13 TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har en markförlagd teleanläggning som matar till berörd skola inom planområde och som måste tas hänsyn till. Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Skanovas anläggningar bedöms inte påverkas av planförslaget. Om så ändå är fallet kommer synpunkterna att beaktas.

S14 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslag till detaljplan under förutsättning att en dagvattenutredning är framtagen och implementerad i planbeskrivningen till granskningsskedet.

Kommentar:

En dagvattenutredning tas fram till granskningsskedet och planhandlingarna kommer att kompletteras i enlighet med vad den visar.

S15. Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot etableringen. LFV har analyserat planerad byggnad och funnit att den ligger inom det av ICAO, i dokument DOC 015 definierade skyddsområdet, till Bällsta radar. Dock är höjden för planerad byggnad så pass låg att vi kan tillstyrka etableringen, men skulle bygghöjden väsentligt ökas måste ärendet omprövas.

I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

Kommentar

Ingen byggnad inom planområdet kommer att uppföras till en höjd av 20 meter. En bestämmelse som begränsar byggnadens höjd kommer att införas på plankartan.

Revideringar

- *Gränsen för förskoletomten justeras något för att få en mer ändamålsenlig avgränsning mellan förskolan och parken.*
- *Område med mark som inte får bebyggas införs inom förskoletomtens sydvästra del som utgör en del av det gröna parkrummet.*
- *Område för underjordiska ledningar införs där befintliga ledningar berör föreslagen kvartersmark. Servitut eller ledningsrätt övervägs.*
- *Information om att uppvärmning kan ske med vattenburna system förs in i planbeskrivningen.*
- *Planhandlingarna kompletteras med en bedömning av risk för ras och skred samt hur de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer.*
- *En dagvattenutredning tas fram till granskningsskedet och planhandlingarna kompletteras i enlighet med vad den visar.*
- *En bestämmelse som begränsar byggnadens höjd införs på plankartan.*
- *Grundkarta, plankartan och planbestämmelserna förtydligas.*
- *Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas med information om var/om ledningsrätt och servitut ska bildas. Det kommer att anges i konsekvensbeskrivningen om det i så fall kan bli det aktuellt med ersättning samt förrättningskostnad.*



8

Godkännande av detaljplan för Lugnet 27, m fl i Hallunda (sbf/2015:293)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för Lugnet 27 m fl i Hallunda och överlämnar detaljplanen till kommunstyrelsen för antagande.

Sammanfattning

Planområdet är beläget i kvarteret Lugnet i norra Botkyrka. För området gäller detaljplan 53-08-IA fastställd 1971 samt detaljplan 53-28 fastställd 2008. Lugnet 27 är avsedd för bostad och del av Hallunda 4:34 är planlagd för natur och bostäder.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett vård- och omsorgsboende motsvarande sex lägenheter. Samtliga lägenheter får tillgång till egen uteplats. Kommunen äger marken inom planområdet som endast är 5700 kvm. Detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för betydande miljöpåverkan.

Ekonomi

Detaljplanen belastar inte den kommunala ekonomin.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för Lugnet 26 och Lugnet 27. Beslutet togs i mars 2014. Detaljplanen var ute på samråd under sommaren 2015. Efter samrådet delades detaljplanen upp i två planer, en för Lugnet 26 och en för Lugnet 27. Detaljplanen för Lugnet 26 vann laga kraft i mars 2016.

Detaljplanen har varit ute på granskning från den 9 juni till den 30 juni 2016. Efter granskningen framfördes önskemål från exploitören om ändring av planförslagen. Anledningen var behovet av ett större gemensamt förråd

2016-12-06

Dnr sbf/2015:293

för de boende. En andra granskning genomfördes därför mellan 24 oktober till den 7 november 2016.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-08, utgör underlag för beslutet.

Referens
Zillah BoodMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Godkännande av detaljplan för Lugnet 27, m fl i Hallunda

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för Lugnet 27 m fl i Hallunda och överlämnar detaljplanen till kommunstyrelsen för antagande.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett vård- och omsorgsboende motsvarande sex lägenheter. Samtliga lägenheter får tillgång till egen uteplats. Kommunen äger marken inom planområdet som endast är 5700 kvm. Detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för betydande miljöpåverkan.

Granskning

Detaljplanen har varit på granskning från den 9 juni till den 30 juni 2016. Efter granskningen framfördes önskemål från exploatören om ändring av planförslaget. Anledningen var behovet av ett större gemensamt förråd för de boende. Den lämpligaste placeringen var på framsidan av huset vid parkeringen. I och med att ändringen innebar att ”mark som tidigare inte fick förses med byggnad” planlades med en byggrätt för komplementsbyggnad, behövde förslaget ställas ut på nytt. En andra granskning genomfördes därför mellan 24 oktober till den 7 november 2016.

Under den första granskningen inkom totalt 16 synpunkter. Av dessa hade 11 inget att invända mot förslaget. Efter granskningen förtydligades planhandlingarna gällande dagvattenhantering, miljö kvalitetsnormen för vatten samt detaljplanens konsekvenser. Länsstyrelsen framförde att en arkeologisk undersökning i avgränsande syfte behövde utföras inom planområdet. Undersökningen har genomförts och en fornlämning i form av en stensträng hittades. Fornlämningen ligger inom naturmarken och bedöms inte påverkas negativt av planerad bebyggelse. Fornlämningen har förts in på plankartan. Länsstyrelsen efterfrågade även en bedömning gällande markens lämplighet för bebyggelse, med hänsyn till risken för ras och skred. Kommunens bedömning är att mark- och höjdförhållandena är sådana att det inte föranligger någon risk för ras och

skred inom planområdet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att frågan om ny plats för återvinningsstationen ska vara löst innan antagandet av detaljplanen. Bygglov är beviljat för ny återvinningsstation vid Norrskogsvägen.

Under den andra granskningen inkom totalt 10 yttranden. Åtta av dessa hade inget att invända mot förslaget. Lantmäteriet lämnade synpunkter på behov av mindre revidering på plankartan samt förtydliganden av genomförandedelen. Funktionshinderorganisationen har lämnat synpunkter på val av lokalisering utifrån målgrupp och behov, tillgänglighet och närhet till rekreation samt tillgänglighet invändigt i byggnaden. Synpunkterna har besvarats i utlåtandet och har inte medfört några ändringar av planförslaget.

Ärendet

Planområdet är beläget i kvarteret Lugnet i norra Botkyrka. För området gäller detaljplan 53-08-IA fastställd 1971 samt detaljplan 53-28 fastställd 2008. Lugnet 27 är avsedd för bostad och del av Hallunda 4:34 är planlagd för natur och bostäder.

Kommunstyrelsen gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för Lugnet 26 och Lugnet 27. Beslutet togs i mars 2014. Detaljplanen var ute på samråd under sommaren 2015. Efter samrådet delades detaljplanen upp i två planer, en för Lugnet 26 och en för Lugnet 27. Detaljplanen för Lugnet 26 vann laga kraft i mars 2016.

Ekonomi

Detaljplanen belastar inte den kommunala ekonomin.

Preliminär tidplan

Godkännande i SBN	december 2016
Godkännande KS	februari 2016
Antagande KF	mars 2016

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

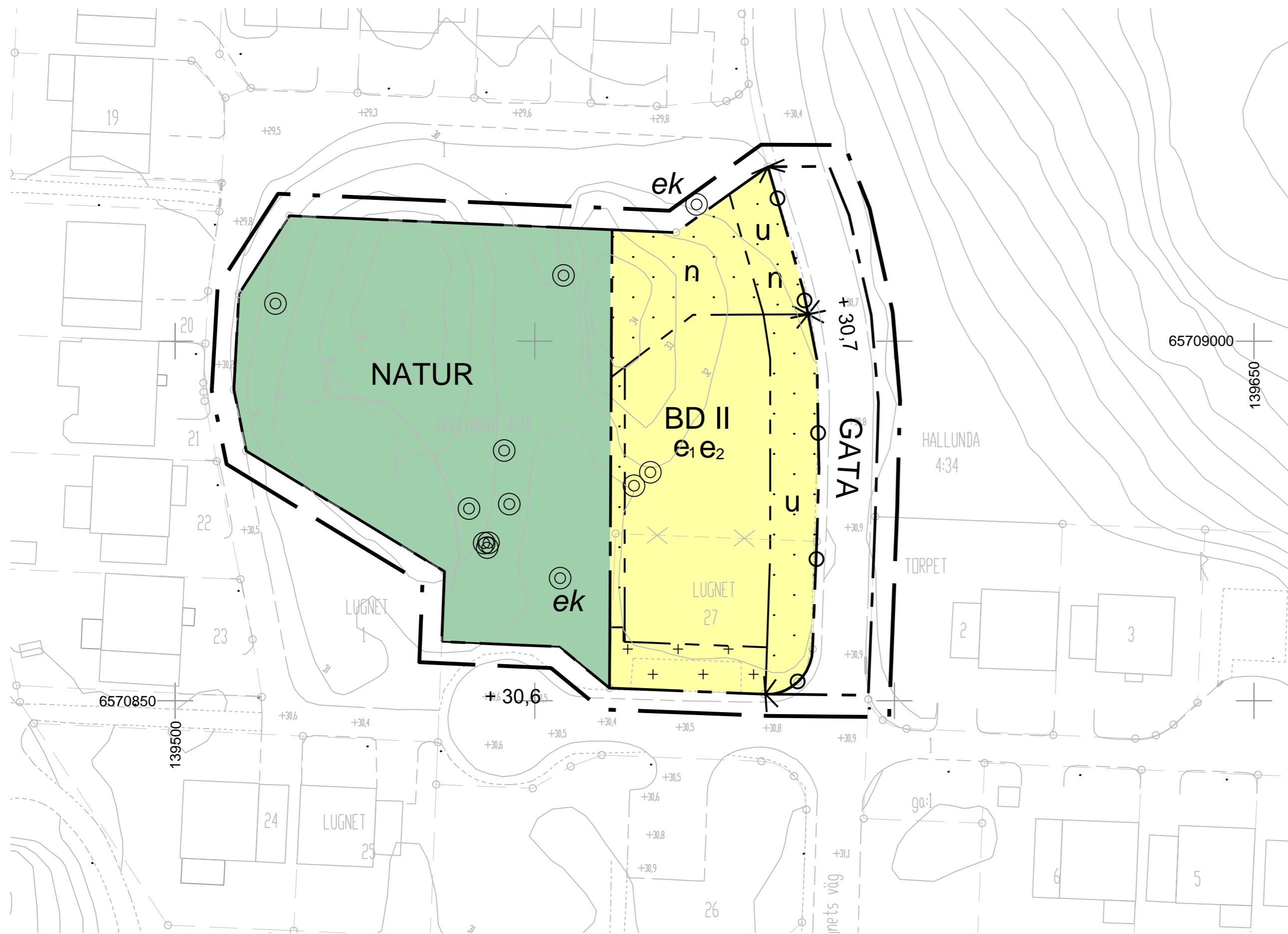
Zillah Bood
Planarkitekt

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Granskningsutlåtande två
- Arkeologisk utredning

Expedieras till
Planadministratör
Kommunfullmäktige via kommunstyrelsen

Kommunfullmäktiges beslut expedieras till:
Planadministratör på samhällsbyggnadsförvaltningen



A2, Skala: 1:1000

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i juli 2016
 genom utdrag ur kommunens databas
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

Kartförteckning

- Kvarter- och fastighetsbeteckning
- Inmätta träd
- Höjdkurva med en meters ekvidestans och med höjdgångelse
- Formlinje
- Koordinatkruss med 100 meter mellanrum och med koordinater
- Fastighetsgräns
- Kantsten till gångbana med väggkant
- Byggnad
- Slänt

5 8 A - B - G H F 5 H J 5 ' 6 9 G H s A A 9 @ G 9 F

Bygglov får medges under förutsättning att marken har sanerats.
 Kommunen är huvudman för allmän plats.
 Genomförandetiden är 7 år från det att detaljplanen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

ek Skyddsvärda ekar som identifierats i bilagd naturinventering.

D @ B 6 9 G H s A A 9 @ G 9 F

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

; F s B G 9 F

- Planområdesgräns, ritad 3 meter utanför det område planen avser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

5 B J s B 8 B - B ; ' 5 J ' A 5 F ? ' C 7 < ' J 5 H H 9 B 5 ' a } b b U d ' U g Y f

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- BD Marken får användas för bostad och för vård

I H: C F A B - B ; ' 5 J ' 5 @ @ s B B 5 ' D @ H G 9 F

+00,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Högsta medgivna bruttoarea är 630 kvm
- e₂ Högsta antal fastigheter inom området är 1

6 9 ; F s B G B - B ; 5 F ' 5 J ' A 5 F ? 9 B G ' 6 9 6 M ; ; 5 B 8 9

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Största tillåtna BYA är 35 kvm. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot gata. Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u

MARKENS ANORDNANDE

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

In- och utfart

Körbar in- och utfart får inte anordnas

UTFORMNING

II Högsta antal våningar

Botkyrka Kommun			Stockholms län	
ANTAGANDEHANDLING			Beslutsdatum	Instans
			Godkännande	SBN
Upprättad enligt PBL2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltningen			Antagande	KF
			Laga kraft	
Charlotte Rickardsson Planchef		Zillah Bood Planarkitekt		53-34

Antagandehandling

Detaljplan för Lugnet 27, m.fl. Hallunda

PLANBESKRIVNING



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
DIARIENUMMER: SBF/2015:293

Illustration på framsida är en situationsplan, som visar hur fastigheten Lugnet 27 kan utvecklas med bostäder.

Medverkande tjänstemän

Sigvard Anderson, projektledare	Mark- och exploateringsenheten
Olof Karlsson, planarkitekt	Planenheten
Anders Forsberg, miljöutredare	Miljöenheten
Christer Silver Holmberg, projektledare	VA-enheten
Zillah Bood, planarkitekt	Planenheten

Inledning

Handlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

Underlag till detaljplanen

- Uppdatering av bullerutredning för Lugnets väg 26, 2015-05-25.
- Behovsbedömning 2014-02-25
- Projekterings PM geoteknik rev 2015-06-18
- PM Dagvattenhantering, rev 2015-08-28
- Situationsplan för exploatering av Lugnet 27, 2015-08-24
- Arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte vid RAÄ Botkyrka 12:1, Rapport 2016:29

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett vård- och omsorgsboende inom fastigheten Lugnet 27.

Bakgrund

Kommunstyrelsen gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för Lugnet 26 och för Lugnet 27. Beslutet togs i mars 2014. I planprocessen ska det prövas om marken är lämplig för bostad och om den kommunala fastigheten Lugnet 27, är lämplig för ett särskilt boende. Ett sådant boende enligt LSS motsvaras av användningen vård. Enligt beslut av SBN i april 2014, fick SBF i uppdrag att ta fram detaljplan för Lugnet 26 m.m.

Enligt beslut i SBN fick SBF beslut att dela på detaljplanen och gå ut på granskning med detaljplan för Lugnet 26 och vänta med granskning för Lugnet 27. Syftet med uppdelningen berodde på svårighet att hitta lämplig plats för omlokalisering av den återvinningsstation, som finns inom planområdet. Frågan om återvinningsstation kommer att hanteras genom bygglov. Därför är nu även detaljplan för Lugnet 27 aktuell för granskning. Detaljplanen upprättas enligt PBL 2010:900.

Planens läge och avgränsning

Planområdet är i norra Hallunda. Där ingår fastigheten Lugnet 27 som är 593 m² och en del av Hallunda 4:34. Sammanlagt är planområdet 4900 m². Intilliggande vägområde i öster är med i detaljplanen, för att reglera in- och utfarter från bostäderna.

Markägoförhållanden

Inom planområdet finns två kommunalt ägda fastigheter. Den ena heter Lugnet 27 och är en oexploaterad bostadsfastighet. Den andra heter Hallunda 4:34 som inrymmer intilliggande väg- och naturområde i Norsborg och Hallunda.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Enligt översiktsplanen från 2014 ligger planområdet i gränsen mellan medeltät- och gles stadsbyggd. Inom planområdet gäller följande detaljplaner; Pl 53-08-IA (1971), som medger gemensamhetsanläggning byggnadskvarter och park, Dp 53-28 (2008), som medger lokalgata.

Miljöbedömning

Sammantaget bedöms detaljplanen inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Miljöfrågor som kommer att beaktas i planarbetet är buller och dagvatten. Miljöpåverkan av detaljplanen sammanfattas i bifogad behovsbedömning.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR

Rättigheter

Två avtalsservitut belastar den kommunala fastigheten Hallunda 4:34 inom planområdet; ett för vattenledning till förmån för Norsborg 5:1 som ägs av Stockholms vatten VA AB samt ett för ledning till förmån för Tumba 8:21 som ägs av Vattenfall Sveanät AB.

Geotekniska förhållanden

Markytan inom planområdet är relativt plan och sluttar svagt nedåt mot söder från nivån ca +34 till ca +31. En geoteknisk utredning har tagits fram som visar att marken består av varierande lager av 0,5 meter siltig matjord och upp till ca 3 meter silt med inslag av finsand och lerskikt ovan siltig morän på fast botten. Det finns även inslag av berg i dagen.

Markföroreningar

Enligt markundersökningar har det påträffats spår av petroleum i närheten av befintlig återvinningsstation som är belägen norr om planområdet. Enligt "Projekterings PM" bedöms föroreningarna komma från felaktig hantering vid deponering i närheten av återvinningsstationen. Föroreningen är begränsad till närheten av stationen. Därför bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen inte att föroreningen begränsar möjligheten att uppföra vårdboende på Lugnet 27. Däremot ska marken saneras innan den får bebyggas. Detta krav har omsatts till en administrativ bestämmelse i detaljplanen; bygglov förutsätter att marken saneras.

Radon

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

Störningar

Bullerutredning

En bullerutredning har tagits fram för planområdet. Utredningen visar att en utbyggnad av planområdet klarar gällande riktvärden för buller.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns en återvinningsstation. Genomförandet av detaljplanen förutsätter att stationen flyttas.

Fornlämningar

Inom planområdet finns ett gravfält, RAÄ Botkyrka 12:1. Strax öster om detta finns en ca 43 m lång, enskiktad och enradig stensträng. Stensträngen är en fornlämning. Vid genomförd arkeologisk undersökning påträffades inga andra gravar eller anläggningar av antikvariskt intresse. Fornlämningarna ligger inom område planlagt för natur och bedöms inte påverkas av planerad bebyggelse.

Natur

Mark och vegetation

Platsens naturvärden ligger främst i de äldre och grova ekarna. Beståndet består av en blandning av främst lövträd som fågelbär, ek, sälg och asp som anses vara viktiga att bevara för biologisk mångfald. Förekomsten av död ved är sparsam men på en murken björklåga nära den stora eken i nordost hittades koralltaggsvamp som är rödlistad. Svampen är också en signalart som signalerar lång kontinuitet av murkna stammar av främst asp och björk. En bergknalle i nordöstra delen ger karaktär och variaton till platsen och bör ses som skyddsvärd.

Teknisk försörjning

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Planområdet ansluts till Tomtbergavägen via Lugnets väg. Tomtbergavägen trafikeras varje dag av cirka 3000 fordon, enligt uträknat årsmedelvärde. Hastigheten är reglerad till 40 km per timme. Andelen tung trafik på vägen är 10 %. Lugnets väg används idag som angöring till intilliggande radhuskvarter. Närliggande kvarter använder även vägen för att ta sig till och från återvinningsstationen inom Lugnet 27. Lugnets väg är en del av Hälsans stig och används även av cyklister och fotgängare för att ta sig till och från promenadstråket längs med Mälarens strand.

Kollektivtrafik

Tillgången till kollektivtrafik är god. I anslutning till planområdet vid Tomtbergavägen finns en busshållplats. Vid hållplatsen stannar följande busslinjer enligt www.sl.se (2015-11-16):

- 702, Hallunda – Kvarnhagen
- 708, Rönninge station – Tumba
- 738, Norsborg - Tumba station
- 795, Fittja – Skräcklinge.

Busshållplatsen kommer att anpassas, så att den klarar tillgänglighetskraven. Åtgärden kommer att samordnas så att hållplatsen är tillgänglig när verksamheten inom vårdboendet påbörjas.

Vatten, avlopp och dagvatten

I marken genom Lugnet 27 ligger en vattenledning. Planområdet ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde vilket ställer särskilda krav på dagvattenhanteringen.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Planområdet avvattnas idag via ledningar till Albysjön. Vattenmyndigheten har klassat Albysjön till god ekologisk status och uppnår ej god kemisk status på grund av förhöjda halter av tributyl-tenn (TBT). Miljökvalitetsnormerna för Albysjön är att den ska klara god ekologisk status och god kemisk status (förutom överallt överskridande ämnen). Albysjön har en tidsfrist till år 2027 för att klara god kemisk status med avseende på TBT.

Värme

I marken genom Lugnet 27 ligger en fjärrvärmeledning.

FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att en del av Hallunda 4:34 kan överföras till Lugnet 27. Därmed blir fastigheten cirka 1851 kvm. Kommunen ansöker om fastighetsreglering och svarar för förrättningskostnaden i samband med fastighetsbildningen. Berörd mark ägs av kommunen och överföringen av mark sker vederlagsfritt. Inrättande av gemensamhetsanläggning och ledningsrätt är inte aktuellt då kommunen avser att äga och förvalta fastigheten Lugnet 27. I detaljplanen finns en bestämmelse att marken ska vara tillgänglig för underjordisk ledning. Önskar ledningshavarna ledningsrätt behöver de ansöka om detta hos Lantmäteriet. Förrättningen bekostas av ledningshavarna.

Geotekniska förhållanden

Grundläggning av grundkonstruktioner sker ytligt med plattor på dränerande och kapillärbrytande lager på packad fyllning ovan naturligt lagrad silt och morän och eventuellt ovan berg. Fyllning, mullhaltig jord, eventuell lös jord och eventuella block schaktas bort under hela byggnadsytan. Grundläggning ska utföras frostskyddat och radonsäkert.

Sanering av mark

Som ett underlag till detaljplanen har följande utredning tagits fram: Projekterings PM Geoteknik, rev 2015-06-18. Enligt utredningen har det påträffats förorenad mark där återvinningsstationen står idag. Föroreningarna bedöms vara begränsade i sin omfattning. Den förorenade marken ska hanteras separat, med avseende på schakthantering. Aktiv kontroll ska göras i schaktbotten och schaktväggar under schaktutförandet. I färdigställd schakt utförs sedan slutprovtagning i schaktbotten och schaktväggar för att verifiera att inga föroreningar återstår. Schaktad fyllning förvaras på särskild angiven plats för kompletterande provtagning för att sedan skickas för analys. Därefter ska omfattningen avgöras om särskild hantering av schaktmassor.

Bebyggelseområden

Vårdbostad

Detaljplanen möjliggör att ett vårdboende kan uppföras på Lugnet 27 med sex lägenheter. Samtliga lägenheter har tillgång till en privat uteplats. Bostaden beskrivs mer i bilagd exploateringsstudie.



Tillgänglighet

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

Natur

Lek och rekreation

Utrymme för lek- och rekreation finns inom de enskilda tomterna. För äldre barn finns god tillgång till ytor för lek i intilliggande naturområde. Den närmsta allmänna lekplatsen ligger cirka 500 meter sydost om planområdet vid Borgskolan.

Teknisk försörjning

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

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

Kollektivtrafik

Det befintliga utbudet av kollektivtrafik kan tillgodose behovet som ytterligare bostäder eller vårdbostäder kan tillföra.

Bil- och cykelparkering, varumottagning, utfarter
Parkeringen ska ske på den enskilda fastigheten.

Vatten och avlopp, dagvatten

Dagvatten som alstras inom planområdet ska, enligt Botkyrka kommuns dagvattenstrategi, lokalt omhändertas och infiltreras och fördröjas i möjligaste mån, innan det leds ut i det allmänna dagvattennätet. Målsättningen är att avrinningen inte ska öka efter exploatering. Markförhållandena inom planområdet är sådana att det svårt att infiltrera tillräckliga mängder dagvatten i området. Enligt framtagen dagvattenutredning föreslås så lite hårdgjorda ytor som möjligt inom kvartersmarken. Genom att anlägga genomsläpplig beläggning på parkeringsytan och andra icke-trafikerade ytor minimeras uppkomsten av avrinning. Ytliga avvattningsdiken så som svackdiken kan användas för att avleda dagvatten till krossfyllda diken alternativt dagvattenbrunnar. Genom att utforma svackdikena kurviga, gräsbeklädda och med inslag av växter ökas infiltrationsytan. Gröna tak föreslås för att fördröja takavrinningen innan den leds till stuprören. Stuprören förses med utkastare till dränerande gräsbeklädda ytor eller svackdiken. Enligt bilagd dagvattenutredning krävs ett fördröjningsmagasin på cirka 25 kvm för ett 20-års regn med 10 minuters varaktighet. Fördröjningsmagasinet placeras inom kvartersmark och det är fastighetsägaren som ansvarar för anläggande och underhåll.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter med krav på rening av dagvattenutsläpp. Då det är svårt att infiltrera tillräckliga mängder dagvatten i området föreslår dagvattenutredningen ett antal åtgärder som kan göras för att minska dagvattenmängden, fördröja och rena dagvatten inom planområdet. Om huvuddelen av dessa åtgärder utförs bedöms planrådets påverkan på Albysjön bli marginell och inte försämra möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna i framtiden.

Värme

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

El

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

Avfall

På fastigheten finns en återvinningsstation. Byggandet av vårdboendet förutsätter att stationen flyttas till ett nytt läge inom närområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Tidplan**

Detaljplanen antas i januari 2017.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 7 år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Zillah Bood
Planarkitekt

Sigvard Anderson
Projektledare



Referens
Zillah Bood

Utlåtande för detaljplan för Lugnet 27 m.fl.

Granskning

Detaljplanen för Lugnet 27 m.fl. har varit på granskning mellan den 9 juni till den 30 juni 2016. Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare, enligt en upprättad sakägarförteckning. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunhuset i Tumba plan 2 samt på kommunens hemsida. Detaljplanen kungjordes i Dagens Nyheter den 8 juni 2016.

Ändring av detaljplan

Efter granskningen har planbeskrivningen och plankartan förtydligats utifrån de synpunkter som har kommit in. Framförda synpunkter har gällt förtydliganden av dagvattenhanteringen, miljö kvalitetsnormen för vatten samt detaljplanens konsekvenser. En justering har även skett på plankartan så att den mark som i söder var planlagd som gata inte längre ingår i planområdet. I gällande detaljplan är marken planlagd för gata. Under granskningen har Länsstyrelsen framfört behovet av en arkeologisk undersökning i avgränsande syfte för planområdet. Denna har genomförts och visar att den stensträng som noterats inom området är en fornlämning. Inga andra gravar eller anläggningar av antikvariskt intresse har påträffats. Fornlämningen ligger inom mark planlagd för natur och bedöms inte påverkas negativt av den planerade bebyggelsen. Länsstyrelsen efterfrågar en bedömning av kommunen gällande markens lämplighet för bebyggelse, med hänsyn till risken för ras och skred. Planområdet ligger inte inom utpekat aktsamhetsområde för risk för ras och skred och kommunens bedömning är att mark- och höjdförhållandena är sådana att det inte föranleder någon risk.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i april 2014 att ge ett uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en detaljplan för Lugnet 26 mfl. Efter samrådet, sommaren 2015 delades detaljplanen upp i två planer, en för Lugnet 26 och en för Lugnet 27. Detaljplanen för Lugnet 26 vann laga kraft i mars 2016. Detaljplanen för Lugnet 27 har varit på granskning under 9 juni till 30

juni 2016 och planläggs för vård- och omsorgsboende. Frågan om ny placering av återvinningsstationen har hanterats via bygglov.

Inkomna yttranden

Totalt har 16 yttranden inkommit under granskningstiden, 11 av dessa har inte haft något att invända mot planförslaget. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden

Nummer	Avsändare	Datum
1	Lufffartsverket	2016-06-07
2	Kultur- och fritidsförvaltningen	2016-06-08
3	Vattenfall	2016-06-10
4	SRV återvinning	2016-06-10
5	Skanova	2016-06-15
6	Vård- och omsorgsnämnden	2016-06-20
7	Svenska kraftnät	2016-06-22
8	Funktionshindersorganisationernas samrådsgrupp	2016-06-28
9	Trafikförvaltningen	2016-06-29
10	Försvarmakten	2016-06-29
11	Södertörns brandförsvarsförbund	2016-06-30
12	Miljö- och hälsoskyddsnämnen	2016-06-29
14	Södertörns fjärrvärme	2016-06-01
13	Lantmäteriet	2016-07-04
15	Länsstyrelsen	2016-07-12
16	Trafikverket	2016-07-19

1. Lufffartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LfV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LfV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LfV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Kommentar
Noteras.

2. Kultur- och fritidsförvaltningen
Kof har inga synpunkter på denna.

Kommentar
Noteras.

3. Vattenfall
Vattenfall har i samrådsskedet redogjort för elanläggningar inom detaljplanen och denna information gäller alltså.

Kommentar
Ett u-område har upprättats på plankartan för det område där elledningar ligger.

4. SRV återvinning

Vill härmed meddela att vi ej har några synpunkter gällande granskning av förslag till detaljplan för Lugnet 27 m.fl. i Botkyrka.

Om frågor uppstår framöver runt avfallshanteringen hjälper vi till att svara på dessa.

Kommentar

Noteras.

5. Skanova

Skanova har i övrigt inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar

Noteras.

6. Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden har inte för avsikt att yttra sig.

Kommentar

Noteras.

7. Svenska kraftnät

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

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförförandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Svenska kraftnät vill passa på att informera om att våra anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen (www.geodata.se) som WMS eller som en shapefil. Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenska kraftnäts ledningar, stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska

kraftnäts geografiska anläggningsinformation används ska följande copyright-text framgå: "© Affärsverket Svenska kraftnät".

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Perspektivplan 2025. Detta dokument finns publicerat på vår hemsida: <http://www.svk.se>

Kommentar

Noteras.

8. Funktionshindersorganisationernas samrådsgrupp

Funktionshinderorganisationernas samrådsgrupp i Botkyrka har bland annat som uppgift att till kommunens nämnder och förvaltningar lämna synpunkter och förslag ur ett funktionshinderperspektiv. Samrådsgruppen lämnar följande synpunkter vad gäller granskningshandlingarna för Lugnet 27, Norsborg.

Av granskningshandlingarna framgår att bil- och cykelparkering skall ske på den enskilda tomten. Det framgår också att i nuläget finns sex parkeringsplatser, varav en är avsedd för personer med särskilt parkeringstillstånd (handikapparkering). Antalet parkeringsplatser i förbindelse med vårdboendet förefaller vara snålt tilltagna. Boendet lär ha personal under större delen av dygnet, och - trots fyra busslinjer i dagsläget - gör turlistor och anslutningar till pendeltåg är det troligt att personalen kommer att ta bilen till arbetet.

Vidare har även de boende sannolikt behov av parkeringsmöjligheter, hur många beror naturligtvis på vilken grupp brukare vårdboendet kommer att vända sig till. Äldre använder i dag permobil och elrullstolar (el-moppar) i stor utsträckning, och behovet av att kunna parkera dessa på ett säkert sätt måste beaktas. Till detta kommer också behovet av parkeringsplatser för besökande.

Sammantaget förefaller antalet parkeringsplatser som framgår av skissen behöva utökas.

Beträffande tillgänglighetsanpassning av befintliga busshållplatser utgår vi ifrån att de kommer att förses med ledstråk och pratorer i båda riktningarna.

Kommentar

Boendet planeras som ett LLS-boende med sex lägenheter. Utformningen och dimensioneringen baseras på tidigare planerat och uppfört gruppboende, Dynamiten. Med erfarenhet från detta gruppboende är bedömningen att antalet parkeringar uppfyller behovet för ett boende i denna storlek.

9. Trafikförvaltningen

Syftet med planen är att pröva lämpligheten för bostäder samt ett mindre särskilt boende inom fastigheterna Lugnet 26-27 samt del av Hallunda 4:34. Planområdet ligger inom en 200 metersradie till busshållplatsen Lugnet där linje 708 (Tumba-Rönninge, via Norsborg och Hallunda), 702 (Hallunda-Kvarnhagen), och 738 (Tumba-Norsborg) stannar. Cirka 700 meters gångavstånd sydöst om planområdet ligger ytterligare en hållplats som trafikeras av stombusslinjen 172 (Skarpnäck-Norsborg) samt buss 151 (Norsborg-Fridhemsplan).

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på granskningshandlingarna.

Kommentar

Noteras.

10. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar

Noteras.

11. Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund anser att detaljplanen är lämplig med avseende risker i omgivningen.

Detaljplanen syftar till att pröva möjlighet att bygga vårdboende. I byggreglerna finns krav på att vårdboende ska utrustas med automatiskt släcksystem. För att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna så bör vattennätets kapacitet beaktas redan i detaljplaneskedet.

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Kommentar

Boendet planeras få sprinkler med låg vattenförbrukning. Vattnets kapacitet, PM 608 samt 609 beaktas under projekteringen.

11. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Yttrande

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att synpunkterna i tjänsteskrivelsen beaktas.

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan för Lugnet 27 m.fl. har upprättats för att medge mark för uppförande av ett vård- och omsorgsboende. Under våren 2015 var detaljplanen för Lugnet 26 m.fl. ute på samråd. Miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrade sig i samrådet. Efter samrådet delades detaljplanen upp i två delar, Lugnet 26 m.fl. och Lugnet 27 m.fl. Detaljplanen för Lugnet 26 har vunnit laga kraft.

I denna skrivelse behandlas de miljökonsekvenser av projektet som miljöenheten anser behöver beaktas alternativt utredas ytterligare. Miljöenheten anser att plan-förslaget kan tillstyrkas under förutsättning att:

- Det beretts plats i närheten till nuvarande placering för den återvinningsstation som försvinner när planen genomförs.
- De i föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen förs in i planbeskrivningen samt att ansvarsförhållanden för dagvattenlösningen tydliggörs.

Bakgrund

Planområdet ligger i Norsborg, längs Lugnets väg i närhet av Tomtbergavägen. På fastigheten Lugnet 27 finns i dagsläget en återvinningsstation, i övrigt är plan-området obebyggd naturmark. Detaljplanen Lugnet 26 m.fl. var under våren 2015 ute på samråd. Miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrades sig i samrådet bl.a. om buller, dagvatten, skyddsvärda växter samt luftkvalitet. Efter samrådet delades detaljplanen upp i två delar, Lugnet 26 m.fl. och Lugnet 27 m.fl. Orsaken till att planen delades upp var svårigheten att hitta en lämplig plats för omlokalisering av återvinningsstationen på Lugnet 27. Detaljplanen för Lugnet 26 har vunnit laga kraft.

Yttrande

Vissa av de synpunkter miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrade sig om i samrådsskedet är inte längre aktuella då de specifikt avsåg den delen av planområdet som delades och blev en egen plan.

Dagvatten

Dagvatten från hårdgjorda ytor i området avleds idag via ledningar till en dagvattentunnel som mynnar i Albysjön. I och med antagandet av detaljplanen Lugnet 26 m.fl. och samt om denna plan realiseras kommer den hårdgjorda trafikerade ytan öka något och därmed även områdets belastning av förorenat dagvatten till Albysjön. Enligt skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattentäkter får inte utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. parkeringsanläggningar ske direkt till ytvatten utan föregående rening. Planen behandlar möjligheten att anlägga ett fördröjningsmagasin men det saknas en ingående beskrivning hur dagvattenfrågan är tänkt att lösas i planen.

En dagvattenutredning har utförts för planområdet (WSP, reviderad 2015-08-28). Bedömningen som gjorts i utredningen är att det är mycket svårt att infiltrera tillräckliga mängder dagvatten i området. Istället föreslås ett flertal andra åtgärder för att minska dagvattenmängden, fördröja och rena dagvatten inom planområdet. Trots att det finns framtida planer på rening av dagvattnet på det kommunala nätet bör lokala lösningar prioriteras, i enlighet med kommunens dagvattenstrategi.

För att säkerställa att en tillfredställande dagvattenlösning realiserar vid genomförandet av planen bör de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen föras in i planbeskrivningen. Även ansvarsförhållanden för de olika åtgärderna behöver tydligare beskrivas.

Återvinningsstation

En förändring som gjorts från tidigare plan är att återvinningsstationen inte bereds någon ny plats. Botkyrka har i dagsläget 42 återvinningsstationer enligt FTI:s hemsida. En rekommenderad täthet är 1 återvinningsstation per 1000 invånare. Av den anledningen är det viktigt att återvinningsstationer inte försvinner för att möjliggöra ytterligare exploateringar. Miljöenheten förutsätter att det redan beretts plats för återvinningsstationen i närhet till nuvarande lokalisering.

Med bakgrund av tidigare resonemang har miljöenheten följande synpunkter på förslaget till detaljplan:

- Frågan om lämplig plats för omlokalisering av återvinningsstationen ska vara löst innan antagandet av detaljplanen.
- De i föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen ska föras in i planbeskrivningen. Ansvarsförhållanden för dagvattenfrågan ska tydliggöras.

Kommentar

Vid antagandet ska bygglov vara beviljat för en ny återvinningsstation vid Norrskogsvägen. Planbeskrivningen har kompletterats med de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen och ansvarsfrågan har tydliggjorts. Exploatören ansvarar för anläggande och skötsel av dagvattenanläggningen inom fastigheten. I första hand ska dagvattnet omhändertas lokalt inom fastigheten, LOD.

13. Lantmäteriet

Delar av planen som måste förbättras

Grundkarta

Koordinater måste finnas för minst två punkter i x- och y-led. Denna synpunkt kvarstår från samrådsskedet.

Grundkartan är inte uppdaterad sedan april 2014, varför grundkartans aktualitet inte är acceptabel. Grundkartan bör inte vara äldre än tre månader. Denna synpunkt kvarstår från samrådsskedet.

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.

Eftersom fastigheten kan avstyckas till fler mindre bostadsfastigheter kan servitut eller gemensamhetsanläggning för exempelvis väg, ledningar, parkering behöva bildas.

Det bör anges att överföringen av mark från Hallunda 4:34 till Lugnet 27 görs genom en lantmäteriförrättning och åtgärden fastighetsreglering. Arealen bestäms i lantmäteriförrättningen.

Komplettera med information om att en ansökan behöver skickas till Lantmäteriet för genomförandet av fastighetsreglering, ledningsrätt och eventuell avstyckning och gemensamhetsanläggning. Ledningsägarna behöver ansöka hos Lantmäteriet för att kunna bilda en ledningsrätt för sina ledningar över fastigheten/erna. Några ekonomiska frågor finns inte redovisade i plan- och genomförandebeskrivningen. De ekonomiska frågorna måste kompletteras avseende förrättningskostnad som uppkommer i och med fastighetsbildning, inrättande

av gemensamhetsanläggning och ledningsrätt hos Lantmäteriet. Lantmäteriets taxa gäller. Även ersättning för överförd mark mellan Hallunda 4:34 till Lugnet 27 samt upplåtelse av gemensamhetsanläggning och ledningsrätt kan bli aktuell.

Under rubriken planeringsförutsättningar på sida 3 anges att en detaljplan från 1971 gäller för planområdet. Även planerna med aktnummer 0127-P16/5 och 0127-P08/0212 (0127 53-28) reglerar markanvändningen för planområdet. Det saknas en redogörelse att marken i dessa två befintliga planer (0127-P16/5 och 0127-P08/0212) blir planlagd på nytt samt vad det medför för konsekvenser. Genomförandetiden har inte gått ut för plan 0127-P16/5.

Delar av planen som bör förbättras

Plan- och genomförandebeskrivning

På sida 2 står det "... situationsplan som visar hur fastigheten lugnet 26 kan utvecklas..." Antar att det är Lugnet 27 ni menar.

Under rubriken vatten, avlopp och dagvatten på sida 5 står det att "marken inom Lugnet 26..." Antar att det även här är Lugnet 27 ni menar.

På sida 7 bör det anges fastighet istället för tomt.

Lantmäteriet noterar att förråd inte får uppföras där marken inte får förses med byggnad.

Övrigt

För framtida återvinningsstation behövs allmän platsmark ända fram alternativt måste tillfart lösas genom servitut.

Det finns avtalsservitut som belastar Hallunda 4:34, akter 78/28234 och 00/15156. Om servituten ligger inom kvartersmark rekommenderar Lantmäteriet att u-område finns med i den nya detaljplanen.

Lantmäteriet antar att bestämmelserna "högst två våningar, bruttoarea 630 kvm" och "bygglov efter sanering" gäller generellt för hela planen och inte behöver ha någon beteckning i plankartan.

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Kommentar

Grundkartan redovisar samma fastighetsinformation som fastighetsförteckningen och har därför bedömts vara aktuell. En uppdatering av grundkartan kommer att göras inför antagande av detaljplanen och två koordinatpunkter läggs till. Plan- och genomförandebeskrivningen har uppdaterats beträffande gällande detaljplaner och rättigheter inom planområdet. En justering av skett på plankartan så att den mark som i söder var planlagd som gata inte längre

ingår i planområdet. Det på grund utav att genomförandetiden för denna detaljplan inte gått ut. Detaljplanen reglerar högsta antalet fastigheter inom kvartersmarken. Planbeskrivningen har förtydligats gällande detaljplanens konsekvensbeskrivning. Det är kommunen som ansöker om fastighetsreglering och svarar för förrättningskostnaden i samband med fastighetsbildningen. Berörd mark ägs av kommunen och överföringen av mark sker vederlagsfritt. Inrättande av gemensamhetsanläggning och ledningsrätt är inte aktuellt så länge kommunen äger och förvaltar byggnaden.

14. Södertörns fjärrvärme

Om kommunal mark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrätts- avtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

Södertörns fjärrvärme AB har ingen erinran.

Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Lugnets väg och kv. Lugnet 14-23 och Torpet 1-5 är anslutna till fjärrvärme.

Kommentar

Noteras.

15. Länsstyrelsen

Ett förslag till detaljplan, upprättat i maj 2016, har översänts till Länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Planen syftar till att möjliggöra ett vårdboende motsvarande sex lägenheter inom fastigheten Lugnet 27 i norra Hallunda.

Länsstyrelsen har tidigare lämnat synpunkter på planförslaget i samrådsyttrande daterat den 28 april 2015. Synpunkterna berörde bland annat miljö kvalitetsnormer för vatten samt de geotekniska förhållandena. Sedan planförslaget varit på samråd har detaljplanen delats upp i två delar, Lugnet 26 respektive Lugnet 27 som är aktuell för granskning.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen yttra sig över granskningsförslaget bland annat om det enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att ett riksintresse inte tillgodoses, en miljö kvalitetsnorm inte följs, reglering av sådana frågor om användning av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har

samordnats på lämpligt sätt eller att en bebyggelse eller ett byggnadsverk an-
nars blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till
risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer, utifrån nu kända förutsättningar, att det inte finns skäl
att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva
detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL under förutsättning att kommunen
beaktar nedanstående synpunkt avseende de geotekniska förhållandena.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Nedan redovisas Länsstyrelsens syn på hur planförslaget förhåller sig till de
statliga ingripandegrunderna.

Hälsa och säkerhet – Geoteknik

I samrådsskedet efterfrågade Länsstyrelsen en bedömning från kommunen om
marken är lämplig för planerad bebyggelse, med hänsyn till risken för ras och
skred. Någon sådan bedömning framgår heller inte i granskningshandlingarna.
Länsstyrelsen efterfrågar därför fortfarande en tydlig motivering om kommu-
nen bedömer att marken är lämplig för planerad bebyggelse med hänsyn till
risken för ras och skred och vad en sådan bedömning baseras på. Länsstyrelsen
saknar även en beskrivning av hur kommunen avser att beakta att kommande
klimatförändringar, till exempel i form av ökad nederbörd, kan påverka mark-
stabiliteten inom planområdet.

Rådgivande synpunkter

Förorenad mark

Länsstyrelsen ser positivt på hur kommunen avser åtgärda de föroreningar som
hittats inom planområdet och att kommunen har en plan för hur hittills okända
föroreningar ska hanteras innan byggande kan ske.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Miljö kvalitetsnormerna är bindande för kommuner och myndigheter och inne-
bär ett skarpt icke-försämringskrav samt att de allra flesta vatten måste förbät-
tras för att följa normerna. Länsstyrelsen saknar angivande av berörda vattenfö-
rekomster och MKN för dessa i planbeskrivningen. Kommunen behöver också
göra en bedömning av påverkan på recipienter samt uppfyllandet av MKN.

På plankartan har område avsatts för dagvattenhantering, vilket är positivt. Enligt dagvattenutredningen (WSP 2015-08-28) föreslås bland annat gröna tak för fördröjning av dagvattnet. Länsstyrelsen vill upplysa om att när gröna tak och andra gröna dagvattenanläggningar anläggs bör dessa utformas så att de kräver minimalt med gödsling och bekämpningsmedel för att fungera eftersom de annars risker att bli en källa till föroreningar.

Övriga frågor med betydelse för planens genomförande

Arkeologi

Vid Länsstyrelsens besiktning på området för detaljplan den 21 juni 2016 kunde konstateras att det fanns ytterligare synlig fornlämning i form av en stensträng som tangerar föreslagen bebyggelse. Länsstyrelsen anar att lämningen kan fortsätta in i området för tänkt bebyggelse och att det kan finnas ytterligare lämningar ej synliga ovan markytan. Länsstyrelsen bedömer att det krävs en arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte för att kunna bedöma om fornlämning berörs av kvartersmarken.

Kommentar

Kommunens bedömning är att marken är lämplig för planerad bebyggelse och att utbyggnaden kan utföras utan risk för ras och skred. Kommunens bedömning är även att det inte föranligger risk för markstabiliteten inom planområdet vid en ökad nederbörd. Planområdet ligger inte inom av SGU utpekade område för ras och skred. Marken inom området är relativt plant och sluttar nedåt mot söder, från nivån ca + 34 till ca +31. Enligt framtagen geoteknisk utredning består marken inom området av upp till 3 meter silt med inslag av finsand och lerskikt ovan siltig morän på fast jord. Det finns även inslag av berg i dagen. Grundvattennivån har undersökts. Mätresultatet indikerar att grundvattnet följer berget då observationsröret var torrt. Grundläggningen planeras ske ytligt med plattor på dränerande och kapillärbrytande lager på packad fyllning. Fyllning, mullhaltig jord och eventuell lös jord och block schaktas bort. Då jorden i området innehåller silt skyddas schaktslänter och schaktbotten mot frysning. Då risken för ras och skred inte ingått i avväganden eller varit en förutsättning för detaljplanen har inte bedömningen tagits med i planbeskrivningen. Inte heller har framtida klimatförändring bedömts utgöra en risk för markstabiliteten inom planområdet.

Planbeskrivningen kompletteras med miljökvalitetsnormerna och kommunens bedömning om påverkan på recipienter samt uppfyllande av MKN. Kommunens bedömning är att om huvuddelen av de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen utförs, är påverkan på Albysjön marginell och möjligheterna

att uppfylla miljö kvalitetsnormerna försämrats inte. Kvarteret Lugnet ingår även i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. I Kommunen pågår ett arbete med att rena allt dagvatten från norra Botkyrka, där kvarteret Lugnet ingår, i en serie av dammar i Fittja och Alby.

En arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte har tagits fram för området. Den visar att den stensträng som noterats inom området är en fornlämning. Stensträngen är ca 43 meter lång. Inga andra gravar eller anläggningar av antikvariskt intresse påträffades. Fornlämningen ligger inom mark planlagd för natur och bedöms inte påverkas negativt av den planerade bebyggelsen.

G16 Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Kommentar

Noteras.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Referens
Zillah Bood

Granskningsutlåtande 2 för detaljplan för Lugnet 27 m.fl.

Granskning 2

Detaljplanen för Lugnet 27 m.fl. har varit på en andra granskning från den 24 oktober till den 7 november 2016. Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare, enligt en upprättad sakägarförteckning. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunhuset i Tumba plan 2 samt på kommunens hemsida. Detaljplanen kungjordes i Dagens Nyheter den 8 juni 2016.

Ändring av detaljplan

Lantmäteriet har kommit in med synpunkter som medfört förtydliganden i planhandlingarna. Dessa är:

- Plankartan: användningsgränsen och utfartsförbudet längs med gatan har reviderats på plankartan och överensstämmer nu med planbestämelsen
- Planbeskrivningen: under rubriken "Rättigheter" har "*inom planområdet*" lagt till för att förtydliga att rättigheterna gäller inom planområdet och inte inom för hela fastigheten Hallunda 4:34.
- Planbeskrivning: under rubriken "Fastighetsbildning" har det förtydligats att det är den kommunalt ägda förvaltade fastigheten "Lugnet 27" som menas. Det har även förtydligats att "*ledningsrätt inte är aktuellt då kommunen avser att äga och förvalta fastigheten. Önskar ledningshavarna ledningsrätt behöver de ansöka om detta hos Lantmäteriet. Förrättningen bekostas av ledningshavarna.*"

Funktionshinderorganisationernas samrådsgrupp har lämnat synpunkter på val av lokalisering utifrån målgrupp och behov, tillgänglighet och närhet till rekreation samt tillgänglighet invändigt i byggnaden. Synpunkterna har besvarats i utlåtandet och har inte medfört några ändringar av planförslaget.

Inkomna yttranden

Totalt har tio yttranden inkommit under granskningstiden, åtta av dessa har haft något att invända mot planförslaget. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden

Nummer	Avsändare	Datum
1	Luftfartsverket	2016-10-24
2	Trafikverket	2016-10-24
3	SRV återvinning AB	2016-10-25
4	Länsstyrelsen	2016-10-27
5	Försvarmakten	2016-10-28
6	Svenska kraftnät	2016-11-01
7	Södertörns Fjärrvärme	2016-11-03
8	Lantmäteriet	2016-11-03
9	Funktionshinderorganisationernas samrådsgrupp	2016-11-04
10	Trafikförvaltningen Sthlms läns landsting	2016-11-07

1. Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Kommentar: noteras

2. Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Kommentar: noteras

3.SRV återvinning AB

Vi har ej några synpunkter i dagsläget men önskar i ett senare skede få insyn i avfallsplanering och placering av avfallsutrymmen samt uppställningsplats för sopfordon.

Kommentar: noteras

4. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Övriga synpunkter – Fornlämning

Länsstyrelsen anser att den fornlämning (stensträng) som påträffats vid den arkeologiska förundersökningen ska redovisas på plankartan.

Kommentar: Fornlämningen kommer att redovisas på plankartan.

5. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar: noteras

6. Svenska kraftnät

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

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförförandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Svenska kraftnät vill passa på att informera om att våra anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen (www.geodata.se) som WMS eller som en shapefil. Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenska kraftnäts ledningar, stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggningsinformation används ska följande copyright-text framgå: "©Affärsverket Svenska kraftnät".

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Perspektivplan 2025 och Nätutvecklingsplan 2016 - 2025. Dessa dokument finns publicerade via vår hemsida:

<http://www.svk.se>

Kommentar: noteras

7. Södertörns fjärrvärme

Om kommunal mark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på dealjplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrätts- avtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning beskostas av beställaren.

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Lugnetsväg och kv. Lugnet 14-23 och Torpet 1-5 är ansluten till fjärrvärme.

Kommentar: noteras

8. Lantmäteriet

Vid genomgång av planens granskningshandlingar (daterade 2016-10-19) har följande noterats.

Plankarta med bestämmelser

Användningsgränser finns innanför planområdesgränsen vid användningsområdena Natur och Bostad men saknas för Gata. Eftersom planområdesgränsen ligger 3 meter utanför planområdet är det svårt att se var Gata tar vid. Redovisning av utfartsförbud bland planbestämmelserna överensstämmer inte med hur det är redovisat i plankartan.

Plan- och genomförandebeskrivning

Notering: Det står att handlingen är en antagandehandling. Lantmäteriet utgår dock från att det är en granskningshandling.

På sidan 3 under rubriken Rättigheter nämns att Hallunda 4:34 belastas av två avtalsservitut. Fastighetens belastas av fler avtalsrättigheter. Det bör framgå att de två som nämns är de som finns inom planområdet om så är fallet.

På sidan 6 under rubriken Fastighetsbildning nämns att ledningsrätt inte är aktuellt så länge kommunen äger och förvaltar fastigheten. Vilken fastighet avses? I samma stycke står även att u-området i plankartan är ett reservat för att upprätta ett ledningsrättsservitut. Avses ledningsrätt? Skulle det vara för det

fall att kommunen inte äger och förvaltar Lugnet 27? Stycket är svårtolkat. Det bör framgå att ledningsägarna behöver ansöka hos Lantmäteriet för att kunna bilda en ledningsrätt för sina ledningar över fastigheten/erna. Vem bekostar ledningsrättsförrättning?

Grundkarta

Befintliga fastighetsgränser redovisas både med streckade linjer och heldragna linjer, se exempelvis Torpet 2 och 3. Fastighetsgränserna är överlag otydliga i pappersformat. I grundkartans kartförteckning är det svårt att urskilja manér för fastighetsgränser.

Kommentar: Användningsgränsen och utfartsförbudet längs med gatan har reviderats på plankartan och överensstämmer nu med planbestämmelsen. Planbeskrivningen har förtydligats gällande att de nämnda rättigheterna gäller inom planområdet. Under rubriken fastighetsbildning är det fastigheten Lugnet 27 som avses, efter det att mark har överförts från Hallunda 4:34. Ledningsrätt är inte aktuellt då kommunen avser att äga och förvalta fastigheten. Önskar ledningshavarna ledningsrätt behöver de ansöka om detta hos Lantmäteriet. Förrättningen bekostas av ledningshavarna. Grundkartan är kontrollerad inom planområdet och befintliga fastighetsgränser inom planområdet redovisas med streckad linje.

9. Funktionshinderorganisationernas samrådsgrupp

I samråd med kommunens tillgänglighetssamordnare för fysisk miljö kompletterar funktionshinderorganisationernas samrådsgrupp sitt tidigare yttrande (2016-06-28) med följande synpunkter:

Lokalisering

Lokalisering av ett LSS-boende bör planeras utifrån behov och vilken målgrupp som kommer att flytta in. Är målgruppen mindre aktiva personer kan lokaliseringen av boendet fungera. I annat fall kan aktiva personer vilja ha närmare till service, handel och fritidsaktiviteter. De boende ska kunna så långt som möjligt vara självständiga, delaktiga, röra sig och ta del av samhällets utbud och aktiviteter.

Lek och rekreation

De boende hänvisas till skogen, sin tomt och en lekplats i Borgskolan. Ytan är för snålt tilltagen för rekreation och/eller lek på de enskilda tomtarna och gemensamhetsytorna. Vetenskapliga studier pekar ofta på en 300 meters gräns för vilket avstånd människor i vardagen är beredda att promenera för att nå ett

grönområde för rekreation. Till Borgskolan är det 500 meter. Vi utgår ifrån att lekplatsen är tillgänglig och användbar för funktionsnedsatta. Grönområdet närmast boendet är kuperat och får varken hårdgöras eller ändras, vilket medför att rekreation kan bli svårt för funktionsnedsatta.

Ytor i fastigheten

Är gemensamhetsytorna tillräckliga för de boende?

Finns det tillräckligt med utrymme för att ladda elrullstolar och att kunna förflytta sig i rullstolsförrådet?

Områdeskarta

Det saknas en områdeskarta i planbeskrivningen för att enkelt kunna lokalisera planområdet.

Kommentar: Detaljplanen prövar om marken är lämplig för bostad och vård. Lämplig målgrupp kommer att avgöras i ett senare skede av vård- omsorgsnämnden. De boende har god tillgång till kollektivtrafik. Närmsta busshållplats ligger inom 200m och kommer att anpassas så att den klarar tillgänglighetskraven.

Samtliga lägenheter har tillgång till en egen uteplats. Tomtmarken är plan och har goda förutsättningar att klara tillgänglighetskraven. Planområdet ligger med närhet till rekreation och grönytor. I direkt anslutning till området, på andra sidan om Lugnets väg, leder Hälsans stig (Hallunda), en promenad slinga på 5 km. Längs slingan, inom ca 100 meter ligger ex torpet Lugnet med promenadområden, naturmark och strandpromenad samt kafé Lugnet som drivs av Hallunda dagcenter. Delar av lekplatsen Hallunden är anpassad, exempelvis finns kompisgunga, gungor, tåg och karusell på beläggning av gummi. Det finns även en sandlåda med ramp.

Planbestämmelsen gäller inte för grönområdet planlagt som natur. Marken norr om byggnaden, som inte får hårdgöras eller ändras är avsatt för infiltration av dagvatten. Enligt kommunens dagvattenstrategi ska dagvatten så långt som möjligt infiltreras och fördröjas inom fastigheten innan det avleds till det allmänna dagvattennätet. Markförhållandena inom området är sådana att det är svårt att infiltrera tillräckliga mängder dagvatten. Dagvattenutredningen föreslår så lite hårdgjorda ytor som möjligt inom kvartersmarken, ex föreslås genomsläpplig beläggning på alla ytor inom kvartersmarken. Efter avvägning har endast marken norr om byggnaden fått planbestämmelsen.

Tillgängligheten för rullstolar och gemensamhetor inom byggnaden är inget som regleras i detaljplanen. Tillgänglighetsfrågor prövas vid bygglovet.

10. Trafikförvaltningen

Syftet med planen är att pröva lämpligheten för bostäder samt ett mindre särskilt boende inom fastigheterna Lugnet 26-27 samt del av Hallunda 4:34

Planområdet ligger inom en 200 metersradie till busshållplatsen Lugnet där linje 708 (Tumba-Rönninge, via Norsborg och Hallunda), 702 (Hallunda-Kvarnhagen), och 738 (Tumba-Norsborg) stannar. Cirka 700 meters gångavstånd sydöst om planområdet ligger ytterligare en hållplats som trafikeras av stombusslinjen 172 (Skarpnäck-Norsborg) samt buss 151 (Norsborg-Fridhemsplan).

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på kompletteringen av granskningshandlingarna.

Kommentar: noteras

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Stensträng och odlingsrösen

Arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte
vid RAÄ Botkyrka 12:1, Botkyrka socken
och kommun, Stockholms län

Göran Wertwein

Stensträng och odlingsrösen

Arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte
vid RAÄ Botkyrka 12:1, Botkyrka socken
och kommun, Stockholms län



*Omslagsbild: Del av stensträngen A1 vid Botkyrka 12:1,
foto Arkeologistik.*

Innehåll

Sammanfattning	7
Bakgrund	8
Kulturmiljö	8
Syfte och metod	8
Resultat	8
<i>Botkyrka 12:1</i>	8
<i>Undersökningsområdet</i>	9
Referenser	10
Administrativa uppgifter	10
Bilagor	10
<i>Bilaga 1. Schakt- och anläggningsplan</i>	11

Figurförteckning

Figur 1. Läget för gravfältet markerat på terrängkartan, skala 1:25 000.	6
Figur 2. Lämningar från FMIS markerade på Fastighetskartan med transparent rött, skala 1:10 000.	7
Figur 3. Stensträng A1.	9
Figur 4. Odlingssten A2.	9

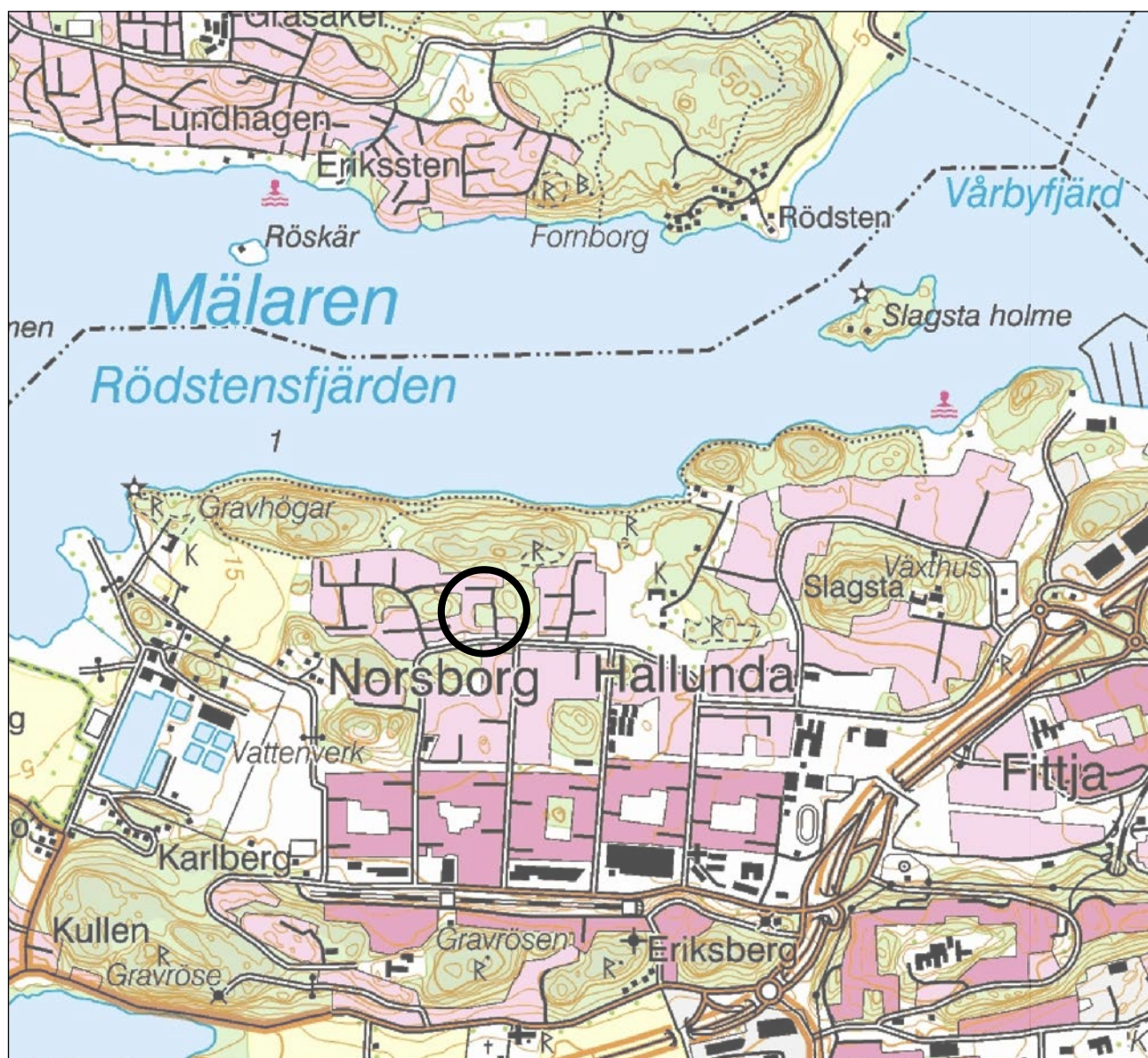


Fig 1. Läget för undersökningsområdet markerat med cirkel på Terrängkartan, skala 1:25 000.

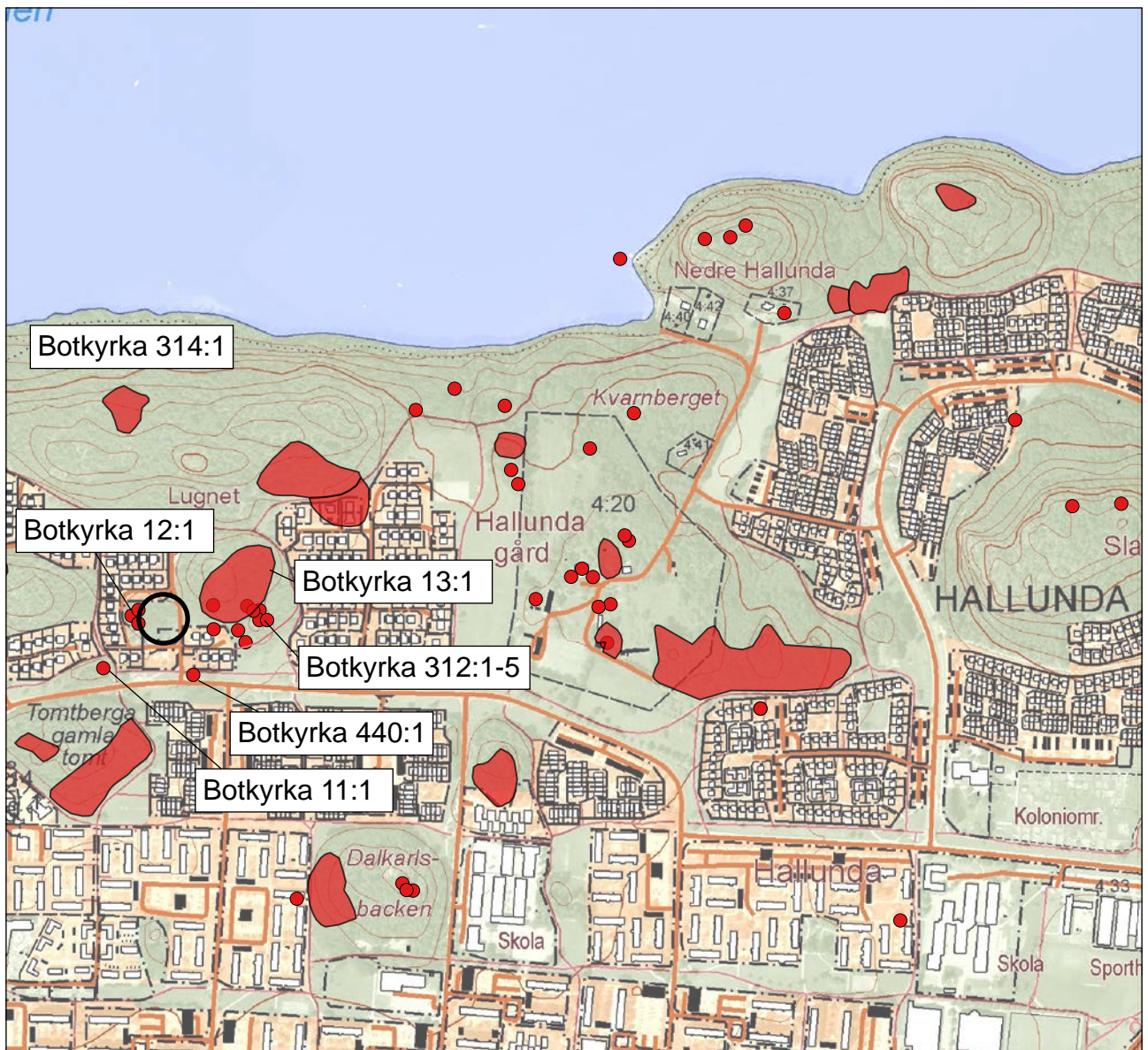


Fig 2. Lämningar från FMIS markerade på Fastighetskartan med transparent rött. Några av lämningar som nämns i texten är även markerade med nummer. Undersökningsområdet markerat med svart cirkel, skala 1:10 000.

Sammanfattning

Arkeologistik AB har under september 2016 genomfört en arkeologisk förundersökning i anslutning till det undersökta gravfältet Botkyrka 12:1. Undersökningsområdet utgjordes av ett litet skogsparti nära ett villaområde.

Uppdragsgivare var Botkyrka kommun som arbetar med en detaljplan för omsorgsboende inom fastigheten Lugnet 27 m.fl..

Länsstyrelsen har tidigare besiktat platsen. En möjlig stensträng noterades vid det tillfället. Förundersökning-

ens syfte vara därför att kontrollera/dokumentera denna men även att se om ytterligare gravar kunde finnas inom undersökningsområdet.

Stensträngen var ca 43 m lång, enskiktad och enradig. Denna bedöms vara *fornlämning*.

Inga gravar eller andra anläggningar av antikvariskt intresse påträffades vid schaktning inom undersökningsytan men flera ansamlingar med rök-/odlingssten fanns dock. En av ansamlingarna undersöktes och togs bort. Ytan bedöms ha varit odlad.

Bakgrund

Botkyrka kommun arbetar med en detaljplan för ett vård- och omsorgsboende inom fastigheten Lugnet 27 m.fl. Vid Länsstyrelsens besiktning den 21 juni 2016 kunde man notera en möjlig stensträng öster om gravfält Botkyrka 12:1. Det var även oklart om detta gravfält fortsatte vidare mot öster in i det område som nu planeras att bebyggas.

Länsstyrelsen bedömde därför att en förundersökning i avgränsande syfte skulle göras enligt 2 kap 11 § KML (Lst beslut, dnr 43112-32189-2016, beslutsdatum 2016-09-23). Arkeologistik AB utförde förundersökningen under en dag i september 2016.

Uppdragsgivare var Botkyrka kommun.

Kulturmiljö

Förundersökningsområdet är beläget ca 25-27 meter över havet och utgörs av ett skogsklädd mindre höjdparti. I anslutning till undersökningsområdet finns idag villabebyggelse. Enligt FMIS är Botkyrka 12:1 undersökt och borttaget år 1969. Man grävde då sju anläggningar. Två av dessa visade sig vara odlingssten medan de övriga var gravar. Gravarna innehöll brända ben, en järnbit, krukskärvor, en hartsbit och fyra små bronsringar (Jaanusson 1973).

Närområdet är mycket rikt på fornlämningar. Det rör sig bl.a. om ett flertal gravfält från järnålder; t.ex. Botkyrka 13:1 (ca 40 meter mot väster), Botkyrka 316:1 (ca 220 meter VNV) och Botkyrka 314:1 beläget ca 260 meter mot norr. I anslutning till gravfältet Botkyrka 13:1 finns även ett flertal skålgropslokaler registrerade (Botkyrka 312:1-5). Hällristningar har även hittats ca 80 meter mot sydost (Botkyrka 440:1). Stensättning 11:1 ligger ca 100 meter sydväst om undersökningsområdet. Denna stensättning undersöktes samma år som Botkyrka 12:1.

Syfte och metod

Syftet med förundersökningen var att kontrollera status på en förmodad stensträng samt avgränsa den samma. Denna skulle vara belägen omedelbart öster

om det tidigare undersökta gravfältet Botkyrka 12:1. Det var dessutom oklart om gravanläggningar hörande till gravfältet kunde finnas inom det nu aktuella undersökningsområdet varför förundersökningen även skulle fastställa detta. Om gravar påträffades skulle deras utbredning klargöras.

För dokumentation har RTK-gps och digitalkamera använts. Beskrivningar har även gjorts i text. Schakten återfylldes efter avslutad förundersökning. Inga fynd påträffades.

Resultat

Botkyrka 12:1

I FMIS står det att fornlämningen undersöktes 1969 och att det vid ett senare besiktningstillfälle fanns spår efter undersökningen. Det står även att inga ytterligare spår efter fornlämning fanns kvar. Arkeologistik bedömde det dock nödvändigt att gå över yta som representerar Botkyrka 12:1 på grund av Länsstyrelsens iakttagelse vid besiktningen 2016. Vi kunde då se flera stenhögar och mindre urgrävningar som med stor sannolikhet är spår efter den tidigare undersökningen (se schaktplan, bil 1). Ytterligare stensättningar kunde inte ses. Men en mycket tydlig stensträng (**A1**) fanns på ytan. Denna anläggning har inte beskrivits i rapporten för undersökningen 1969 (Jaanusson 1973) vilket är märkligt då den morfologiskt utgör en mycket tydlig lämning. Möjligt kan det hänga ihop med att denna anläggningstyp bedömdes annorlunda på 1960-talet? Även om stensträngar varit kända från 1800-talet blev lämningstypen en viktig del inom framförallt den kulturgeografiska forskningen under 1960-talet. Med några få undantag dröjde det till 1980-talet innan stensträngssystem fick betydelse även inom den arkeologiska forskningen (Ericsson & Strucke 2008:55-56). En anledning till varför stensträngen nu är visuellt tydlig kan möjligen bero på att ytan banades av vid undersökningen 1969.

Stensträngen A1

Stensträngen är ca 43 meter lång, 0,3 - 1,1 meter hög och 0,5 - 1,4 meter bred. Anläggningen börjar med ett ca 1,7 x 1,1 x 1,1 meter stort block i söder, är enradig och enskiktad. Denna bedöms vara *fornlämning*.



Fig 3. Stensträng A1 sedd från norr, foto Arkeologistik.

Undersökningsområdet

Den västra delen inom UO utgjordes av berg medan den östra bedömdes vara gammal åkermark. Hela ytan var träd- och slybeväxt. I direkt anslutning till bergets östra fot, mellan berg och åkermark, fanns ansamlingar med sten som bedömdes utgöra sentida röj- och odlingssten. Ett mindre röjningsröse torvades av i sin helhet (A2), undersöktes och togs bort med maskin. På platsen för röjningsröset grävdes sedan schakt S3.

Röjningsröse A2

Röjningsröset var 1,75 x 1,6 meter stort (V-O) och 0,1 - 0,2 meter högt. I västra kanten fanns enstaka stenar ca 0,3 - 0,4 meter stora men i övrigt var stenstorleken 0,05



Fig 4. Röjningsröset A2 efter rensning, foto Arkeologistik.

- 0,2 meter, lagda i två skift. Anläggningen var övertorvad. Fyllningen utgjordes av lös brun mylla.

Schakten

Totalt grävdes sex schakt med maskin inom UO. Samtliga var belägna öster om en bergrygg.

Schakt 1: 5,5 x 1,4-2 meter stort (NO-SV) och 0,2 meter djupt. Förna/torv 0,05 meter ovan grå myllig mo (0,1-0,15 m) ovan moig morän. Inga fynd.

Schakt 2: 6 x 1,4 meter stort (NNV-SSO) och 0,2 meter djupt. Förna/torv 0,05 meter ovan brun myllig mo (0,15 m). Botten av stenig mo/morän. I norra delen berg och morän. Möjligen stenröjd och odlad yta. Inga fynd.

Schakt 3: 5 x 1,4 meter stort (NO-SV) och 0,2 meter djupt. Innehåll som S2. Schaktets SV-del placerades under röjningsröset A2. Inga fynd.

Schakt 4: 2 x 1,4 meter stort (N-S) och 0,3 meter djupt. Förna/torv 0,05 meter ovan brun myllig mo (0,2 m - odlingslager). Botten av beige något stenig mo. Inga fynd.

Schakt 5: 5 x 1,4 meter stort (N-S) och 0,2-0,3 meter djupt. Förna/torv 0,05 meter ovan brun myllig mo (0,2 m - odlingslager). Botten av moig morän. Inga fynd.

Schakt 6: 4,5 x 1,4 meter stort (V-O) och 0,2-0,3 meter djupt. Förna/torv 0,05 meter ovan brun myllig mo övergående i silt mot öster (0,2 m - odlingslager). Botten av moig morän. Inga fynd.

Referenser

Ericsson, A., & Strucke, U. 2008. Att hägna med stenmurar. En studie av stensträngsbygder i Mälardalskapen. I: *Hem till Jarlabanke. Jord, makt och evigt liv i östra Mälardalen under järnålder och medeltid.* (red Olausson, M.).

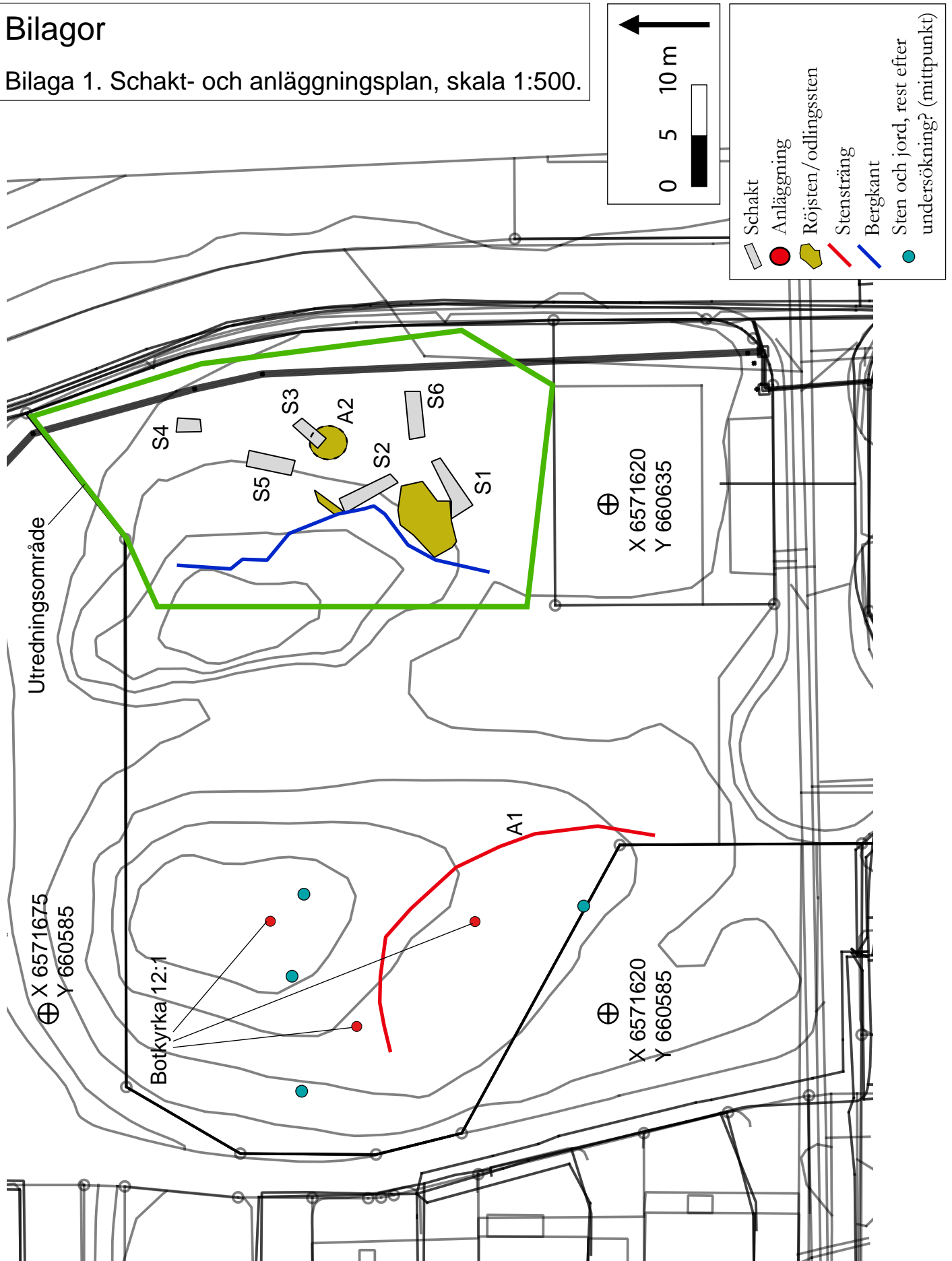
Jaanusson, H., 1973. *Arkeologisk undersökning 1969: fornlämning 11 och gravfält 12, Hallunda, Botkyrka sn, Södermanland.* Uppdragsverksamheten. Riksantikvarieämbetet Rapport 1973 B 47.

Administrativa uppgifter

Länsstyrelsens beteckning: 43112-32189-2016
Arkeologistik, projektnummer: AL 2016.46
Landskap: Södermanland
Kommun: Botkyrka
Socken: Botkyrka
Fornlämning / objekt: Botkyrka 12:1
Fastighet: Lugnet 27 m.fl.
Typ av undersökning: Arkeologisk förundersökning
Fältarbete: 30/9 2016
Personal: Göran Wertwein (projektledare), Kjell Andersson
Koord.system: Sweref 99 TM
Arkivmaterial: Inget arkivmaterial föreligger utöver denna rapport
Fynd: Inga fynd påträffades.

Bilagor

Bilaga 1. Schakt- och anläggningsplan, skala 1:500.



**11****Begäran om planbesked avseende Tullinge 20:247
i Tullinge lanthem (sbf/2016:302)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Tullinge 20:247 i Tullinge lanthem.

Sammanfattning

Gällande detaljplan FRIPARKEN i Tullinge lanthem vann laga kraft 1996-07-23. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger bl a ändamålet bostäder och minsta tomtstorlek på 1000 kvm. Tomten är 1 674 kvm. För att en delning ska bli möjlig krävs en planändring.

Med hänsyn till den stora efterfrågan på tomter finns det ständigt nya förfrågningar om att ändra gällande detaljplaner, så att ytterligare delningar kan bli möjliga. Förvaltningens bedömning är att eventuella planändringar därför måste ske i ett större sammanhang där detaljplanen och angränsade detaljplaner ses över i sin helhet för att kunna bedöma konsekvenserna gällande utökad möjlighet till byggnation.

Ärende

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en begäran om planbesked för att pröva om fastigheten Tullinge 20:247 i Tullinge lanthem är delbar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-31, utgör underlag för beslutet.



2016-10-31

Dnr sbf/2016:302

Referens
Eva Kamph

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked avseende Tullinge 20:247 i Tullinge lanthem.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Tullinge 20:247 i Tullinge lanthem.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en begäran om planbesked för att pröva om fastigheten Tullinge 20:247 i Tullinge lanthem är delbar.

Gällande detaljplan FRIPARKEN i Tullinge lanthem vann laga kraft 1996-07-23. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger bl a ändamålet bostäder och minsta tomtstorlek på 1000 kvm. Tomten är 1 674 kvm. För att en delning ska bli möjlig krävs en planändring.

Med hänsyn till den stora efterfrågan på tomter finns det ständigt nya förfrågningar om att ändra gällande detaljplaner, så att ytterligare delningar kan bli möjliga. Förvaltningens bedömning är att eventuella planändringar därför måste ske i ett större sammanhang där detaljplanen och angränsade detaljplaner ses över i sin helhet för att kunna bedöma konsekvenserna gällande utökad möjlighet till byggnation.

Ett hållbart Botkyrka

Eftersom beskedet föreslås bli negativt påverkar det inte en hållbar utveckling för kommunen

2016-10-31

Dnr sbf/2016:302

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnerstam
Samhällsbyggnadschef

Eva Kamph
Planarkitekt

Bilagor

- Begäran om planbesked
- Checklista för planbesked

Expedieras till
Planadministratör
Den sökande

BOTKYRK
Samhällsby



TESKRIVELSE

3[3]

I-31

Dnr sbf/2016:302

Översikt



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadsenheten

BEGÄRAN OM PLANBESKED

Inkom datum

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

Fastighetsbeteckning Tullinge 20:247		
Fastighetsägare [REDACTED]		
Sökande, namn [REDACTED]		Person-/Organisationsnummer [REDACTED]
Adress [REDACTED]	Postnummer [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Telefon, bostad [REDACTED]	Telefon, arbete [REDACTED]	Telefon mobil [REDACTED]
E-post [REDACTED]		

Kortfattad beskrivning av vad ansökan avser

Ange
Vi önskar ändring av detaljplan för att framledes kunna stycka tomten till två st tomter a ca 850 m2.

Ritningar ska bifogas som redovisar

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

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

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

Namn-teckning

Datum 2016-08-16	Namn-teckning [REDACTED]	Namnförtydligande [REDACTED]
---------------------	-----------------------------	---------------------------------

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plangruppen

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättevägen 45
Tumba

Telefon, växel
08-530 610 00

Telefax
08-530 614 90

Organisationsnummer
212000-2882
Bankgironummer
624-1061

Internet
www.botkyrka.se

Hej.

Jag skriver till er angående det negativa svar vi fått angående planändring av Tullinge 20:247.

Svaret känns en smula förvånande då det finns flera tomter i området som inte är 1000m² samt en del som nyligen börjats bygga på vilket jag tolkar som att det nyligen godkänts planändring på.

Att köpa ett annat hus i Tullinge med dagens prisbild känns inte möjligt för oss. Då vår familj nu vuxit ur huset så var vår förhoppning att få bygga ett suterränghus med fler sovrum. Det känns väldigt olustigt att behöva flytta från Tullinge av en så generell anledning som att "det är många som vill stycka nu". Övriga punkter i ert protokoll medgav en planändring så vitt jag kan förstå.

Tomten känns i övrigt som en mycket lämplig kandidat för en avstyckning. Det blir ingen skafttomt eller liknande då hela sidan gränsar mot Fågelvägen, 850m² är heller ingen liten tomt i sammanhanget och nuvarande fastighet blir inte av med någon tomtmark som idag kan nyttjas på ett naturligt sätt. Dessutom kan nya byggnaden placeras på ett sätt så befintliga grannar påverkas minimalt.

Jag ber er därför titta på ärendet en extra gång.

Mvh

Jerker och Sofie Redén

**12****Begäran om planbesked avseende Tullinge 20:199 i Tullinge lanthem, södra (sbf/2016:313)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Tullinge 20:199 i Tullinge lanthem, södra.

Sammanfattning

För fastigheten gäller detaljplan Malmgården (31-6) som vann laga kraft 1994-06-28. Genomförandetiden har gått ut. Planbestämmelserna anger bostäder och att det inom del av kvarteret får finnas högst 4 tomter och det gör det i dag. Det finns också en bestämmelse som anger att tomten ingår i ett område där fasad mot järnväg ska dämpas så att bullernivån inomhus blir högst 30 dB(A) ekvivalentnivå och högst 45 dB(A) maxnivå. Denna bestämmelse har tillkommit eftersom större delen av tomten utsätts för järnvägsbuller som överskrider 55 dB(A) ekvivalentnivå som är riktvärde för buller.

Ärende

Fastighetsägaren har begärt planbesked med syftet att få dela tomten. Fastigheten ligger i Tullinge lanthem, södra vid Sågstuguvägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse, daterad 2016-10-31, utgör underlag för beslutet.



2016-10-31

Dnr sbf/2016:313

Referens
Eva KamphMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked avseende Tullinge 20:199 i Tullinge lanthem, södra

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Tullinge 20:199 i Tullinge lanthem, södra.

Sammanfattning

Fastighetsägaren har begärt planbesked med syftet att få dela tomten. Fastigheten ligger i Tullinge lanthem, södra vid Sågstuguvägen.

För fastigheten gäller detaljplan Malmgården (31-6) som vann laga kraft 1994-06-28. Genomförandetiden har gått ut. Planbestämmelserna anger bostäder och att det inom del av kvarteret får finnas högst 4 tomter och det gör det i dag. Det finns också en bestämmelse som anger att tomten ingår i ett område där fasad mot järnväg ska dämpas så att bullernivån inomhus blir högst 30 dB(A) ekvivalentnivå och högst 45 dB(A) maxnivå. Denna bestämmelse har tillkommit eftersom större delen av tomten utsätts för järnvägsbuller som överskrider 55 dB(A) ekvivalentnivå som är riktvärde för buller.



Orienteringskarta

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Direkt 0708-86 10 40/ Sms-0708-861040 · E-post eva.kamph@botkyrka.se

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

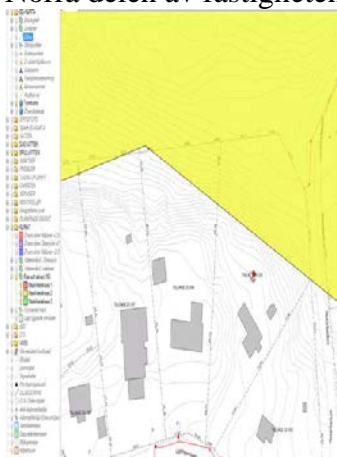
2016-10-31

Dnr sbf/2016:313

Norra delen av fastigheten är ett skakksamhetsområde, d v s ras- och skredrisk.

Norra delen av fastigheten är ett skakksamhetsområde, d v s ras- och skredrisk.

Norra delen av fastigheten är ett skakksamhetsområde, d v s ras- och skredrisk.



Gul markering innebär stor risk för skred

Ett hållbart Botkyrka

Eftersom beskedet föreslås bli negativt påverkar det inte en hållbar utveckling för kommunen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnerstam
Samhällsbyggnadschef

Eva Kamph
Planarkitekt

Bilagor

Begäran om planbesked
Checklista för planbesked

Expedieras till
Planadministratör
Den sökande

BEGÄRAN OM PLANBESKED



BOTKYRKA KOMMUN
 Samhällsbyggnadsförvaltningen
 Stadsbyggnadsenheten

Inkom datum

BOTKYRKA KOMMUN
 SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-08-25

Dnr: SBF/2016:313

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

Fastighetsbeteckning			Botkyrka Tullinge 20:199		
Fastighetsägare			[Redacted]		
Sökande, namn		[Redacted]		Person-/Organisationsnummer	
[Redacted]		[Redacted]		[Redacted] 3	
Adress		Postnummer	Ort		
Sägstuguv. 23		176 38	Tullinge		
Telefon, bostad	Telefon, arbete	Telefon mobil			
[Redacted]	---	---			
E-post					
[Redacted]					

Kortfattad beskrivning av vad ansökan avser

Ange	Austyckning av fastighet 20:199 enligt skiss (d. enligt bästa tänbara lösning givet förutsättningarna).
------	---

Ritningar ska bifogas som redovisar

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

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

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

Namnteckning

Datum	Namnteckning	Namnförtydligande
24/8-16	[Redacted]	[Redacted]
	[Redacted]	[Redacted]

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plangruppen

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättevägen 45

Tumba

Telefon, växel

08-530 610 00

Telefax

08-530 614 90

Organisationsnummer

212000-2882

Bankgironummer

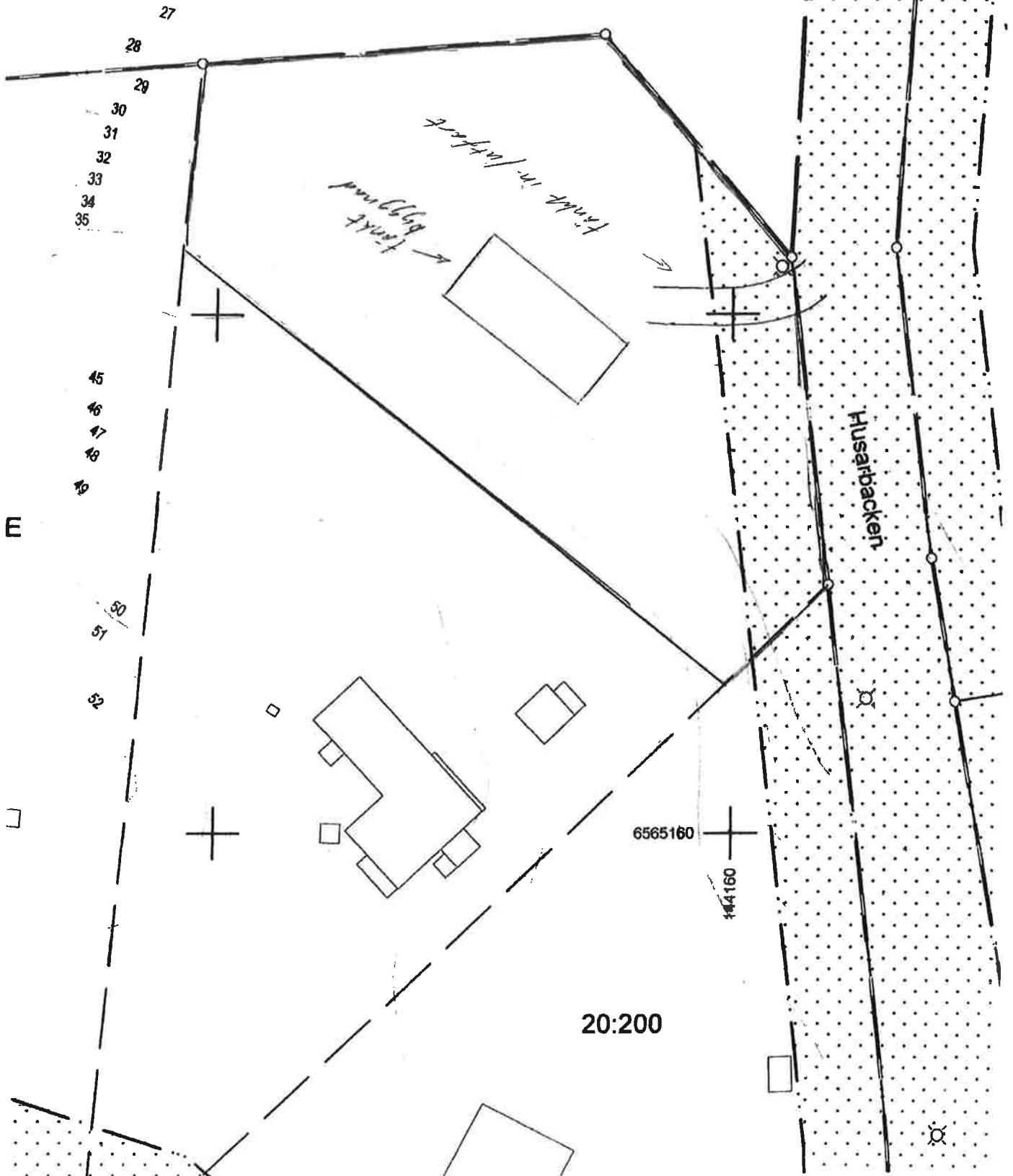
624-1061

Internet

www.botkyrka.se

6565240
144120

19:276





2016-10-31

Referens
Eva Kamph

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Checklista för planbesked för Tullinge 20:199 i Tullinge lanthem, södra



Översiktlig karta

2016-10-31

Begäran

Fastighetsägaren har begärt planbesked med syftet att få dela tomten. Fastigheten ligger i Tullinge lanthem, södra vid Sågstuguvägen.



Flygfoto

Planer, program, riksintressen och strandskydd


Planer, program, riksintressen och strandskydd	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Är förslaget förenligt med översiktsplanen?		X		
Ingår platsen i ett program eller fördjupad översiktsplan?			X	
Är marken detaljplanelagd?		X		För fastigheten gäller detaljplan Malmgården (31-6) som vann laga kraft 1994-06-28. Genomförandetiden har gått ut. Planbestämmelserna anger bostäder och att det inom del av kvarteret får finnas högst 4 tomter och det gör det i dag. Det finns också en bestämmelse som anger att tomten ingår i ett område där fasad mot järnvägska dämpas så att bullernivån inomhus blir högst 30 dB(A) ekvivalentnivå och högst 45 dB(A) maxnivå. Denna bestämmelse har tillkommit eftersom större delen av tomten utsätts för järnvägsbuller som överskrider 55 dB(A) ekvivalentnivå som är riktvärde för buller.
Finns det någon fastighetsplan för området?		X		
Finns det några pågående bygglovsärenden i området?		X		
Ligger området inom riks- eller kommunala intressen för natur- och kulturmiljön?			X	Berör endast en fastighet
Ligger området inom riks- eller kommunala intressen för det rörliga friluftslivet eller kust, turism och friluftsliv?		X		Berör endast en fastighet

Planer, program, riksintressen och strandskydd	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Ligger området inom något annat riksintresse?			X	
Ligger området inom strandskyddat eller vattenskyddsområde?			X	

Natur- och kulturvärden

Natur- och kulturvärden	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Inkräktar etableringen på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper?			X	
Innebär etableringen att gröna stråk, samband och gröna kilar påverkas eller reduceras?			X	
Är klimatförhållandet bra enligt översiktlig klimatutredning?				Finns inte redovisat
Är de geotekniska förutsättningarna lämpliga för föreslagen bebyggelse?		X		Urberg i söder och lera och silt i norr
Finns det några kända fornlämningar inom området?			X	

Risk och säkerhet

<i>Risk och säkerhet</i>	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Råder risk för översvämning?			X	
Råder ras- skred och erosionsrisk?		X		 <p>Gul markering innebär stor risk för skred</p>
Är marken förorenad?			X	
Råder hög radonrisk i området?				Normalriskområde
Påverkas planområdet av säkerhetsavstånd, ledningsrätter eller andra begränsningar?			X	
Ligger etableringen i närheten av led för farligt gods?				Tomten ligger ca 85 meter från järnvägen
Planeras etableringen i ett redan stort område av buller, vibration eller störande ljus?		X		Gällande detaljplan anger att tomten är bullerstörd från järnvägen
Finns det risk för explosioner?			X	
Innebär etableringen några utsläpp?			X	
Innebär etableringen någon brandrisk?			X	

Risk och säkerhet	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Bidrar etableringen till buller, stomljud, vibration eller störande ljus?			X	

Bebyggelseområden

Bebyggelseområden	Delvis	Ja	Nej	Kommentar
Påverkar etableringen stads- och landskapsbilden?			X	
Finns det någon kommersiell service i närheten?			X	Närmast är Tullinge centrum
Finns det någon kommunal service i närheten?				Det är knappt 1 km till Falkbergsskolan och Sollidens förskola. Bibliotek, äldreboende, medborgarkontor finns i Tullinge centrum. Även det på ett avstånd av en knapp kilometer.
Innebär etableringen utökad kommersiell service?			X	
Kommer etableringen att leda till behov av utökad kommunal service?			X	

Friytor

<i>Friytor</i>	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Försörjs området med platser för lek och rekreation, dvs. lekplatser, bollplaner, motionsslingor etc.?			X	
Ligger platsen i närhet till naturmark för vandringsleder, skidsport, strövområden etc. som inte avses som anlagd park?			X	

Trafik

<i>Kommunikation</i>	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Finns det utbyggd infrastruktur till platsen?		X		
Finns det kollektivtrafik?		X		
Finns det gång och cykelvägar till och från området?			X	
Finns det ytor för parkering, in- och utlastning till och från området?		X		
Innebär etableringen en ökning av farligt gods?			X	
Bidrar etableringen till en farlig trafikmiljö?			X	

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Finns det kommunalt VA?		X		
Om inte ingår området i verksamhetsområde för VA?				
Tas dagvattnet hand lokalt idag (LOD)?	X			Dagvatten från området rinner till Tullingesjön som är en s.k. vattenförekomst för vilken det finns miljö kvalitetsnormer. Statusen på sjön får inte försämrats. Sågbäcken mynnar också inom Tullinge vattentäkts skyddsområde. Det finns alltså stor anledning att inte förorena dagvattnet.
Ligger området inom vattenskyddsområde?			X	Se ovan
Finns det möjlighet att ansluta området/ fastigheten till fjärrvärmenätet?			X	
Finns det möjlighet att utveckla solenergi i området?	X			
Löses hanteringen av avfall på ett bra sätt?	X			Avfallshanteringen sker på samma sätt som i småhusområden i kommunen

2016-10-31

Konsekvenser

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

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Eva Kamph
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Ewa Lönnkvist

Dan Arvidsson

Christer Silver Holmberg

Gata- parkenheten

Miljöenheten

VA-enheten

Tullinge 2016-11-14

Tack så mycket för ert svar. Här listar vi några synpunkter på det negativa planbeskedet angående vår önskan om avstyckning, som vi hoppas ska kunna vägas in innan något slutgiltigt beslut fattas:

Ett skäl som framförs till att förorda negativt beslut från samhällsbyggnadsnämndens sida, är att den aktuella delen av fastigheten befinner sig inom s.k. aktsamhetsområde. Vi kan för egen del inte se att det skulle föreligga någon betydande risk för ras eller skred i den aktuella slänten. Naturligtvis är det tänkbart att något träd kan falla - med allvarliga konsekvenser - men denna risk torde enligt oss vara enkel att eliminera i och med den trädgallring som ändå är nödvändig för att uppföra ett hus på tomten.

Beträffande bullernivån som nämns, vet vi inte om den härstammar från mätningar vid tiden för detaljplanens uppförande eller om den gäller idag, det vill säga efter den (snart fullbordade) utfasningen av de gamla, och betydligt mer högljudda, tågen. Våra egna mätningar visar att decibelnivån befinner sig i spannet mellan 18-26 dB de tidsrymder då inga tåg passerar och når ca 76 dB då tåg passerar. Kanske är det heller inte otänkbart att också Tullinge, liksom andra orter längs pendelspåret, kommer att förses med bullerplank någon gång inom en inte allt för avlägsen framtid?

Angående dagvattnet och den risk för förorening som nämns, vill vi bara påminna om att de restriktioner som uttrycks i detaljplanen måste ses mot bakgrund av att Madens dagvattenpark vid denna tidpunkt ännu inte var påtänkt. Vi menar att Tullingesjöns kapacitet att ta emot dagvatten borde ha förbättrats i och med denna.

Slutligen vill vi bara nämna att vi anlitat en mäklare för att bedöma utsikterna för att få fastigheten såld i det fall avstyckning skulle beviljas. Han menade att tomten, trots visst tågbuller och trots sitt något skuggiga läge, förmodligen skulle vara mycket attraktiv på marknaden, då tomter i Tullinge, och särskilt centralt belägna sådana, är mycket efterfrågade i dagsläget. Vi menar att ett möjliggörande av avstyckning av fastighet 20:199 skulle störa få boende i området och dessutom rimma med kommunens planer att utöka antalet bostäder inom redan bebyggda delar av Tullinge.

Med vänliga hälsningar
Johanna Udehn och Joachim Morath



13

Permanenta lokal trafikföreskrifter 2016 (sbf/2016:20)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om permanentning av lokala trafikföreskrifter i enlighet med tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-14.

Sammanfattning

Tio lokala trafikföreskrifter (LTF) som berör hastighetsplanen ska permanentas och en LTF ska ändras som berör parkering. Samtliga LTF har testats under minst 6 månader och det några klagomål har inte inkommit. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför en permanentning inför nästa förlängningsperiod.

Ärendet

I ärendet finns förslag på elva permanenta lokala trafikföreskrifter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-14, utgör underlag för beslutet.



2016-11-14

Dnr sbf/2016:20

Referens
Serop BidrosMottagare
Styrelse/nämnd

Permanenta lokala trafikföreskrifter 2016

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om permanentning av nedanstående lokala trafikföreskrifter.

Sammanfattning

I detta dokument bifogas förslag på 11 permanenta lokala trafikföreskrifter. 10 LTF:r som berör hastighetsplanen ska permanentas, 1 LTF:r som berör parkering. Samtliga LTF:r har testats under minst 6 månader och det har inte inkommit några klagomål. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår en permanentning inför nästa förlängningsperiod.

Skäcklingevägen- Högsta tillåtna hastighet 40 km/h

I enlighet med hastighetsplanen har 40 km/h införts på Skäcklingevägen på delegation.

Skäcklingevägen- Högsta tillåtna hastighet 60 km/h

I enlighet med hastighetsplanen har 40 km/h införts på Skäcklingevägen på delegation.

Södra Parkhemsvägen- Högsta tillåtna hastighet 40 km/h

I enlighet med hastighetsplanen har 40 km/h införts på Södra parkhemsvägen på delegation.

Kvarnhagsvägen- Högsta tillåtna hastighet 40 km/h

I enlighet med hastighetsplanen har 40 km/h införts på Kvarnhagsvägen på delegation.

Kvarnhagsvägen- Högsta tillåtna hastighet 60 km/h

I enlighet med hastighetsplanen har 60 km/h införts på Kvarnhagsvägen på delegation.

2016-11-14

Dnr sbf/2016:20

Hallundavägen- Högsta tillåtna hastighet 40 km/h

I enlighet med hastighetsplanen har 40 km/h införts på Hallundavägen på delegation.

Hallundavägen- Högsta tillåtna hastighet 60 km/h

I enlighet med hastighetsplanen har 60 km/h införts på Hallundavägen på delegation.

Hallundavägen- Högsta tillåtna hastighet 40 km/h

I enlighet med hastighetsplanen har 40 km/h införts på Hallundavägen på delegation.

Botkyrkaleden- Högsta tillåtna hastighet 40 km/h

I enlighet med hastighetsplanen har 40 km/h införts på Botkyrkaleden på delegation.

Vattravägen- Högsta tillåtna hastighet 40 km/h

I enlighet med hastighetsplanen har 40 km/h införts på Vattravägen på delegation.

Segersjövägen- Tillåtet att parkera i 24 timmar

På Segersjövägen finns en parkeringsyta där tillåtelse om 24 timmarsparkering har testats på delegation.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Inga-lill Segnestam
Förvaltningschef

Ulrika Persson
Gata och parkchef



Botkyrka kommuns lokala trafikföreskrifter om högsta tillåten hastighet på Skäcklingevägen.

Beslutade den

Botkyrka kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Skäcklingevägen enligt markering på kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 40 kilometer i timmen.



Denna författning träder i kraft den

På Botkyrka kommuns vägnar.

Serop Bidros



Botkyrka kommuns lokala trafikföreskrifter om högsta tillåten hastighet på Skäcklingevägen.

Beslutade den

Botkyrka kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Skäcklingevägen enligt markering på kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 60 kilometer i timmen.



Denna författning träder i kraft den

På Botkyrka kommuns vägnar.

Serop Bidros

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Botkyrka kommuns lokala trafikföreskrifter om högsta tillåten hastighet på Södra Parkhemsvägen.

Beslutade den

Botkyrka kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Södra Parkhemsvägen enligt markering på kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 40 kilometer i timmen.



Denna författning träder i kraft den

På Botkyrka kommuns vägnar.

Serop Bidros

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Botkyrka kommuns lokala trafikföreskrifter om högsta tillåten hastighet på Kvarnhagsvägen.

Beslutade den

Botkyrka kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Kvarnhagsvägen enligt markering på kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 40 kilometer i timmen.



Denna författning träder i kraft den

På Botkyrka kommuns vägnar.

Serop Bidros

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Botkyrka kommuns lokala trafikföreskrifter om högsta tillåten hastighet på kvarnh.

Beslutade den

Botkyrka kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

● På Kvarnhagsvägen enligt markering på kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 60 kilometer i timmen.



Denna författning träder i kraft den

På Botkyrka kommuns vägnar.

Serop Bidros

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Botkyrka kommuns lokala trafikföreskrifter om högsta tillåten hastighet på Hallundavägen.

Beslutade den

Botkyrka kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Hallundavägen enligt markering på kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 40 kilometer i timmen.



Denna författning träder i kraft

På Botkyrka kommuns vägnar.

Serop Bidros

**BOTKYRKA
KOMMUN**

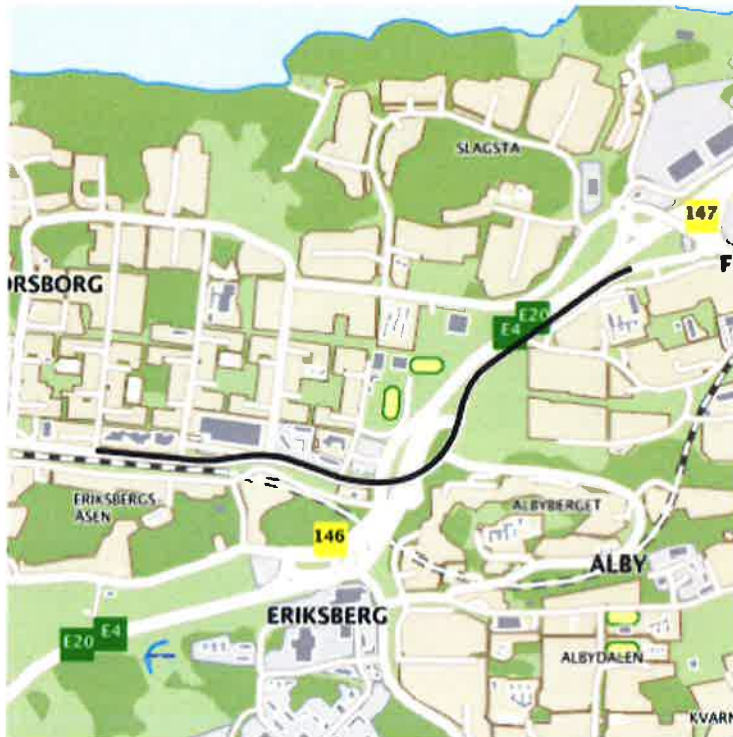


Botkyrka kommuns lokala trafikföreskrifter om högsta tillåten hastighet på Hallundavägen.

Beslutade den

Botkyrka kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Hallundavägen enligt markering på kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 60 kilometer i timmen.



Denna författning träder i kraft den

På Botkyrka kommuns vägnar.

Serop Bidros

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Botkyrka kommuns lokala trafikföreskrifter om högsta tillåten hastighet på Hallundavägen.

Beslutade den

Botkyrka kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Hallundavägen enligt markering på kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 40 kilometer i timmen.



Denna författning träder i kraft den

På Botkyrka kommuns vägnar.

Serop Bidros

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Botkyrka kommuns lokala trafikföreskrifter om högsta tillåten hastighet på Botkyrkaleden.

Beslutade den

Botkyrka kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Botkyrkaleden enligt markering på kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 40 kilometer i timmen.



Denna författning träder i kraft den

På Botkyrka kommuns vägnar.

Andreas Bäckman



Botkyrka kommuns lokala trafikföreskrifter om högsta tillåten hastighet på Vattravägen.

Beslutade den

Botkyrka kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Vattravägen enligt markering på kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 40 kilometer i timmen.



Denna författning träder i kraft den

På Botkyrka kommuns vägnar.

Serop Bidros

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Botkyrka kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Segersjövägen.

Beslutade den

Botkyrka kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 17 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerad yta enligt markering på kartbild får fordon parkeras högst 24 tim i följd. Tillåtelsen ger inte rätt att parkera där det enligt trafikförordningen (1998:1276) är förbjudet att stanna och parkera.



Denna författning träder i kraft den

På Botkyrka kommuns vägnar.

Serop Bidros

**14****Uppdragstaxa för kart- och mätverksamheten 2017
(sbf/2016:405)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av informationen.

Sammanfattning

2012 tog samhällsbyggnadsnämnden beslut om en ny uppdragstaxa för kart- och mätverksamheten. Den bygger på Sveriges kommuners och landstings, SKLs, rekommendationer och, avgifterna beräknas med det så kallade milliprisbasbeloppet, mPBB och en justeringsfaktor N vilket innebär att de är enkelt att justera vid behov och kan räknas upp (eller ner) automatiskt vid varje årsskifte. Milliprisbasbeloppet var 44,3 2016 och har för 2017 höjts med 0,5 enheter till 44,8.

Ärendet

Den 2011-12-15 antog kommunfullmäktige beslut om den nya taxan och därmed också om att taxan räknas upp i enlighet med gällande milliprisbasbelopp vid varje årsskifte, utan att samhällsbyggnadsnämnden behöver fatta särskilt beslut om detta. Det gällande milliprisbasbeloppet för 2016 var 44,3 och 2017 44,8 vilket innebär en höjning av uppdragstaxan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-07, utgör underlag för beslutet.



2016-11-07

Dnr sbf/2016:405

Referens
Angela Jarlenfors

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdragstaxa för kart- och mätverksamheten 2017

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av informationen.

Sammanfattning

2012 tog samhällsbyggnadsnämnden beslut om en ny uppdragstaxa för kart- och mätverksamheten. Den bygger på Sveriges kommuners och landstings, SKLs, rekommendationer och, avgifterna beräknas med det så kallade milliprisbasbeloppet, mPBB och en justeringsfaktor N vilket innebär att de är enkelt att justera vid behov och kan räknas upp (eller ner) automatiskt vid varje årsskifte. Milliprisbasbeloppet var 44,3 2016 och har för 2017 höjts med 0,5 enheter till 44,8.

I samband med att den nya plan- och bygglagen trädde i kraft i maj 2011 fick samhällsbyggnadsförvaltningen uppdraget att se över taxorna för de berörda verksamheterna. Samtidigt tog SKL fram nya rekommendationer där det så kallade grundbeloppet ersattes av det så kallade milliprisbasbeloppet, mPBB, och en justeringsfaktor, N.

Den 15/12 2011 tog kommunfullmäktige beslut om den nya taxan och därmed också om att taxan räknas upp med gällande milliprisbasbelopp vid varje årsskifte utan att samhällsbyggnadsnämnden behöver fatta särskilt beslut om detta. Det gällande milliprisbasbeloppet för 2016 var 44,3 och 2017 44,8 vilket innebär en höjning av uppdragstaxan.

2016-11-07

Dnr sbf/2016:405

Jämförelse mellan 2016 års taxa och 2017 års taxa för några uppdrag.

Uppdrag	2016	2017	Förändring i %
Nybyggnadskarta	7310 kr	7390 kr	1,0%
Förenklad Nybyggnadskarta	1710 kr	1720 kr	0,6%
Lägeskontroll	3650 kr	3700 kr	1,4%
Finutstakning garage	3410 kr	3450 kr	1,2%
Baskarta per ha	1070 kr	1080 kr	0,9%
Grundkarta per ha	2440 kr	2460 kr	0,8%

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Angela Jarlenfors
Kart- och mätchef



Kommunal uppdragstaxa för samhällsbyggnadsförvaltningens kart- och mätverksamhet

Gäller från och med 2017-01-01

**Antagen av kommunfullmäktige den 2011-12-15
Reviderad med 2017 års mPBB den 2016-11-07**

Taxa 2017

Innehåll

1 Allmänna bestämmelser	3
1.1 Allmänt.....	3
1.2 Tillämpning	3
1.3 Betalningsskyldighet	3
1.4 Ersättningsnorm.....	4
1.5 Moms.....	4
1.6 Beräkning av avgifter enligt taxan	4
2 Uppdrag och tjänster i samband med bygglovsprövning ..	5
2.1 Nybyggnadskarta.....	5
2.2 Utstakning.....	6
2.3 Lägeskontroll.....	6
3 Geografisk information- kartprodukter	7
3.1 Baskarta.....	7
3.2 Grundkarta.....	8
3.3 Samlingskarta med ledningar.....	8
3.4 Övriga kartprodukter.....	8
3.5 Adresspunkter	8
4. Övriga uppdrag.....	9
4.1 Markering av punkt (t.ex. gränsrör) med tråkäpp(läkt).	9
4.2 Utskrifter av kartor/ritningar	9
4.3 Övriga uppdrag och tjänster.....	9
5. Timersättning.....	10

1 Allmänna bestämmelser

1.1 Allmänt

Den som nyttjar samhällsbyggnadsförvaltningens kart- och mättjänster betalar avgifter i den omfattningen som framgår av denna taxa i den mån annan taxa inte är tillämplig.

Taxans huvudsakliga tillämpningsområden är:

- Uppdrag och tjänster i samband med bygglovprövning
- Geografisk information - kartprodukter
- Övriga uppdrag och tjänster

Leverans av kartdata sker alltid i kommunens gällande koordinatsystem.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner och kommunfullmäktige fastställer denna taxa.

De fasta avgifterna och timavgifterna räknas om vid varje årsskifte med gällande milliprisbasbelopp mPBB) utan att samhällsbyggnadsnämnden behöver fatta särskilt beslut om detta.

1.2 Tillämpning

Samhällsbyggnadsnämnden och handläggare på delegation äger rätt att besluta om tillämpningen av denna taxa.

Denna taxa ska tillämpas för åtgärder beställda efter 2017-01-01

Taxan är baserad på Sveriges Kommuners och Landstings förslag till taxa.

1.3 Betalningsskyldighet

Betalningsskyldig är beställare av uppdrag eller produkter enligt denna taxa.

Betalas inte avgiften inom på fakturan föreskriven tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen(1975:635) från förfallodatum tills betalning sker.

1.4 Ersättningsnorm

Uppdrag debiteras som sakersättning och/eller timersättning.

Med sakersättning avses fast ersättning för uppdraget som helhet.

Med timersättning avses debitering per timme med för uppdraget medverkande personal och utrustning.

Prisoffert kan lämnas för uppdrag eller del av uppdrag.

Samhällsbyggnadsnämnden eller handläggare på delegation äger rätt att för särskilda uppdrag träffa avtal om annan debiteringsnorm.

1.5 Moms

Moms (25%) tillkommer för alla beställningar förutom nybyggnadskartor och utstakningar.

1.6 Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) eller kommunallagen (1991:900), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten.

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan (Bilaga 1). Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver läggs en justeringsfaktor N till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen

Justeringsfaktorn N är 1,1 för denna taxa.

2 Uppdrag och tjänster i samband med bygglovsprövning

2.1 Nybyggnadskarta

Nybyggnadskartan med inritat läge för byggnation används som underlag för bygglovprövning.

Nybyggnadskartan är momsbefriad.

Beställaren erhåller nybyggnadskartan i fyra exemplar. Kartan kan även levereras digitalt i dwg, -dxf eller PDF format. Därutöver kan kartan levereras i andra format efter överenskommelse med kunden. Debitering sker då enligt uppdragstaxan.

Prisreducering lämnas med 50 % för påföljande nybyggnadskartor när flera sammanhängande fastigheter eller tomtplatser ingår i beställningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer vilken typ av karta som behövs för en bygglovsansökan. Användningsområdena i tabellen nedan är endast vägledande.

Tabell 1: Nybyggnadskarta

Användningsområde	Typ av karta	Pris
Nybyggnad av huvudbyggnad	Nybyggnadskarta	7 390 kr
Tillbyggnad, Komplementbyggnad, Marklov vid kuperad terräng (större markarbeten)	Nybyggnadskarta förenklad	1720 kr
Rivning, Plank, Mur, Marklov (mindre markarbeten) ¹	Tomtkarta (http://karta.botkyrka.se)	0 kr

Priserna i tabellen ovan gäller för fastigheter upp till 2500 kvm. För fastigheter större än 2500 kvm tillämpas timersättning/offert.

Nybyggnadskarta innehåller: Baskarta (fastighetsindelning, byggnader, vägar, GC-vägar, spårbunden trafik, gatunamn, strandlinjer, fornlämningar, kraftledningar och höjdkurvor), planinformation, rättigheter, markhöjder på tomten, vägmittshöjder, arbetsfix, gränspunkter, VA - anslutning och VA-ledningar på kommunens mark, tolkning och redovisning av ny fastighetsgräns enligt plan. Inmätning och kontroll i fält.

Nybyggnadskarta förenklad innehåller: Baskarta, planinformation, rättigheter, gränspunkter, tolkning och redovisning av ny fastighetsgräns enligt plan. Inmätning och kontroll i fält.

Tomtkarta innehåller: Baskarta, gränspunkter och sidlängder. Tomtkartan är inte kontrollerad i fält.

¹ Vid vissa komplicerade ärenden som till exempel kuperad terräng, prickmark eller gränsnära lägen kan en förenklad nybyggnadskarta behövas.

2.2 Utstakning

Utstakning kan utföras antingen av samhällsbyggnadsförvaltningens egen personal eller annan part som byggherren föreslår. Den som byggherren anlitar ska ha verifierad mätningsteknisk kunskap och godkännas av samhällsbyggnadsnämnden

Pricreducering ges med 20% om profiler finns på plats.

Pricreducering ges med 50% på utstakning av mindre tillbyggnader, garage, uthus om uppdraget utförs samtidigt med utstakning av huvudbyggnad.

Tabell 2. Utstakning

Finutstakning	Pris
Huvudbyggnad	7 640 kr
Mindre tillbyggnader, garage, uthus	3 450 kr
Plank, mur eller transformatorstation	2 460 kr

Grovtstakning	Pris
Huvudbyggnad	3 820 kr
Mindre tillbyggnader, garage, uthus	1 720 kr
Plank, mur eller transformatorstation	1 230 kr

Priserna i tabellen ovan gäller för byggnader upp till 500 kvm. För byggnader större än 500 kvm tillämpas timersättning/offert.

2.3 Lägeskontroll

Pricreducering ges med 40% om kommunen har utfört utstakningen. Skall meddelas vid beställning.

Tabell 3 Lägeskontroll

Lägeskontroll	Pris
Huvudbyggnad	3 700 kr
Mindre tillbyggnader, garage, uthus, plank, mur, transformatorstation	1 970 kr

3 Geografisk information- kartprodukter

Kommunen finansierar sina kostnader för produktionen av geografisk information med en blandning av skattemedel och avgifter.

Kommunens geografiska information är upphovsrättsligt skyddat. Vid upplåtelse av kommunens geografiska information överläts normalt endast rätten att nyttja materialet för visst ändamål (icke exklusiv rätt) och begränsad i tiden. Nyttjanderätten kan regleras i ett separat tecknat nyttjanderättsavtal.

Nedanstående taxa avses tillämpas för tillfälliga nyttjare av kommunens geografiska information. För permanenta användare (nyttjare) av kommunens geografiska information träffas vid uttagande av avgift normalt avtal.

3.1 Baskarta

I baskartan ingår normalt följande: fastighetsindelning, byggnader, vägar, GC-vägar, spårbunden trafik, gatunamn, strandlinjer, fornlämningar, kraftledningar och höjdkurvor.

Nedanstående priser gäller då informationen levereras direkt ur databasen utan kontroll i fält. Fältkontroll/inmätning kan beställas enligt 4.3 Övriga uppdrag och tjänster.

Tabell 4 Baskarta

Baskarta utdrag ur kartdatabasen per ha	Pris
All information (100%)	1 080 kr
Gränser och fastighetsbeteckningar (27%)	300 kr
Byggnader (18%)	200 kr
Vägar, järnvägar (18%)	200 kr
Höjdinformation (18%)	200 kr
Adresser (9%)	100 kr
Övriga topografiska objekt (9%)	100 kr

Prisreducering för lägre krav på noggrannhet:

Projektering	0%
Översiktlig projektering och planering	40%
GIS-analyser	75%

Prisreducering för stora arealer:

1-10ha	0%
10-20ha	20%
20-30ha	30%
30-40ha	40%
>40 ha	offereras

3.2 Grundkarta

En grundkarta används vid upprättande av detaljplan. Kommunens kostnader för grundkarta ska normalt inräknas i underlaget för planavgiften när sådan avgift uttas i samband med bygglov. Begär någon där-
emot grundkarta av kommunen för att exempelvis upprätta detaljplan på egen
bekostnad kan kommunen använda nedanstående tabell för avgiftsberäkning.

Tabell 6: Grundkarta

Grundkarta per ha	Pris
Baskarta, fältkontroll/inmätning, ledningar	2 460 kr
Inmätning av övriga objekt (utöver baskarteinformation)	timersättning/offert
Minsta avgift	4930 kr

Samma arealrabatter som för baskarta kan tillämpas.

3.3 Samlingskarta med ledningar

En samlingskarta används som underlag vid schaktning. Kartan innehåller uppgifter om ledningar från följande ledningsägare i kommunen: Botkyrka kommuns VA-enhet, Södertörns Fjärrvärme AB, Vattenfall AB, Teliasonera AB, Stokab AB, IP-Only, TDC Sverige AB, Botkyrka stadsnät AB.

Tabell 7: Samlingskarta med ledningar

Samlingskarta	Pris
Startavgift inkl 1 ha	1 970 kr
per ha utöver denna	690 kr

3.4 Övriga kartprodukter

Tabell 8: Övriga kartprodukter

Övriga kartprodukter per ha	Pris
Digitalt ortofoto	10 kr
Översiktskarta/kommunkarta	20 kr
Minsta avgift	490 kr

3.5 Adresspunkter

Tabell 9: Adresspunkter

Adresspunkter per st	Pris
inkl koordinat	10 kr
Minsta avgift	490 kr

4. Övriga uppdrag

4.1 Markering av punkt (t.ex. gränsrör) med träkäpp(läkt).

Tabell 10: Markering och/eller inmätning av punkt

Markering av punkt	Pris
Första punkten	1 480 kr
Tillägg per punkt utöver den första	490 kr

4.2 Utskrifter av kartor/ritningar

Tabell 11: Utskrifter av kartor/ritningar

Format	A (dm ³)	Pris
A4	6	0 kr
A3	12	0 kr
A2	25	200 kr
A1	50	390 kr
A0	100	790 kr

4.3 Övriga uppdrag och tjänster

Tabell 12: Övriga uppdrag och tjänster

Övriga uppdrag och tjänster	Pris
GIS- och kartuppdrag	Timersättning/offert
Kart- och mätuppdrag för tex projektering	Timersättning/offert
Fastighetsägarförteckning	Timersättning/offert
Uppgiftslämning av mät-, fix- och gränspunkter	Timersättning/offert
Kunskapsstöd och utbildning i Kartproduktion och GIS	Timersättning/offert
Transformerering av kartdata	Timersättning/offert
Övriga uppdrag	Timersättning/offert

5. Timersättning

Tabell 13: Timersättning

Typ av tjänst	Per timme
Experttjänster	1 230 kr
Lantmäteri-tjänster	990 kr
Mätuppdrag	840 kr
Kart/GISuppdrag	790 kr
Administrativa tjänster	690 kr

Minsta debiterbara tid är 0,5 timmar.

Bilaga 1
Formler och tabeller för uträkning av
avgifter

2017

Faktorer och gällande värden

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt nedanstående tabeller. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver läggs en justeringsfaktor N till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen
Beloppen är avrundade till närmaste 10-tal.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

A=	Area
KF=	Kartfaktor
mPBB=	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
MF=	Mättningsfaktor
N=	Justeringsfaktor
NKF=	Nybyggnadskartefaktor
PF=	Prisfaktor
UF=	Utstakningsfaktor

Gällande värden:

N	1,1
mPBB 2017	44,8

Nybyggnadskarta

Avgift = mPBB x NKF x N

Användningsområde	Typ av karta	Pris	NKF
Nybyggnad av huvudbyggnad	Komplett nybyggnadskarta	7 390 kr	150
Komplementbyggnad, Marklov vid kuperad terräng (större markarbeten)	Förenklad nybyggnadskarta	1 720 kr	35
Rivning, Plank, Mur, Marklov (mindre markarbeten),	Tomtkarta (hämtas i webbkartan)	0 kr	0

Utstakning

Utstakningsavgift = mPBB x UF x N

Finutstakning	Pris	UF
Huvudbyggnad	7 640 kr	155
Mindre tillbyggnader, garage, uthus	3 450 kr	70
Plank, mur eller transformatorstation	2 460 kr	50

Grovutstakning	Pris	UF
Huvudbyggnad	3 820 kr	77,5
Mindre tillbyggnader, garage, uthus	1 720 kr	35
Plank, mur eller transformatorstation	1 230 kr	25

Lägeskontroll

Avgift = mPBB x MF x N

Lägeskontroll	Pris	MF
Huvudbyggnad	3 700 kr	75
Mindre tillbyggnader, garage, uthus, plank, mur, transformatorstation	1 970 kr	40

Geografisk information - Kartprodukter

Avgift per HA = mPBB x KF x N

Baskarta utdrag ur kartdatabasen per ha	Pris	KF
All information (100%)	1 080 kr	22
Gränser och fastighetsbeteckningar (27%)	300 kr	6
Byggnader (18%)	200 kr	4
Vägar, järnvägar (18%)	200 kr	4
Höjdinformation (18%)	200 kr	4
Adresser (9%)	100 kr	2
Övriga topografiska objekt (9%)	100 kr	2

Samlingskarta	Pris	KF
Startavgift inkl 1 ha	1 970 kr	40
per ha utöver denna	690 kr	14

Grundkarta per ha	Pris	KF
baskarta, inmätning, ledningar	2 460 kr	50
Inmätning av övriga objekt (ej baskarta)	tidsersättning/offert	
Minsta avgift	4 930 kr	100

Övriga kartprodukter per ha	Pris	KF
Digitalt ortofoto	10 kr	0,1
Översiktskarta/kommunkarta	20 kr	0,5
Minsta avgift	490 kr	10

Adresspunkter per st	Pris	KF
inkl koordinat	10 kr	0,0125
Minsta avgift	490 kr	10

Övriga uppdrag

Markering av punkt

Avgift = mPBB x MF x N

Markering av punkt	Pris	MF
Första punkten	1 480 kr	30
Tillägg per punkt utöver den första	490 kr	10

Utskrift

Avgift = mPBB x A x PF x N

Format	A (dm3)	Pris	PF
A4	6	0 kr	0
A3	12	0 kr	0
A2	25	200 kr	0,16
A1	50	390 kr	0,16
A0	100	790 kr	0,16

Övriga uppdrag och tjänster

Övriga uppdrag och tjänster	Pris
GIS- och kartuppdrag	Tidersättning/offert
Kart- och mätuppdrag för tex projektering	Tidersättning/offert
Fastighetsägarförteckning	Tidersättning/offert
Uppgiftslämning av mät-, fix- och	Tidersättning/offert
Kunskapsstöd och utbildning i Kartproduktion och GIS	Tidersättning/offert
Transformerering av kartdata	Tidersättning/offert
Övriga uppdrag	Tidersättning/offert

Timersättning

Avgift per timme = mPBB x PF x N

Typ av tjänst	Per timme	PF
Experttjänster	1 230 kr	25
Lantmäneritjänster	990 kr	20
Mätuppdrag	840 kr	17
Kart/GISuppdrag	790 kr	16
Administrativa tjänster	690 kr	14

Minsta debiterbara tid är 0,5 timmar.



15

Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan (sbf/2015:276)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan, daterad 2016-11-07.

Sammanfattning

En kris kan orsakas av många olika typer av händelser och går inte alltid att förutse. Grunden för samhällsbyggnadsförvaltningens krisledning består därför i att arbeta proaktivt. En kris innebär ofta en form av anpassad organisation. Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan beskriver hur förvaltningen organiserar, leder, samordnar, samverkar och kommunicerar vid en kris eller vid hot om kris på förvaltningsnivå.

Krisledningsplanen fastställs av samhällsbyggnadsnämnden. Förvaltningschefen ansvarar för att den granskas årligen och revideras vid behov. Mindre revideringar av planen och justeringar av bilagor fastställs av förvaltningschefen som är tillika chef för krisledningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan ska också förhålla sig till och följa Botkyrka kommuns övergripande fastställda krishanteringsprogram.

Ärendet

Syftet med förvaltningens krisledningsplan är att klargöra förvaltningens organisation och uppgifter vid en kris eller Extra ordinär händelse, Lag (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap. Planen förtydligar också ansvarsförhållanden inom samhällsbyggnadsförvaltningen och att förvaltningen samarbetar med andra aktörer samt hur förvaltningen ska kommunicera vid en kris eller vid hot om kris.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-07, utgör underlag för beslutet.



2016-11-07

Dnr sbf/2015:276

Referens
Marie Eriksson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan (sbf/2015:276)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan.

Sammanfattning

En kris kan orsakas av många olika typer av händelser och går inte alltid att förutse. Grunden för samhällsbyggnadsförvaltningens krisledning består därför i att arbeta proaktivt. En kris innebär ofta en form av anpassad organisation. Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan beskriver hur förvaltningen organiserar, leder, samordnar, samverkar och kommunicerar vid en kris eller vid hot om kris på förvaltningsnivå.

Krisledningsplanen fastställs av samhällsbyggnadsnämnden. Förvaltningschefen ansvarar för att den granskas årligen och revideras vid behov. Mindre revideringar av planen och justeringar av bilagor fastställs av förvaltningschefen som är tillika chef för krisledningen. Den aktuella krisledningsplanen ska alltid finnas tillgänglig både på papper och digitalt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan ska också förhålla sig till och följa Botkyrka kommuns övergripande fastställda krishanteringsprogram.

Ärendet

Syftet med förvaltningens krisledningsplan är att klargöra förvaltningens organisation och uppgifter vid en kris eller Extra ordinär händelse, Lag (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap. Planen förtydligar också ansvarsförhållanden inom samhällsbyggnadsförvaltningen och att förvaltningen samarbetar med andra aktörer samt hur förvaltningen ska kommunicera vid en kris eller vid hot om kris.

2016-11-07

Dnr sbf/2015:276

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Marie Eriksson
Administrativ chef

Bilagor

Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan

Expedieras till

Kommunledningsförvaltningen

STYRDOKUMENT I BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan

Strategi
Program
Plan
Policy
Riktlinjer
Regler



Diarienummer: sbf/2015:276

Dokumentet är beslutat av: Samhällsbyggnadsnämnden

Dokumentet beslutades den: 6 december 2016

Dokumentet gäller för: Samhällsbyggnadsnämnden

Dokumentet gäller till den: Gäller tills vidare

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Innehåll

Krisledningsplan för samhällsbyggnadsförvaltningen.....	1
Inledning	1
Syfte	1
Vad innebär begreppet kris och krisberedskap	1
Samhällsbyggnadsförvaltningens krisnivåer.....	2
Extraordinär händelse	3
Larmning av krisledningsstab eller krisledningsnämnd	3
Kommunikation vid extra ordinära händelser	4
Kommunens geografiska områdesansvar.....	4
Sammanfattningsvis innebär det geografiska områdesansvaret att kommunen ska:.....	4
Krishantering på Samhällsbyggnadsförvaltningen	4
Organisering.....	5
Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsorganisation/- bemanning	5
Arbets- och ansvarsfördelning i krisledningsgruppen.....	6
Uthållighet och förstärkning.....	8
Kriskommunikation.....	8
Avslut av förvaltningens krisledningsgrupp	9
Utvärdering	9
Utbildning och övning.....	10
Uthållighet och förstärkning.....	10

Dokumentet ersätter: interim krisledningsplan

Dokumentansvarig är: administrativ chef

För revidering av dokumentet ansvarar: administrativ chef

För uppföljning av dokumentet ansvarar: administrativ chef

Relaterade dokument:

Krisledningsplan för samhällsbyggnadsförvaltningen

Inledning

En kris kan orsakas av många olika typer av händelser och går inte alltid att förutse. Grunden för samhällsbyggnadsförvaltningens krisledning består därför i flexibilitet och proaktivitet. En kris innebär ofta en form av anpassad organisation. Detta dokument beskriver hur samhällsbyggnadsförvaltningen organiserar, leder, samordnar, samverkar och kommunicerar vid en kris eller vid hot om kris.

Krisledningsplanen fastställs av samhällsbyggnadsnämnden. Förvaltningschefen ansvarar för att den granskas årligen och revideras vid behov. Mindre revideringar av planen och justeringar av bilagor fastställs av förvaltningschefen tillika chef för krisledningen. Aktuell plan finns alltid tillgänglig på Botwebb samt på papper.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska varje år göra en analys av vilka allvarliga händelser som kan inträffa och hur dessa händelser kan påverka den egna verksamheten. Resultatet värderas och sammanställas i en risk och sårbarhetsanalys som sedan ska utgöra en kontinuitetsplan där hoten och riskerna graderas (1-5 eller från rött till grönt). En ansvarig person ska pekas ut för varje hot och risk, och en ”plan B” presenteras som beskriver hur vi gör för att hotet och risken inte ska inträffa och hur vi hanterar händelsen om det ändå inträffar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan ska också förhålla sig till och följa Botkyrka kommuns övergripande krishanteringsprogram.

Syfte

Syftet med förvaltningens krisledningsplan är att klargöra förvaltningens organisation och uppgifter vid en kris eller extra ordinär händelse. Planen förtydligar också ansvarsförhållanden inom samhällsbyggnadsförvaltningen och att vi samarbetar med andra aktörer samt hur vi ska kommunicera vid en kris eller vid hot om kris.

Vad innebär begreppet kris och krisberedskap

Med begreppet kris avser vi en händelse som drabbar många människor och stora delar av vår verksamhet, och som kräver snabba och samordnade insatser för att hantera och lindra händelsens skadeverkningar.

Med krisberedskap menas förmågan att hantera konsekvenserna av en händelse, men också förebyggande åtgärder som krävs för att förhindra att en kris uppstår eller för att begränsa skadeverkningarna. Begreppet omfattar också uppföljning och återföring av erfarenheter efter en kris. Krishantering står för den mer omedelbara hanteringen av en händelse eller störning som inträffat.

Som krishanterare bör man ha inställningen att människors uppfattning av krisen är viktig, oavsett hur överensstämmande den är med verkligheten. Det är nämligen människors bild av krisen som kommer att prägla deras uppfattning om och förtroende för samhället och aktörerna. Krisledningen måste därför alltid veta hur bilden av krisen ser ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsgrupp ska därför ha god förmåga att:

- samverka med och leda samverkan med andra aktörer
- samordna information (snabbt kunna inhämta, bearbeta, analysera samt sprida korrekt och tillförlitlig information)
- ge en korrekt och samordnad information till allmänhet och media
- sammanställa, kontinuerligt följa upp och kommunicera en lägesbild till berörda aktörer
- sammanställa och delge lägesrapporter till eventuellt berörda myndigheter
- upprätthålla samband med berörda aktörer

Samhällsbyggnadsförvaltningens krisnivåer

Nivå 1

Kris som berörd förvaltning kan hantera själv – Inträffad händelse där förvaltningen hanterar händelsen inom den egna organisationen.

Nivå 2

Störning – Inträffad händelse där förvaltningen hanterar händelsen, med stöd av delar av den centrala krisledningen och andra experter.

Nivå 3

Allvarlig händelse – Inträffad händelse som kräver stöd från andra förvaltningar och hela den centrala krisledningen, som bland annat prioriterar resurser.

Nivå 4

Extraordinär händelse – Inträffad händelse där stöd krävs från många förvaltningar, aktörer (offentliga, privata och frivilliga) på regional eller nationell nivå. Händelsen kan kräva att kommunens krisledningsnämnd måste sammanträda och fatta övergripande beslut.

Nivå 5

Extra kritisk händelse med POSOM inkopplat

Kris liknande extraordinär händelse men där POSOM-gruppen behöver kopplas in. Det kan gälla vid till exempel dödsfall eller när personer skadats fysiskt eller psykiskt.

Med POSOM menas psykologiskt och socialt omhändertagande av oskadade och deras anhöriga. Socialjouren har ett kommunövergripande uppdrag att svara, dygnet runt, för de akuta POSOM-insatserna. POSOM lärmas via SOS Alarm. POSOM ersätter inte verksamhetens planering för krisberedskap och förberedelser för psykosociala stödinsatser. POSOM insatser riktar sig till allmänheten vid olika typer av olyckor. De har alltså ett externt uppdrag, och inte internt. När en olycka inträffar på någon av våra arbetsplatser, med medarbetare som både vittne och drabbade så ska det psykiska och sociala omhändertagandet skötas av ett av Botkyrka kommun upphandlat företag.

Extraordinär händelse

Begreppet ”extraordinär händelse” kommer från Lagen om extraordinära händelser, LEH (2006:544) och används nationellt av olika myndigheter och innebär: ”Med Extraordinär händelse avses i denna lag en sådan händelse som avviker från det normala, innebär en allvarlig störning eller överhängande risk för en allvarlig störning i viktiga samhällsfunktioner och kräver skyndsamma insatser av en kommun eller ett lands-ting.”

Viktiga samhällsfunktioner för en kommun handlar främst om dricksvattenförsörjning, avloppshantering, elförsörjning, renhållning, väghållning med mera.

Om en extraordinär händelse inträffar gäller kommunens övergripande krishanteringsprogram och den centrala krisledningsorganisationen tar över arbetet och är då överordnad förvaltningens krisledningsarbete.

En krisledningsnämnd (ledamöter och ersättare från kommunstyrelsen) finns inrättad av kommunfullmäktige. Nämnden får besluta om hela eller delar av verksamheten från övriga nämnder. Det är ordföranden i krisledningsnämnden eller, då denne har förhinder, vice ordföranden som bedömer när **en extraordinär händelse** enligt lag (SFS 2006:544) medför att nämnden ska träda i funktion.

Larmning av krisledningsstab eller krisledningsnämnd

Den som vid en extraordinär händelse eller annan krissituation behöver larma kommunens krisledningsstab använder sig av de kontaktvägar som finns i kommunledningsförvaltningens ”Interim krisledningsplan 2016”. Primär larmmottagare i kommunen är tjänstgörande kommundirektör. Om kommundirektören inte kan nå söks kontakt enligt ordningsföljden i larmlistan.

Kommundirektören, eller den som kommundirektören utser, kontaktar krisledningsnämndens ordförande, som beslutar om:

- det inträffade ska klassas som en extraordinär händelse,
- om krisledningsnämnden ska kallas in eller
- om det finns behov av annan samordning mellan nämnder och styrelser i Botkyrka kommun

Aktuella larmlistor med kontaktuppgifter till krisledningsnämnd och krisledningsstab samt för respektive nämnd och förvaltning ska finnas tillgängliga både digitalt och på papper. Dessa listor ska uppdateras kontinuerligt och en utsedd person på kommunledningsförvaltningen ska vara ansvarig för uppdateringen.

Listor ska finnas hos:

- Ordinarie och ersättare i krisledningsnämnd
- Samtliga som ingår i centrala krisledningsstaben
- Kommunens Kontaktcenter

Kommunikation vid extra ordinära händelser

Kommunikation är av central betydelse vid extraordinära händelser. Det är därför viktigt att kontakter med allmänhet och med media organiseras centralt och sköts av kommunikationsansvarig vid krisledningsstaben eller av denne utsedda personer.

Kommunens geografiska områdesansvar

Områdesansvaret innebär inte att kommunen tar över andra aktörers ansvarsområden. Däremot bygger det på att aktörerna av egen vilja medverkar till en samordning av krishantering i det geografiska området. Aktörer i det här fallet kan vara externa företag eller andra verksamheter.

Sammanfattningsvis innebär det geografiska områdesansvaret att kommunen ska:

- upprätta en samlad analys av sådana risker och sådan sårbarhet i kommunens geografiska område som kan leda till en extraordinär händelse och göra denna analys känd för berörda aktörer
- regelbundet sammankalla representanter för de lokala krisaktörerna
- verka för att de lokala krisaktörernas förberedelser för hanteringen av en extraordinär händelse samordnas
- verka för att informationen till allmänheten vid en extraordinär händelse samordnas
- kunna lämna en samlad information till länsstyrelsen om läget i kommunen i fråga om risker och sårbarhet och om de lokala krisaktörernas förberedelse för hanteringen av en extra ordinär händelse
- kunna ge länsstyrelsen en samlad rapport om läget i kommunen vid en extraordinär händelse och om de lokala krisaktörernas vidtagna och planerade åtgärder med anledning av händelsen.

Krishantering på samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsplan utgår från förvaltningens ordinarie organisationsstruktur och beslutsvägar. Syftet med det är att säkerställa kompetens och underlätta omställningen från ordinarie verksamhet till krishantering.

Aktivering av krisledningsgruppen sker i första hand av krisledningschefen och i andra hand av stabschefen. En larmlista ska finnas upprättad och larm ska gå ut via sms och/eller via mejl. På larmlistan ska även privata nummer finnas angivna. Krisledningschefen ansvarar för att nämndens presidium kontaktas och informeras skyndsamt vid ett krisläge.

Krisledningsgruppen rapporterar kontinuerligt till ledningsgruppen och till nämnd.

Vid krisläge nivå ett bedöms verksamheternas krisledningsgrupper själva kunna klara av störningen. De kallar vid behov in de resurser de behöver, som till exempel HR eller kommunikation.

Förvaltningens krisledningsgrupp aktiveras vid krisläge nivå två till fyra beroende på krisens karaktär. När förvaltningens krisledningsgrupp är aktiverad är den överordnad alla andra krisledningsgrupper på verksamhetsnivå.

Organisering

Krisläge nivå 1

Varje enhet bedöms kunna hantera krisen inom ramen för sin egen krisledningsorganisation. Det innebär att enheten själv tar hand om händelsen. Enheten kan vid behov begära in resurser från central förvaltning som till exempel HR eller kommunikation. Förvaltningens krisledningsorganisation aktiveras inte i krisläge nivå 1.

Ett exempel på ”Krisläge nivå 1 – Störning” inbrott i verksamheten, skadegörelse, vattenläcka.

Krisläge nivå 2 – till 4

Krisledningsgruppen sammankallas och blir då överordnad verksamheternas krisledningsgrupp. Allt krisledningsarbete sköts från central förvaltning i samarbete med verksamheterna och övriga berörda. Det kan till exempel vara andra förvaltningar, räddningstjänst, POSOM eller polis. Vid krisläge 4- *Extra ordinär händelse* kan även samhällsbyggnadsnämnden behöva sammanträda och fatta övergripande beslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningens krisledningsorganisation/-bemanning

Krisledningschef	förvaltningschef ersättare chef miljöenheten
Stabschef	administrativ chef ersättare chef kart- och mätenheten
Kommunikatör	kommunikationsansvarig ersättare webbkommunikatör
Loggförare	nämndsekreterare ersättare utses av krisledningschef vid behov
Analysfunktion	chef gata-parkenheten ersättare chef mark- och exploateringsenheten

Planeringsfunktion	chef planenheten ersättare chef bygglovenheten
Administrativ funktion	nämndsekreterare ersättare utses av krisledningschef vid behov

Arbets- och ansvarsfördelning i krisledningsgruppen

Krisledningschefen

- sammankallar krisledningsgruppen
- leder arbetet i krisledningsgruppen
- utser talespersoner
- ansvarar för krisledningsgruppens underhåll och säkerhet
- ansvarar för kontakter med andra myndigheter
- ansvarar för kontakter med nämndens ordförande och andra politiker
- ansvarar för kontakter med kommundirektören
- har rätt att ta i anspråk personal ur förvaltningsorganisationen för tjänstgöring i krisledningsgruppen
- bedömer behovet av avlösning i den egna funktionen
- kan adjungera representanter från externa samverkanspartner
- beslutar tillsammans med stabschefen när krisledningsgruppens arbete är slutfört och krisen är över

Stabschef

- leder och samordnar det operativa arbetet i krisledningsrummet
- kontrollerar att order blir genomförda och dokumenterade
- dokumenterar alla beslut i beslutsloggen
- håller krisledningschefen uppdaterad om händelseutvecklingen
- gör löpande prognos över konsekvenserna och hur läget kan förändras
- har rätt att ta i anspråk personal ur förvaltningsorganisationen för tjänstgöring i krisledningsgruppen
- ansvarar för att samverkan sker med andra aktörer, till exempel, andra förvaltningar och säkerhetschefen
- beslutar tillsammans med krisledningschefen när krisledningsgruppens arbete är slutfört och krisen är över
- ansvarar för utvärdering av krisledningsarbetet när krisen är över

Kommunikatör

- bedömer olika målgruppers behov av information och ger rekommendationer
- ger service till media och stöd till talespersoner
- omvärldsbevakar och analyserar bilden av krisen i media
- tar fram budskap utifrån krisens förlopp
- ansvarar för information på webb och i sociala medier

- ser till att kommunikationschef, kontaktcenter, reception och medborgarkontor har information
- bedömer behov av tryckt information eller information på andra språk
- uppdaterar larmlistor
- informerar om när krisen är avslutad
- bedömer behovet av förstärkning eller avlösning av den egna funktionen

Loggförare

- dokumenterar och loggför händelser
- ser till att samtliga funktioner i krisledningsgruppen har tillgång till händelseloggen (loggen kan med fördel visas med dator och kanon så att samtliga kan följa vad som loggas)
- sammanställer material
- upprättar checklistor (vad ska göras)
- samlar in all dokumentation som upprättats under hela krisledningsarbetet och diarieför detta efter avslut av förvaltningens krisledning
- bedömer behovet av avlösning i den egna funktionen

Analysfunktionen

- analyserar det mest sannolika alternativet avseende hur situationen kan utvecklas inom 24 timmar, en vecka, 14 dagar och eventuellt längre tid
- analyserar det farligaste alternativet avseende hur situationen kan utvecklas inom 24 timmar, en vecka, 14 dagar och eventuellt längre tid
- analyserar och lämnar förslag på vilka uppgifter som måste utföras vid dessa händelseutvecklingar och vilka resurser vi måste ha tillgång till för att kunna utföra uppgifterna
- ifrågasätter och granskar kritiskt de övergripande beslut om inriktning som krisledningsgruppen fattar (syftet med detta är att säkerställa en flexibilitet i krisledningsarbetet så att krisledningsgruppen inte låser fast sig vid det valda alternativet)
- deltar vid lägesavstämningar och lämnar rapporter inom det egna ansvarsområdet
- bedömer behovet av avlösning i den egna funktionen

Planeringsfunktionen

- identifierar och planerar samordningsbehovet mellan krisledningsgruppen och verksamheterna samt vid behov även mellan kommuner
- bevakar att arbetet stämmer överens med gällande lagstiftning
- gör analyser av kostnader som kan tillkomma
- bedömer behovet av avlösning i den egna funktionen

Samhällsbyggnadsnämnden

- fattar beslut om samhällsbyggnadsnämndens krisplan
- fattar beslut som är överordnat krisledningschefens/förvaltningschefens mandat
- om beslut behöver fattas annan tid än att nämnden sammanträder kan ordförandebeslut fattas

Uthållighet och förstärkning

I krisens natur ingår att den inte är förutsägbar, varken till längd eller till omfattning. Detta innebär att behov kan uppstå avseende både förstärkning av personal, respektive att kunna skapa fungerande avlösningar för tjänstgörande personal. En särskild analys behöver göras för att förteckna de personer i den egna organisationen som kan ingå i en sådan resurs. På enhetsnivå kan förstärkning behöva ske med resurser från central förvaltning. När förstärkning sker, oavsett slag och omfång, gäller dock grundprincipen att ordinarie chef alltid behåller sitt ansvar för verksamheten.

Kriskommunikation

Botkyrka kommuns kriskommunikation ska kännetecknas av snabbhet, trovärdighet, öppenhet, saklighet, tillgänglighet, empati och entydighet. Vi följer de riktlinjer som finns framtagna gällande kommunikation för hela Botkyrka kommun.

Snabb

Vi ska ge information så fort det är möjligt, oavsett hur mycket eller hur lite det finns att berätta. Den bild av krisen som växer fram de första timmarna är svår att ändra på senare. Därför gäller det att vi så snabbt som möjligt ger vår första bild av händelsen och på så sätt bidra till en systematisk och effektiv krishantering. Vår ambition ska vara att ligga steget före händelseförloppet och försöka förutse informationsbehoven.

Trovärdig

Genom att vi strävar efter att alltid vara öppna, ärliga och kompetenta lägger vi grunden för en hög trovärdighet i alla lägen. En organisation med hög trovärdighet har större förutsättningar att lyckas med sin kommunikation.

Öppen

Vid en kris är det mycket viktigt – och ofta svårt – att arbeta med öppenhet som ledord. Vi ska ta hänsyn till olika aspekter av krisen, svara på frågor, förklara beslut och överväganden. Öppenhet kan därför innebära att vi är tydliga och öppna med att vi inte kan berätta vissa saker på grund av till exempel sekretess eller av annan hänsyn till enskilda medborgare.

Saklig

Vår information ska bygga på fakta. Vi ska under inga omständigheter spekulera eller föra obekräftade uppgifter vidare. Det innebär att vi lämnar så uttömmande svar som möjligt, utan att tro, anta eller förutspå något.

Tillgänglig

Informationen ska vara lätt att hitta och lätt att förstå. Vi ska använda klarspråk, ett språk som är tydligt, enkelt och korrekt, så att så många som möjligt kan förstå vad vi vill säga.

Vi ska hålla våra kanaler uppdaterade med senaste informationen, svara i telefonen och våra utsedda talespersoner ska vara beredda på att svara på frågor och i vissa fall infinna sig på viktiga platser för att ge muntlig information.

Empatisk

Det mänskliga perspektivet, empati och respekt ska genomsyra kriskommunikationen. Grunden för en god kriskommunikation är att vi har empati, inlevelse och förståelse för de som drabbas. En förståelse för dem som vill ha eller kräver information är också viktig, trots att man själv kanske inte kan ge den.

Entydig

Vi ska anpassa innehållet i vår kommunikation beroende på målgrupp men på följande punkter måste budskapen vara entydiga:

- vår bedömning av krisen och
- våra åtgärder

Avslut av förvaltningens krisledningsgrupp

Krisledningschefen och Stabschefen fattar ett gemensamt beslut om när och hur krisledningsgruppens avveckling och återgången till normal organisation sker, detta bör med fördel ske successivt.

När beslut om återgång till normal organisation har fattats ska följande beaktas:

- att avvecklingen sker successivt
- att behov av uppföljning av händelsen och stöd till drabbade fortsätter inom ordinarie organisation
- personalens eventuella behov av ledighet, information och avslutande samtal ses över och följs upp
- att händelsens dokumentation avslutas och hålls ordnad för att underlätta uppföljning
- att krishanteringsinsatsen utvärderas
- utvärdering och kunskapsåterföring

Utvärdering

Efter varje insats där förvaltningens krisledning varit aktiv ska en utvärdering göras. Stabschefen har ansvaret för utvärderingen. Och resultat och

lärdomar från utvärderingen ska användas i krisledningsorganisationen framöver.

Utbildning och övning

Krisledningsgruppen på samhällsbyggnadsförvaltningen ska minst en gång om året ha övningar, utbildningar samt öva på krisledning genom spel eller med skrivbordsövning med fiktiva händelser i övningssyfte.

Uthållighet och förstärkning

I krisens natur ingår att den inte är förutsägbar, varken till längd eller till omfattning. Detta innebär att behov kan uppstå avseende både förstärkning av personal, respektive att kunna skapa fungerande lösningar för tjänstgörande personal. På enhetsnivå kan förstärkning behöva ske med resurser från central förvaltning. När förstärkning sker, oavsett slag och omfattning, gäller grundprincipen att ordinarie chef alltid behåller sitt ansvar för verksamheten.



19

Förvärv av Stockholm stads tomträttsmark (sbf/2016:410)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner köpeavtal med Stockholm stad där Botkyrka kommun köper 884 fastigheter upplåtna med tomträtt, 41 fastigheter upplåtna med gemensamhetsanläggningar och 7 fastigheter upplåtna med arrende enligt bilaga A för enköpeskilling om 1 061 761 000 kronor med tillträde den 1 juli 2017.

Kommunfullmäktige godkänner köpeavtal med Stockholm stad där Botkyrka kommun köper 29 fastigheter upplåtna med tomträtt enligt bilaga B för en köpeskilling om 523 587 000 kronor med tillträde den 1 januari 2018

Kommunfullmäktige ger Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att genomföra förvärv av Brunna Äng 1 när lagakraftvunnet beslut finns om vilken tomträttsavgäld som ska gälla för den avgäldperiod som började 2014-04-01

Köpeskillingen inklusive lagfartskostnaden (1,5 % av köpeskillingen) finansieras genom nya lån

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att delegera genomförandet av förvärvet av Brunna Äng 1 till markchefen.

Sammanfattning

År 1899 köpte Stockholm stad mark i Botkyrka kommun för att bland annat trygga sin försörjning av mark till bostadsbebyggelse. Stockholms stad äger därför en stor del av den tomtmark i Fittja, Hallunda och Norsborg som är upplåten med tomträtt till Botkyrkabyggen, kommersiella fastighetsbolag, bostadsrättsföreningar och ett stort antal småhusägare. Stadens markägande utgör normalt sett inte något problem, men när det blir aktuellt med nybyggande och fastighetsutveckling uppstår komplikationer som i praktiken kan

2016-12-06

Dnr sbf/2016:410

hindra en ändamålsenlig stadsutveckling. Det är därför en fördel om Botkyrka kommun genom ett stort, strukturellt markköp kan överta Stockholms stads roll som markägare och tomträttsupplåtare.

Köpet är uppdelat på tre olika kontrakt. Det första omfattar alla småhusfastigheter och flerbostadshusen med annan tomträttshavare än Botkyrkabyggen samt arrendelotterna med tillträde den 1 juli 2017. Det andra omfattar Botkyrkabyggens tomträtter, med tillträde den 1 januari 2018. Till sist har vi Brunna äng 1 där Stockholm stad och tomträttshavaren har ett ärende i mark- och miljödomstolen om vilken avgäld som ska gälla.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har under diskussionerna med Stockholms stad haft en nära samverkan med kommunledningsförvaltningen, som bland annat gått igenom de ekonomiska konsekvenserna för kommunen. För att vara intressant behöver en markaffär vara i stort sett kostnadsneutral - och det är möjligt nu.

Ekonomiska konsekvenser av förvärvet

Markköpet är omfattande och köpesumman på 1,59 Mdr är ett mycket stort belopp. Men med ett köp av stadens mark övertar kommunen också årliga intäkter i form av så kallade tomträttsavgälder. Sammanlagt uppgår dessa till 26,6 miljoner kronor. Beloppet motsvarar ungefär 1,7 % av priset för marken.

För närvarande är räntan på ett tioårigt lån med fast ränta just 1,7 procent. Ett så långt lån med fast ränta innebär en riskminimering för kommunen, vilket dock kostar extra. Den förväntade genomsnittliga räntan för en tioårsperiod med en sådan strategi skulle bli 1,3-1,4 procent beräknat utifrån nuvarande marknadsbedömningar av ränteutvecklingen. För tydlighetens skull – det uppstår inga andra kapitalkostnader i den här sortens investeringar. Mark är ett ”bestående värde” som inte för med sig kostnader för avskrivning.

Det finns självfallet risker som generellt sett är förknippade med ökad upplåning. Samtidigt är den sammantagna bedömningen att förutsättningarna för en markaffär på gynnsamma villkor med Stockholms stad sannolikt inte blir mycket bättre än så här.

Ärendet

Stockholm stad äger en stor del av den tomtmark i Fittja, Hallunda och Norsborg som är upplåten med tomträtt. När det blir aktuellt med nybyggande och fastighetsutveckling uppstår komplikationer som i praktiken kan hindra en ändamålsenlig stadsutveckling. Därför är det en fördel om Botkyrka kommun genom ett stort,

2016-12-06

Dnr sbf/2016:410

strukturellt markköp kan överta Stockholms stads roll som markägare och tomt-rättsupplåtare. Det köp som nu föreslås är uppdelat på tre olika kontrakt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-11, utgör underlag för beslutet.



Referens
Agneta Engver-Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Förvärv av Stockholm stads tomträtts och arrendemark

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner köpeavtal med Stockholm stad där Botkyrka kommun köper 884 fastigheter upplåtna med tomträtt, 41 fastigheter upplåtna med gemensamhetsanläggningar och 7 fastigheter upplåtna med arrende enligt bilaga A för enköpeskilling om 1 061 761 000 kronor med tillträde den 1 juli 2017.

Kommunfullmäktige godkänner köpeavtal med Stockholm stad där Botkyrka kommun köper 29 fastigheter upplåtna med tomträtt enligt bilaga B för en köpeskilling om 523 587 000 kronor med tillträde den 1 januari 2018

Kommunfullmäktige ger Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att genomföra förvärv av Brunna Äng 1 när lagakraftvunnet beslut finns om vilken tomträttsavgäld som ska gälla för den avgäldperiod som började 2014-04-01

Köpeskillingen inklusive lagfartskostnaden (1,5 % av köpeskillingen) finansieras genom nya lån

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del

att delegera genomförandet av förvärvet av Brunna Äng 1 till markchefen

Sammanfattning

Stockholm stad köpte mark i Botkyrka kommun 1899 för att bland annat trygga sin försörjning av mark till bostadsbebyggelse. Stockholms stad äger därför en stor del av den tomtmark i Fittja, Hallunda och Norsborg som är upplåten med tomträtt till Botkyrkabyggen, kommersiella fastighetsbolag, bostadsrättsföreningar och ett stort antal småhusägare. Stadens markägande utgör normalt sett inte något problem, men när det blir aktuellt med nybyggnad och fastighetsutveckling uppstår komplikationer som i praktiken kan

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Direkt 08 - 530 613 97 / Sms-0708-891941 · E-post agneta.engver@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

2016-11-11

Dnr sbf/2016:410

hindra en ändamålsenlig stadsutveckling. Det är en fördel om Botkyrka kommun genom ett stort, strukturellt markköp kan överta Stockholms stads roll som markägare och tomträttsupplåtare.

Köpet är uppdelat på tre olika kontrakt. Det första omfattar alla småhusfastigheter och flerbostadshusen med annan tomträttshavare än Botkyrkabyggen samt arrendelotterna med tillträde den 1 juli 2017. Det andra omfattar Botkyrkabyggens tomträtter, med tillträde den 1 januari 2018. Till sist har vi Brunna äng 1 där Stockholm stad och tomträttshavaren har ett ärende i mark- och miljödomstolen om vilken avgäld som ska gälla.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har under diskussionerna med Stockholms stad haft en nära samverkan med kommunledningsförvaltningen, som bland annat gått igenom de ekonomiska konsekvenserna för kommunen. För att vara intressant behöver en markaffär vara i stort sett kostnadsneutral - och det är möjligt nu.

Bakgrund till ärendet

Omfattning och motiv, mm

Stockholm stad köpte mark i Botkyrka kommun 1899 för att dels trygga sin försörjning av mark till bostadsbebyggelse dels att staden behövde placera ett vattenverk som skulle trygga vattenförsörjningen till Stockholm och de södra kommunerna för överskådlig tid. Stockholms stad äger därför en stor del av den tomtmark i Fittja, Hallunda och Norsborg som är upplåten med tomträtt till Botkyrkabyggen, kommersiella fastighetsbolag, bostadsrättsföreningar och ett stort antal småhusägare. Stadens markägande utgör normalt sett inte något problem, men när det blir aktuellt med nybyggande och fastighetsutveckling uppstår komplikationer som i praktiken kan hindra en ändamålsenlig stadsutveckling.

I Norsborg, Hallunda och Fittja uppstår komplikationen att det blir tre parter istället för två som ska komma överens i ett utvecklingsprojekt. Tomträttshavaren med sin projektidé, Stockholm stad som markägare och Botkyrka kommun för täckning av nödvändiga kommunala investeringar. Situationen skapar osäkerhet för alla. Det är en fördel för stadsutveckling och miljöprogrammets förnyelse om kommunen på ett mer normalt sätt kan diskutera och avtala om både markfrågor och exploateringsåtaganden. Det är en fördel om Botkyrka kommun genom ett stort, strukturellt markköp kan överta Stockholms stads roll som markägare och tomträttsupplåtare.

Köpet är uppdelat på tre olika kontrakt. Det första omfattar alla småhusfastigheter och flerbostadshusen med annan tomträttshavare än Botkyrkabyg-

2016-11-11

Dnr sbf/2016:410

gen samt arrendelotterna, med tillträde den 1 juli 2017. Det andra omfattar Botkyrkabyggens tomträtter, med tillträde den 1 januari 2018. Till sist har vi Brunna äng 1 där Stockholm stad och tomträttshavaren har ett ärende i mark- och miljödomstolen om vilken avgäld som ska gälla. Det förvärvet föreslås att samhällsbyggnadsförvaltningens markchef får delegation att genomföra den dag en överenskommelse om ny avgäld finns.

Det finns idag 12 pågående friköpsärenden som i ett första skede inte ingår i affären och får komma genom delegationsbeslut. Om något av friköpen inte verkställs ska Botkyrka köpa marken på samma villkor som för det stora köpet. När det gäller de tomträttshavare som från och med nu och fram till tillträdesdagen (1 juli 2017) anmäler intresse för friköp förbinder sig Botkyrka kommun att verkställa dessa friköp på de villkor som Stockholm stad har med den begränsningen att friköpen måste vara slutförda 31 december 2017. Därefter lyder de under Botkyrkas principer för friköp.

Ekonomiska konsekvenser av förvärvet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har under diskussionerna med Stockholms stad haft en nära samverkan med kommunledningsförvaltningen, som bland annat gått igenom de ekonomiska konsekvenserna för kommunen. För att vara intressant behöver en markaffär vara i stort sett kostnadsneutral - och det är möjligt nu.

Markköpet är omfattande och köpesumman på 1,59 Mdr är ett mycket stort belopp. Men med ett köp av stadens mark övertar kommunen också årliga intäkter i form av så kallade tomträttsavgälder. Sammanlagt uppgår dessa till 26,6 miljoner kronor. Beloppet motsvarar ungefär 1,7 % av priset för marken.

För närvarande är räntan på ett tioårigt lån med fast ränta just 1,7 procent. Ett så långt lån med fast ränta innebär en riskminimering för kommunen, vilket dock kostar extra. Kommunens finanspolicy är en avvägning mellan risk och en mer effektiv och billig upplåning. Det innebär en blandning mellan rörliga och fasta räntor och lån med kort respektive lång löptid. Den förväntade genomsnittliga räntan för en tioårsperiod med en sådan strategi skulle bli 1,3-1,4 procent beräknat utifrån nuvarande marknadsbedömningar av ränteutvecklingen. För tydlighetens skull – det uppstår inga andra kapitalkostnader i den här sortens investeringar. Mark är ett ”bestående värde” som inte för med sig kostnader för avskrivning.

Med de historiskt sett mycket låga räntenivåer vi har just nu är det alltså möjligt för kommunen att köpa upp Stockholms tomträttsmark, låna upp ett belopp som motsvarar köpesumman och få dessa kapitalkostnader täckta av avtalade tomträttsavgälder. En markaffär skulle minst vara kostnadsneutral eller bättre från första året och några år framåt.

2016-11-11

Dnr sbf/2016:410

Det finns självfallet risker som generellt sett är förknippade med ökad upplåning. Samtidigt är den sammantagna bedömningen att förutsättningarna för en markaffär på gynnsamma villkor med Stockholms stad sannolikt inte blir mycket bättre än så här.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Agneta Engver Lindquist
Markchef

Expedieras till

Kommunstyrelsen
Monica Blommark, Kommunledningsförvaltningen
Inger Larsson, projektkonom, Tekniska förvaltningen
Agneta Engver Lindquist, markchef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

KÖPEKONTRAKT

Parter

Säljare: Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd
Box 8189
104 20 Stockholm

och

Köpare: Botkyrka kommun genom dess samhällsbyggnadsnämnd
147 85 Tumba

Definitioner

I detta avtal skall följande uttryck ha den betydelse som nedan anges.

<i>”Säljaren”</i>	Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd med den adress som anges ovan under Parter.
<i>”Köparen”</i>	Botkyrka kommun genom dess samhällsbyggnadsnämnd med den adress som anges ovan under Parter.
<i>”Parterna”</i>	Säljaren och Köparen tillsammans.
<i>”Fastigheterna”</i>	Samtliga fastigheter som förtecknas i bilaga 1 (932 stycken).
<i>”Köpeskillning”</i>	Ersättningen för Fastigheterna. Köpeskillningen uppgår till ett totalt belopp om 1 061 761 000 kronor för samtliga fastigheter. Köpeskillningens fördelning på respektive försåld fastighet framgår av <u>bilaga 1</u> .
<i>”Avtalsdagen”</i>	Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande.
<i>”Tillträdesdagen”</i>	Den dag Köparen skall tillträda Fastigheterna enligt andra paragrafen första stycket i detta köpekontrakt.

1. Överlåtelse av Fastigheterna

Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheterna. Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheterna till Köparen med full äganderätt på de villkor som anges i detta köpekontrakt.

Köparen äger ej överlåta Fastigheterna vidare innan Köpeskillning för samtliga försålda fastigheter erlagts. Detta gäller även transport av överlåtelsen.

2. Tillträde

Fastigheterna skall, under förutsättning att Köpeskillingen för samtliga fastigheter erlagts samt att samtliga villkor är uppfyllta enligt punkt 15 nedan, tillträdas av Köparen 1 juli 2017 (Tillträdesdagen). Parterna kan dock, när dessa villkor uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheterna övergår på Köparen först på Tillträdesdagen, sedan Köpeskillingen till fullo erlagts till Säljaren.

3. Köpeskillning

Köpeskillingen för samtliga Fastigheter uppgår till en miljardsextioenmiljonersjuhundrasextioentusen (1 061 761 000) kronor och skall erläggas kontant på Tillträdesdagen genom insättning av beloppet på Säljarens konto hos Nordea Bank nr. 9960 4200992248. På avin skall anges "Tomträtter Botkyrka kommun".

Köpeskillingens fördelning på respektive fastighet som ingår i förvärvet enligt detta avtal framgår av bilaga 1.

Är Köpeskillingen inte till fullo betald på Tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

4. Köpebrev

Sedan Köparen på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillning för samtliga Fastigheter (1 061 761 000 kronor) skall Säljaren kvittera Köpeskillingen genom att till Köparen överlämna ett undertecknat köpebrev. Till köpebrevet ska biläggas en förteckning över samtliga fastigheter samt köpeskillingens fördelning på respektive fastighet. Listan ska motsvara bilaga 1 i detta avtal.

5. Kostnader och intäkter; avräkning

Skatter och övriga avgifter som belastar Fastigheterna skall betalas av Säljaren i den mån de avser och belöper på tiden fram till Tillträdesdagen, och av Köparen i vad de belöper på tiden från och med Tillträdesdagen. Motsvarande skall gälla beträffande Fastigheternas avkastning.

Likvidavräkning avseende Fastigheterna skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras (hyror, arrenden, fastighetsskatt, och tomträttsavgälder m m). Det belopp som endera part har att erlagga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

6. Lagfart

Köparen förbinder sig att så snart det är möjligt efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart för Fastigheterna. Köparen svarar för samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart. Stämpelskatt och övriga kostnader för inskrivning av detta fång samt kostnader för uttag av pantbrev skall betalas av köparen ensam. Lagfart får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats.

7. Faran för Fastigheterna och försäkring

Säljaren står faran för Fastigheterna fram till Tillträdesdagen. Köparen står faran för Fastigheterna från och med Tillträdesdagen. Faran övergår på Köparen på Tillträdesdagen även om denne tillträder någon av Fastigheterna eller samtliga Fastigheter senare, om dröjsmålet beror på Köparen.

8. Förvaltning m.m.

Säljaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta Fastigheterna på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före Avtalsdagen. Säljaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än

åtgärder av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Köparens godkännande. Säljaren får ej ingå nya avtal eller förändra villkoren för befintliga avtal utan Köparens medgivande. Säljaren förbinder sig att omgående informera Köparen i det fall något inträffar, som kan ha negativ inverkan på Fastigheternas värde.

Köparen äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastigheternas värde förrän Köparen erhållit full lagfart för Fastigheterna.

Köparen förbinder sig att, från och med avtalsdagen och fram till dess att kommunfullmäktige i Stockholms kommun godkänt affären enligt detta avtal, hantera de friköpsanmälningar för småhus som registreras av Säljaren under denna tid.

Ovan stadgade innebär att Köparen går med på att de innehavare av småhustomträtter som anmält intresse för friköp i tiden mellan avtalsdag och fram till dess kommunfullmäktige i Stockholms kommun godkänt detta avtal ska ges möjlighet att från Köparen friköpa sin tomträtt till 50 % av gällande marktaxeringsvärde vid ansökningstidpunkten. På Tillträdesdagen överlämnar Säljaren en sammanställning över samtliga intresseanmälningar för friköp av småhustomträtter i Botkyrka som diarieförts av Säljaren mellan avtalsdagen och till och med dagen för Säljarens fullmäktigebeslut.

9. Fastighetens skick, friskrivning

Säljaren överläter Fastigheterna i befintligt skick.

Köparen är medveten om sin plikt att undersöka Fastigheterna.

Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör Fastigheterna.

Såvitt Säljaren känner till finns det inte några markföreningar på Fastigheterna från verksamheter säljaren bedrivit. Nyttjanderättshavare svarar för egen verksamhet.

Köparen, som har beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka Fastigheterna med dess befintliga anläggningar förklarar sig härmed godta Fastigheternas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheterna. Med fel eller brister avses såväl sådana som parterna känt till eller bort uppmärksamma vid besiktning som sådana eventuella fel eller brister som ingendera parten känt till eller bort känna till vid besiktning (s.k. dolda fel). Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk på Säljaren på grund av så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

Köparen är medveten om att ovanstående innebär en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i denna del. Köpeskillingen är baserad på ovan nämnda förutsättningar.

10. Inskrivna rättigheter, inteckningar

Köparen övertar fr.o.m. Tillträdesdagen ansvaret för i fastighetsregistret redovisade inskrivna rättigheter.

11. Servitut, ledningar m.m.

Köparen är medveten om att det på Fastigheterna kan finnas ledningar/anläggningar för distribution av bland annat fjärrvärme, VA och elektricitet. Köparen förbinder sig att vid överlåtelse av Fastigheten, alternativt dödning av tomträtten, träffa servitutsavtal med ledningsägaren avseende dessa ledningar eller, i de fall ledningsägaren inte kan få servitut i fastigheten, på annat sätt medverka till att ledningsägarnas rättigheter till ledningarna garanteras.

Köparen medger att ovanstående rättigheter inskrivs som servitut med bästa möjliga rätt i Fastigheten. Fram till att det skett är Köparen skyldig att vid överlåtelse av Fastigheten eller del därav göra förbehåll om rättigheterna.

11. Befintliga nyttjanderätter

Köparen övertar på Tillträdesdagen Säljarens alla rättigheter och skyldigheter gentemot befintliga nyttjanderättshavare enligt avtal som förtecknats i **bilaga 2**.

Säljaren skall på Tillträdesdagen till Köparen överlämna tomträttsavtal och arrendeavtal i original och övriga handlingar som är av betydelse för Köparen i egenskap av ägare till Fastigheterna och som Säljaren har i sin besittning.

12. Utfästelser

Köparen bekräftar härmed att Säljaren inte gentemot Köparen lämnat några andra utfästelser, eller att parterna ingått några andra överenskommelser beträffande Fastigheterna, skriftligen eller muntligen, än vad som framgår av detta köpekontrakt.

13. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen brista i fullgörandet av betalningen enligt punkten 3 äger Säljaren rätt att häva köpet och därvid erhålla skadestånd täckande uppkommen skada.

14. Tvist

Eventuell tvist rörande tillämpning eller tolkning av detta köpekontrakt skall avgöras av allmän svensk domstol.

15. Villkor

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera parten, om inte nedanstående villkor uppfylls:

- Kommunfullmäktige i Stockholms kommun senast den 1 juli 2017 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.
- Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun senast 1 juli 2017 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.

Om detta köpekontrakt blir ogiltigt på grund av något av villkoren i denna punkt svarar vardera parten för sina kostnader med anledning av detta.

Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Stockholm den _____ 2016

Botkyrka den _____ 2016

Säljaren

Stockholms kommun genom dess
Exploateringsnämnd

Köparen

Botkyrka kommun genom dess
Samhällsbyggnadsnämnd

Håkan Falk
(Förvaltningschef)

Inga-Lill Segnestam
(Förvaltningschef)

Åsa Wigfeldt
(Avdelningschef Mark och Värdering)

()

Säljarens namnteckningar
bevittnas:

()

()

Bilaga 1 – Avtal 1

Fastigheter belastade med småhustomträtter

Fastighet	Köpeskilling (kr)	Fastighet	Köpeskilling (kr)	Fastighet	Köpeskilling (kr)
FOLKVISAN 2	345 500	NORRSKOGEN 3	637 500	LAVENDELN 65	505 500
FOLKVISAN 5	319 500	NORRSKOGEN 5	610 000	LAVENDELN 66	497 500
FOLKVISAN 6	319 500	NORRSKOGEN 6	726 000	LAVENDELN 68	514 500
FOLKVISAN 7	356 500	NORRSKOGEN 7	613 000	LAVENDELN 69	516 500
FOLKVISAN 9	336 500	NORRSKOGEN 8	614 500	LAVENDELN 71	499 500
FOLKVISAN 11	318 500	NORRSKOGEN 14	647 000	LAVENDELN 72	508 000
FOLKVISAN 12	320 500	NORRSKOGEN 19	662 000	LAVENDELN 74	565 000
FOLKVISAN 19	331 500	NORRSKOGEN 31	612 500	LAVENDELN 76	561 000
FOLKVISAN 22	306 500	NORRSKOGEN 32	669 000	LAVENDELN 78	521 500
FOLKVISAN 27	364 000	RIDDAREN 2	631 500	LAVENDELN 84	498 000
FOLKVISAN 28	351 000	RIDDAREN 7	648 500	LAVENDELN 86	504 000
FOLKVISAN 31	308 500	RIDDAREN 8	592 000	LAVENDELN 93	507 000
FOLKVISAN 33	309 000	RIDDAREN 14	646 500	LAVENDELN 95	551 000
FOLKVISAN 35	345 500	RIDDAREN 19	633 000	LAVENDELN 96	516 500
FOLKVISAN 36	301 500	RIDDAREN 22	640 000	LAVENDELN 97	530 000
FOLKVISAN 38	301 500	RIDDAREN 23	688 500	LAVENDELN 98	554 000
FOLKVISAN 42	320 500	RIDDAREN 24	612 500	LAVENDELN 99	503 500
FOLKVISAN 44	361 000	RIDDAREN 27	668 500	TIMJAN 10	463 500
FOLKVISAN 45	304 000	RIDDAREN 30	608 500	TIMJAN 11	471 000
FOLKVISAN 46	303 000	RIDDAREN 31	678 500	TIMJAN 13	452 500
FOLKVISAN 47	332 500	RIDDAREN 33	679 500	TIMJAN 15	473 000
FOLKVISAN 49	306 500	RIDDAREN 34	715 500	TIMJAN 16	444 500
FOLKVISAN 50	308 500	JUNGFRUN 3	637 500	TIMJAN 19	390 000
FOLKVISAN 53	333 000	JUNGFRUN 9	704 500	TIMJAN 20	444 000
FOLKVISAN 54	315 000	JUNGFRUN 10	655 000	TIMJAN 21	438 000
FOLKVISAN 58	366 500	JUNGFRUN 13	704 500	TIMJAN 23	379 500
FOLKVISAN 60	347 000	ODALÅKERN 7	430 000	TIMJAN 24	443 500
FOLKVISAN 61	345 500	ODALÅKERN 8	430 000	TIMJAN 27	401 000
FOLKVISAN 65	327 500	ODALÅKERN 11	464 000	TIMJAN 31	436 500
FOLKVISAN 66	353 500	ODALÅKERN 12	530 000	TIMJAN 33	415 500
FOLKVISAN 67	353 500	ODALÅKERN 13	422 500	TIMJAN 34	412 000
FOLKVISAN 71	351 000	ODALÅKERN 16	422 000	TIMJAN 36	414 500
FOLKVISAN 72	326 000	ODALÅKERN 18	530 000	TIMJAN 41	373 000
FOLKVISAN 73	325 500	ODALÅKERN 19	425 000	TIMJAN 42	396 000
FOLKVISAN 78	329 000	ODALÅKERN 21	425 500	TIMJAN 43	406 000
FOLKVISAN 79	356 000	ODALÅKERN 23	425 500	TIMJAN 46	457 000
FOLKVISAN 80	346 000	ODALÅKERN 25	493 000	TIMJAN 47	390 000
FOLKVISAN 81	321 500	ODALÅKERN 26	423 500	TIMJAN 48	390 000
FOLKVISAN 82	345 500	ODALÅKERN 29	462 500	TIMJAN 49	413 500
FOLKVISAN 83	336 500	ODALÅKERN 30	484 500	TIMJAN 50	444 000

FOLKVISAN 86	319 500	ODALÅKERN 31	422 500	TIMJAN 52	390 000
FOLKVISAN 88	331 500	ODALÅKERN 32	422 500	TIMJAN 53	418 500
FOLKVISAN 89	340 500	ODALÅKERN 37	452 500	TIMJAN 55	390 000
FOLKVISAN 90	322 000	ODALÅKERN 41	439 500	TIMJAN 56	454 000
FOLKVISAN 91	322 000	ODALÅKERN 42	530 000	TIMJAN 57	471 000
FOLKVISAN 93	325 000	POSTÄNGEN 39	356 500	TIMJAN 58	453 000
FOLKVISAN 94	325 000	POSTÄNGEN 33	340 000	TIMJAN 61	458 000
FOLKVISAN 95	324 000	POSTÄNGEN 34	330 000	TIMJAN 64	485 500
FOLKVISAN 96	370 500	POSTÄNGEN 31	330 000	KAMOMILLEN 6	474 000
FOLKVISAN 97	322 000	POSTÄNGEN 32	340 000	KAMOMILLEN 7	416 500
FOLKVISAN 98	306 000	POSTÄNGEN 25	340 000	KAMOMILLEN 8	395 000
FOLKVISAN 100	348 000	POSTÄNGEN 26	330 000	KAMOMILLEN 13	389 500
STÖKHAGEN 79	356 500	POSTÄNGEN 27	330 000	KAMOMILLEN 15	408 000
STÖKHAGEN 77	330 500	POSTÄNGEN 28	342 000	KAMOMILLEN 17	374 000
STÖKHAGEN 76	330 500	POSTÄNGEN 21	330 000	KAMOMILLEN 19	402 500
STÖKHAGEN 75	341 000	POSTÄNGEN 20	340 000	KAMOMILLEN 20	374 000
STÖKHAGEN 74	373 500	POSTÄNGEN 15	340 000	KAMOMILLEN 22	404 500
STÖKHAGEN 73	359 500	POSTÄNGEN 19	342 000	KAMOMILLEN 23	401 000
STÖKHAGEN 60	330 500	POSTÄNGEN 14	341 000	KAMOMILLEN 24	375 500
STÖKHAGEN 61	330 500	POSTÄNGEN 12	329 000	KAMOMILLEN 26	404 000
STÖKHAGEN 62	330 500	POSTÄNGEN 11	329 000	KAMOMILLEN 27	414 500
STÖKHAGEN 64	330 500	POSTÄNGEN 9	338 500	KAMOMILLEN 28	375 500
STÖKHAGEN 65	341 000	POSTÄNGEN 5	356 500	KAMOMILLEN 29	375 500
STÖKHAGEN 67	330 500	POSTÄNGEN 6	356 500	KAMOMILLEN 30	410 000
STÖKHAGEN 68	330 500	POSTÄNGEN 7	356 500	KAMOMILLEN 39	462 500
STÖKHAGEN 69	356 500	DILIGENSEN 95	372 000	KAMOMILLEN 40	462 500
STÖKHAGEN 58	341 000	DILIGENSEN 92	356 500	KAMOMILLEN 41	462 500
STÖKHAGEN 57	330 500	DILIGENSEN 90	369 000	KAMOMILLEN 48	447 500
STÖKHAGEN 56	341 000	DILIGENSEN 89	342 000	KAMOMILLEN 52	404 000
STÖKHAGEN 55	341 000	DILIGENSEN 87	330 000	KAMOMILLEN 53	418 500
STÖKHAGEN 54	330 500	DILIGENSEN 73	330 000	KAMOMILLEN 55	383 000
STÖKHAGEN 50	330 500	DILIGENSEN 74	330 000	KAMOMILLEN 57	468 000
STÖKHAGEN 39	341 000	DILIGENSEN 75	342 000	KAMOMILLEN 60	471 500
STÖKHAGEN 40	330 500	DILIGENSEN 76	340 000	KAMOMILLEN 61	453 500
STÖKHAGEN 42	341 000	DILIGENSEN 77	330 000	KAMOMILLEN 63	451 000
STÖKHAGEN 44	330 500	DILIGENSEN 78	330 000	KAMOMILLEN 68	399 000
STÖKHAGEN 45	330 500	DILIGENSEN 79	330 000	KAMOMILLEN 69	397 500
STÖKHAGEN 47	330 500	DILIGENSEN 80	330 000	KAMOMILLEN 70	436 000
STÖKHAGEN 71	359 500	DILIGENSEN 81	330 000	KAMOMILLEN 71	413 500
STÖKHAGEN 70	373 500	DILIGENSEN 82	330 000	KAMOMILLEN 72	389 500
STÖKHAGEN 59	341 000	DILIGENSEN 83	342 000	KAMOMILLEN 75	432 500
STÖKHAGEN 49	341 000	DILIGENSEN 70	330 000	KAMOMILLEN 78	458 500
SLÅTTERÅNGEN 2	455 500	DILIGENSEN 69	330 000	KAMOMILLEN 79	454 000
SLÅTTERÅNGEN 4	418 000	DILIGENSEN 63	342 000	KAMOMILLEN 80	402 500
SLÅTTERÅNGEN 9	421 500	DILIGENSEN 62	330 000	KAMOMILLEN 83	409 000

SLÅTTERÅNGEN 10	421 500	DILIGENSEN 61	330 000	KAMOMILLEN 84	403 500
SLÅTTERÅNGEN 12	489 000	DILIGENSEN 60	330 000	KAMOMILLEN 85	459 000
SLÅTTERÅNGEN 17	441 500	DILIGENSEN 59	367 500	KAMOMILLEN 86	458 000
SLÅTTERÅNGEN 20	418 500	DILIGENSEN 47	330 000	KAMOMILLEN 87	407 000
SLÅTTERÅNGEN 21	418 500	DILIGENSEN 50	330 000	KAMOMILLEN 88	411 500
SLÅTTERÅNGEN 22	448 000	DILIGENSEN 55	330 000	KAMOMILLEN 89	440 000
SLÅTTERÅNGEN 24	418 500	DILIGENSEN 56	330 000	KAMOMILLEN 93	392 500
SLÅTTERÅNGEN 27	418 500	DILIGENSEN 57	330 000	KAMOMILLEN 97	416 500
SLÅTTERÅNGEN 28	454 000	DILIGENSEN 58	342 000	MEJRAM 6	443 000
SLÅTTERÅNGEN 30	423 500	DILIGENSEN 45	356 500	MEJRAM 12	376 500
SLÅTTERÅNGEN 31	423 500	DILIGENSEN 44	342 500	MEJRAM 13	376 500
SLÅTTERÅNGEN 38	470 500	DILIGENSEN 41	330 000	MEJRAM 20	381 500
SLÅTTERÅNGEN 40	415 000	DILIGENSEN 39	354 000	MEJRAM 24	391 000
TOMTBERGA 2	441 000	DILIGENSEN 34	340 000	MEJRAM 25	464 500
TOMTBERGA 3	421 000	DILIGENSEN 36	330 000	MEJRAM 26	446 000
TOMTBERGA 4	421 000	DILIGENSEN 37	330 000	MEJRAM 27	378 000
TOMTBERGA 5	421 000	DILIGENSEN 38	342 000	MEJRAM 30	378 000
TOMTBERGA 6	421 000	DILIGENSEN 30	330 000	MEJRAM 33	381 000
TOMTBERGA 7	480 500	DILIGENSEN 29	330 000	MEJRAM 37	433 000
TOMTBERGA 9	419 500	DILIGENSEN 28	330 000	MEJRAM 38	400 500
TOMTBERGA 10	419 500	DILIGENSEN 27	340 000	MEJRAM 41	385 000
TOMTBERGA 11	419 500	DILIGENSEN 20	330 000	MEJRAM 42	384 500
TOMTBERGA 14	419 000	DILIGENSEN 21	342 000	MEJRAM 44	428 500
TOMTBERGA 18	417 500	DILIGENSEN 2	340 000	MEJRAM 45	425 500
TOMTBERGA 19	417 500	DILIGENSEN 3	330 000	MEJRAM 47	417 000
TOMTBERGA 20	501 500	KRÖGAREN 104	340 000	MEJRAM 48	418 000
TOMTBERGA 21	509 500	KRÖGAREN 103	361 000	MEJRAM 49	386 000
TOMTBERGA 22	416 000	KRÖGAREN 102	346 500	MEJRAM 50	462 000
TOMTBERGA 23	416 000	KRÖGAREN 101	346 500	MEJRAM 52	384 500
TOMTBERGA 25	498 500	KRÖGAREN 88	330 000	MEJRAM 57	415 500
TOMTBERGA 27	427 000	KRÖGAREN 91	330 000	MEJRAM 60	401 500
TOMTBERGA 29	427 000	KRÖGAREN 94	340 000	MEJRAM 61	374 000
TOMTBERGA 30	427 000	KRÖGAREN 86	386 000	MEJRAM 62	399 000
TOMTBERGA 34	419 500	KRÖGAREN 85	330 000	MEJRAM 64	372 500
TOMTBERGA 37	467 000	KRÖGAREN 82	342 000	MEJRAM 66	411 000
KÄLLÅKERN 2	403 500	KRÖGAREN 81	330 000	MEJRAM 70	400 000
KÄLLÅKERN 3	339 000	KRÖGAREN 80	330 000	MEJRAM 72	377 000
KÄLLÅKERN 4	338 500	KRÖGAREN 76	340 000	MEJRAM 78	425 000
KÄLLÅKERN 5	338 500	KRÖGAREN 66	330 000	MEJRAM 79	392 000
KÄLLÅKERN 6	338 000	KRÖGAREN 67	330 000	MEJRAM 81	398 500
KÄLLÅKERN 8	391 000	KRÖGAREN 71	330 000	MEJRAM 86	407 500
KÄLLÅKERN 9	328 500	KRÖGAREN 73	330 000	MEJRAM 88	455 500
KÄLLÅKERN 11	325 500	KRÖGAREN 63	330 000	MEJRAM 89	459 500
KÄLLÅKERN 12	324 500	KRÖGAREN 62	330 000	MYNTAN 3	387 500
KÄLLÅKERN 17	331 500	KRÖGAREN 58	342 000	MYNTAN 7	387 000

KÄLLÅKERN 24	324 500	KRÖGAREN 48	330 000	MYNTAN 8	387 000
KÄLLÅKERN 25	323 500	KRÖGAREN 50	330 000	MYNTAN 9	448 500
KÄLLÅKERN 30	328 500	KRÖGAREN 52	340 000	MYNTAN 10	433 000
KÄLLÅKERN 33	370 500	KRÖGAREN 42	342 000	MYNTAN 11	383 000
STÖKHAGEN 35	330 500	KRÖGAREN 41	330 000	MYNTAN 12	414 000
STÖKHAGEN 33	341 000	KRÖGAREN 39	330 000	MYNTAN 13	422 000
STÖKHAGEN 30	330 500	KRÖGAREN 38	330 000	MYNTAN 14	383 000
STÖKHAGEN 29	341 000	KRÖGAREN 37	330 000	MYNTAN 15	436 500
STÖKHAGEN 21	330 500	KRÖGAREN 24	340 000	MYNTAN 16	419 500
STÖKHAGEN 22	330 500	KRÖGAREN 25	330 000	MYNTAN 17	374 000
STÖKHAGEN 23	330 500	KRÖGAREN 28	340 000	MYNTAN 18	374 000
STÖKHAGEN 24	341 000	KRÖGAREN 29	330 000	MYNTAN 19	416 500
STÖKHAGEN 26	330 500	KRÖGAREN 21	330 000	MYNTAN 20	392 000
STÖKHAGEN 27	330 500	KRÖGAREN 9	373 000	MYNTAN 21	380 000
STÖKHAGEN 28	341 000	KRÖGAREN 12	376 000	MYNTAN 22	384 000
STÖKHAGEN 17	330 500	KRYDDGÅRDEN 31	464 000	MYNTAN 23	386 000
STÖKHAGEN 16	330 500	KRYDDGÅRDEN 29	463 500	MYNTAN 24	455 000
STÖKHAGEN 15	341 000	KRYDDGÅRDEN 26	455 500	MYNTAN 25	396 000
STÖKHAGEN 13	330 500	KRYDDGÅRDEN 25	459 000	MYNTAN 29	429 000
STÖKHAGEN 12	330 500	KRYDDGÅRDEN 23	474 000	MYNTAN 30	389 000
STÖKHAGEN 11	330 500	KRYDDGÅRDEN 20	463 500	MYNTAN 32	413 000
STÖKHAGEN 3	330 500	KRYDDGÅRDEN 39	454 500	MYNTAN 33	379 500
STÖKHAGEN 4	330 500	KRYDDGÅRDEN 38	450 000	MYNTAN 34	416 500
STÖKHAGEN 5	341 000	KRYDDGÅRDEN 37	456 000	MYNTAN 35	412 500
STÖKHAGEN 8	341 000	KRYDDGÅRDEN 35	453 000	MYNTAN 36	383 000
STÖKHAGEN 9	341 000	KRYDDGÅRDEN 34	452 500	MYNTAN 37	423 000
STÖKHAGEN 2	341 000	KRYDDGÅRDEN 33	460 000	MYNTAN 38	417 000
HALLUNDA TORP 2	452 500	KRYDDGÅRDEN 64	549 000	MYNTAN 39	385 000
HALLUNDA TORP 3	419 500	KRYDDGÅRDEN 67	464 000	MYNTAN 40	414 500
HALLUNDA TORP 4	419 500	KRYDDGÅRDEN 71	464 500	MYNTAN 41	435 500
HALLUNDA TORP 5	419 500	KRYDDGÅRDEN 72	460 500	MYNTAN 42	404 500
HALLUNDA TORP 6	419 500	KRYDDGÅRDEN 73	488 500	MYNTAN 43	415 000
HALLUNDA TORP 7	495 000	KRYDDGÅRDEN 59	475 000	MYNTAN 45	437 500
HALLUNDA TORP 13	464 500	KRYDDGÅRDEN 58	471 500	MYNTAN 46	387 000
HALLUNDA TORP 16	425 500	KRYDDGÅRDEN 50	474 500	MYNTAN 48	421 000
HALLUNDA TORP 22	500 500	KRYDDGÅRDEN 48	462 500	MYNTAN 51	419 500
HALLUNDA TORP 26	460 000	KRYDDGÅRDEN 44	496 000	MYNTAN 52	387 000
HALLUNDA TORP 28	413 500	KRYDDGÅRDEN 43	459 000	MYNTAN 53	429 000
HALLUNDA TORP 29	413 500	KRYDDGÅRDEN 52	485 500	MYNTAN 54	465 500
HALLUNDA TORP 30	413 500	KRYDDGÅRDEN 46	467 000	MYNTAN 55	389 000
HALLUNDA TORP 32	530 000	KRYDDGÅRDEN 81	468 500	MYNTAN 56	389 000
HALLUNDA TORP 34	423 000	KRYDDGÅRDEN 88	527 500	MYNTAN 57	455 500
HALLUNDA TORP 37	530 000	KRYDDGÅRDEN 90	481 000	MEJRAM 99	471 000
HALLUNDA TORP 38	418 500	KRYDDGÅRDEN 93	518 500	MEJRAM 103	465 500
HALLUNDA TORP 39	418 500	KRYDDGÅRDEN 94	490 000	MEJRAM 104	470 500

HALLUNDA TORP 44	415 500	KRYDDGÅRDEN 95	504 000	MEJRAM 107	448 000
HALLUNDA TORP 51	493 500	KRYDDGÅRDEN 85	473 500	MEJRAM 108	471 000
HALLUNDA TORP 52	494 500	KRYDDGÅRDEN 5	510 000	MEJRAM 114	453 500
HALLUNDA TORP 53	417 500	KRYDDGÅRDEN 12	467 500	MEJRAM 116	513 500
HALLUNDA TORP 55	417 500	TALLIDEN 33	455 000	MEJRAM 119	483 000
HALLUNDA TORP 56	417 500	TALLIDEN 32	454 000	LAVENDELN 108	532 000
HALLUNDA TORP 60	502 000	TALLIDEN 25	405 500	LAVENDELN 109	506 500
HALLUNDA TORP 65	417 500	TALLIDEN 24	405 500	LAVENDELN 114	499 500
HALLUNDA TORP 66	417 500	TALLIDEN 19	412 000	LAVENDELN 115	507 000
HALLUNDA TORP 67	496 500	TALLIDEN 21	408 500	SALVIAN 4	439 000
HALLUNDA TORP 68	501 000	TALLIDEN 14	408 500	SALVIAN 5	417 000
HALLUNDA TORP 74	410 500	TALLIDEN 8	412 000	SALVIAN 9	403 000
VÄPNAREN 4	617 500	TALLIDEN 10	412 000	SALVIAN 11	494 500
VÄPNAREN 7	609 000	TALLIDEN 12	408 500	SALVIAN 12	494 000
VÄPNAREN 14	661 500	TALLIDEN 7	412 000	SALVIAN 13	494 000
VÄPNAREN 23	648 000	TALLIDEN 5	415 500	SALVIAN 15	494 000
VÄPNAREN 30	658 500	TALLIDEN 3	428 500	SALVIAN 18	443 000
VÄPNAREN 31	642 000	SLAGSTA GÅRD 12	451 000	SALVIAN 19	442 500
VÄPNAREN 34	625 000	SLAGSTA GÅRD 14	503 500	SALVIAN 21	432 500
VÄPNAREN 36	609 500	SLAGSTA GÅRD 15	529 000	SALVIAN 23	432 000
VÄPNAREN 37	685 000	SLAGSTA GÅRD 16	459 500	SALVIAN 24	431 500
VÄPNAREN 38	681 500	SLAGSTA GÅRD 17	460 500	SALVIAN 25	455 500
VÄPNAREN 40	608 500	SLAGSTA GÅRD 20	464 500	SALVIAN 26	485 000
VÄPNAREN 41	618 500	SLAGSTA GÅRD 23	497 000	SALVIAN 27	496 000
VÄPNAREN 43	632 500	ÖRTAGÅRDEN 2	412 500	SALVIAN 28	496 000
VÄPNAREN 46	609 500	ÖRTAGÅRDEN 3	380 000	SALVIAN 34	421 500
VÄPNAREN 47	643 500	ÖRTAGÅRDEN 4	413 500	SALVIAN 35	403 000
VÄPNAREN 48	655 500	ÖRTAGÅRDEN 6	389 000	SALVIAN 36	455 000
VÄPNAREN 54	633 500	ÖRTAGÅRDEN 7	422 000	SALVIAN 37	419 500
VÄPNAREN 56	634 500	ÖRTAGÅRDEN 8	410 000	SALVIAN 38	444 000
BRONSUGNEN 39	643 000	ÖRTAGÅRDEN 9	378 000	SALVIAN 39	404 000
BRONSUGNEN 38	617 000	ÖRTAGÅRDEN 10	397 000	SALVIAN 41	414 500
BRONSUGNEN 32	644 000	ÖRTAGÅRDEN 11	413 500	SALVIAN 42	404 000
BRONSUGNEN 29	609 500	ÖRTAGÅRDEN 12	380 000	SALVIAN 43	404 000
BRONSUGNEN 25	612 000	ÖRTAGÅRDEN 13	387 500	SALVIAN 46	432 000
BRONSUGNEN 23	642 500	ÖRTAGÅRDEN 15	374 000	SALVIAN 48	405 500
BRONSUGNEN 21	612 000	ÖRTAGÅRDEN 19	403 500	SALVIAN 52	473 500
BRONSUGNEN 20	612 000	ÖRTAGÅRDEN 20	386 500	SALVIAN 53	444 000
BRONSUGNEN 16	603 500	ÖRTAGÅRDEN 21	387 000	SALVIAN 54	428 000
BRONSUGNEN 15	604 000	ÖRTAGÅRDEN 23	414 000	SALVIAN 55	455 500
BRONSUGNEN 14	603 500	ÖRTAGÅRDEN 25	386 500	SALVIAN 57	495 000
BRONSUGNEN 13	645 500	ÖRTAGÅRDEN 26	384 500	SALVIAN 59	496 500
BRONSUGNEN 10	605 500	ÖRTAGÅRDEN 27	412 000	SALVIAN 62	498 000
BRONSGJUTAREN 3	616 500	ÖRTAGÅRDEN 28	458 500	SALVIAN 63	437 000
BRONSGJUTAREN 9	614 000	ÖRTAGÅRDEN 33	469 500	SALVIAN 64	437 000

BRONSGJUTAREN 11	686 500	ÖRTAGÅRDEN 39	414 500	SALVIAN 65	440 500
BRONSGJUTAREN 18	643 000	ÖRTAGÅRDEN 40	396 000	SALVIAN 66	502 000
BRONSGJUTAREN 21	663 500	ÖRTAGÅRDEN 43	394 500	SALVIAN 69	460 500
BRONSGJUTAREN 23	622 500	ÖRTAGÅRDEN 45	408 500	SALVIAN 70	469 500
BRONSGJUTAREN 24	664 500	ÖRTAGÅRDEN 46	377 500	SALVIAN 71	470 500
BRONSGJUTAREN 26	609 500	ÖRTAGÅRDEN 47	410 500	SALVIAN 74	470 500
BRONSGJUTAREN 27	609 500	ÖRTAGÅRDEN 48	413 500	SALVIAN 79	425 500
BRONSGJUTAREN 28	653 500	ÖRTAGÅRDEN 49	374 000	SALVIAN 80	412 000
BRONSGJUTAREN 30	612 000	ÖRTAGÅRDEN 50	374 000	SALVIAN 81	423 000
BRONSGJUTAREN 31	612 000	ÖRTAGÅRDEN 51	374 000	SALVIAN 82	444 000
BRONSGJUTAREN 32	649 500	ÖRTAGÅRDEN 52	385 500	SALVIAN 84	402 500
BRONSGJUTAREN 36	681 500	ÖRTAGÅRDEN 53	395 500	SALVIAN 86	416 000
BRONSGJUTAREN 38	639 000	ÖRTAGÅRDEN 54	374 000	SALVIAN 90	416 500
BRONSGJUTAREN 44	643 000	ÖRTAGÅRDEN 55	374 000	SALVIAN 92	414 500
BRONSGJUTAREN 46	666 000	ÖRTAGÅRDEN 57	404 500	SALVIAN 93	417 000
FOLKSAGAN 2	341 500	ÖRTAGÅRDEN 59	377 500	SALVIAN 96	411 000
FOLKSAGAN 3	340 500	ÖRTAGÅRDEN 60	408 000	SALVIAN 98	462 000
FOLKSAGAN 4	338 000	ÖRTAGÅRDEN 62	390 000	SALVIAN 99	453 500
FOLKSAGAN 6	353 500	ÖRTAGÅRDEN 69	469 500	SALVIAN 100	385 000
FOLKSAGAN 7	330 000	ÖRTAGÅRDEN 70	464 500	SALVIAN 101	385 000
FOLKSAGAN 8	327 500	ÖRTAGÅRDEN 74	470 500	SALVIAN 102	425 500
FOLKSAGAN 9	332 500	ÖRTAGÅRDEN 77	392 500	SALVIAN 103	400 500
FOLKSAGAN 10	335 000	ÖRTAGÅRDEN 81	435 500	SALVIAN 104	368 000
FOLKSAGAN 11	336 000	ÖRTAGÅRDEN 82	426 000	SALVIAN 105	368 000
FOLKSAGAN 12	338 000	ÖRTAGÅRDEN 83	393 000	SALVIAN 106	368 500
FOLKSAGAN 13	356 000	ÖRTAGÅRDEN 84	422 500	SALVIAN 107	408 000
FOLKSAGAN 17	343 000	ÖRTAGÅRDEN 86	392 500	SALVIAN 109	368 500
FOLKSAGAN 18	321 000	ÖRTAGÅRDEN 87	457 000	SALVIAN 110	368 500
FOLKSAGAN 19	321 000	ÖRTAGÅRDEN 89	384 500	SALVIAN 112	427 000
FOLKSAGAN 21	351 000	ÖRTAGÅRDEN 90	389 000	SALVIAN 113	385 000
FOLKSAGAN 25	332 500	ÖRTAGÅRDEN 91	430 000	SALVIAN 114	385 000
FOLKSAGAN 28	361 000	ÖRTAGÅRDEN 92	409 000	SALVIAN 115	409 000
FOLKSAGAN 29	362 000	ÖRTAGÅRDEN 93	372 000	SALVIAN 119	422 000
FOLKSAGAN 30	335 000	ÖRTAGÅRDEN 95	386 500	SALVIAN 120	429 500
FOLKSAGAN 34	343 000	LAVENDELN 2	434 500	SALVIAN 121	387 500
FOLKSAGAN 35	373 500	LAVENDELN 3	403 000	SALVIAN 123	462 000
FOLKSAGAN 36	395 000	LAVENDELN 4	429 000	SALVIAN 124	466 000
FOLKSAGAN 43	338 000	LAVENDELN 5	429 000	SALVIAN 125	401 000
FOLKSAGAN 44	332 500	LAVENDELN 6	402 500	SALVIAN 126	401 000
LUGNET 2	646 000	LAVENDELN 7	434 500	SALVIAN 127	449 000
LUGNET 3	626 500	LAVENDELN 8	433 000	SALVIAN 129	400 000
LUGNET 8	632 500	LAVENDELN 9	389 000	SALVIAN 130	400 000
LUGNET 10	613 500	LAVENDELN 12	389 000	SALVIAN 132	436 000
LUGNET 11	615 500	LAVENDELN 25	526 500	SALVIAN 133	381 500
LUGNET 12	615 500	LAVENDELN 28	514 000	SALVIAN 135	430 000

LUGNET 13	635 000	LAVENDELN 30	506 000		
LUGNET 14	649 500	LAVENDELN 33	504 000	Totalt	356 193 000
LUGNET 16	615 500	LAVENDELN 34	496 500		
LUGNET 19	618 500	LAVENDELN 38	498 000		
LUGNET 20	643 000	LAVENDELN 39	532 000		
LUGNET 21	631 000	LAVENDELN 41	506 500		
LUGNET 22	640 000	LAVENDELN 44	554 500		
TORPET 2	691 000	LAVENDELN 47	570 000		
HIRDEN 3	613 500	LAVENDELN 49	497 500		
HIRDEN 16	640 500	LAVENDELN 53	499 000		
HIRDEN 17	666 000	LAVENDELN 55	509 500		
HIRDEN 24	675 000	LAVENDELN 57	508 500		
HIRDEN 26	615 500	LAVENDELN 58	502 000		
HIRDEN 27	615 500	LAVENDELN 60	562 000		
HIRDEN 38	644 500	LAVENDELN 61	541 500		
HIRDEN 39	663 500	LAVENDELN 64	525 500		

Antal fastigheter
827

Fastigheter belastade med flerbostadshustomrätter

Fastighet	Köpeskilling (kr)
Idun 2	15 373 000
Idun 3	15 373 000
Freja 2	15 373 000
Freja 3	15 373 000
Forbonden 1	40 920 000
Forbonden 2	40 186 000
Forbonden 3	39 513 000
Brunna Gård 1	35 236 000
Åkergårdet 1	16 977 000
Kornet 1	15 242 000
Kornet 12	15 242 000
Kornet 13	15 242 000
Kornet 14	15 242 000
Kornet 2	15 242 000
Kornet 3	15 242 000
Kornet 4	15 242 000
Kornet 5	17 242 000
Klövern 1	15 242 000
Klövern 2	18 470 000
Klövern 3	14 470 000
Klövern 11	15 242 000
Klövern 4	15 242 000
Klövern 5	17 242 000
Klövern 9	17 242 000
Klövern 10	15 242 000
Trälberget 5	10 000
Klockarberget 1	27 326 000
Klockarberget 2	29 233 000
Tornet 2	11 341 000
Tornet 3	21 214 000
Åkermarken 1	19 946 000
Vickern 1	15 242 000
Vickern 2	15 242 000
Vickern 3	15 242 000
Vickern 4	17 242 000
Skarpbrunna 1	21 110 000
Hallunda 4:11	10 000
Hallunda 4:9	10 000
Hallunda 4:17	10 000
Hallunda 4:18	10 000
Hallunda 4:23	10 000
Hallunda 4:21	10 000
Hallunda 4:22	10 000

Hallunda 4:24	10 000
Hallunda 4:25	10 000
Hallunda 4:15	10 000
Hallunda 4:16	10 000
Mimer 1	4 000 000

Totalt 683 910 000
 Antal fastigheter 48

Fastigheter belastade med kommersiella tomträtter

Fastighet	Köpeskilling (kr)
Kutterhagen 1	4 916 000
Freja 10	498 000
Frigg 2	536 000
Idun 10	591 000
Klövern 7	423 000
Kornet 7	423 000
Mimer 3	4 569 000
Persiljan 1	202 000
Kornet 11	366 000
Totalt	12 524 000

Antal fastigheter 9

Fastigheter belastade med arrenden

Fastighet	Köpeskilling (kr)
HÖRNINGSHOLM 2:190	751 000
HÖRNINGSHOLM 2:218	1 460 000
HÖRNINGSHOLM 2:227	1 877 000
HÖRNINGSHOLM 2:249	751 000
NÄS 2:45	1 460 000
NÄS 2:69	1 460 000
Näs 2:80, Östertälje Båtklubb	965 000
Totalt	8 724 000

Antal fastigheter 7

Restfastigheter - Ingen tomträttsbelastning

Fastighet	Köpeskilling (kr)		
Folkvisan 1	10 000		
Folksagan 46	10 000		
Stökhagen 1	10 000		
Slätterängen 1	10 000		
Hallunda torp 1	10 000		
Tomtberga 1	10 000		
Källå kern 1	10 000		
Väpnaren 29	10 000		
Väpnaren 52	10 000		
Väpnaren 1	10 000		
Riddaren 1	10 000		
Jungfrun 1	10 000		
Hirden 1	10 000		
Norrskogen 1	10 000		
Bronsugnen 1	10 000		
Bronsgjutaren 1	10 000		
Torpet 1	10 000		
Lugnet 1	10 000		
Odalå kern 1	10 000		
Postängen 1	10 000		
Diligensen 1	10 000		
Krögaren 1	10 000		
Kryddgården 1	10 000		
Talliden 1	10 000		
Slagsta gård 1	10 000		
Örtagården 1	10 000		
Örtagården 96	10 000		
Lavendeln 1	10 000		
Timjan 65	10 000		
Kamomillen 1	10 000		
Mejram 1	10 000		
Mejram 91	10 000		
Mejram 120	10 000		
Myntan 1	10 000		
Salvian 1	10 000		
Kamomillen 101	10 000		
Timjan 66	10 000		
Timjan 67	10 000		
Timjan 68	10 000	Totalt alla fastigheter	1 061 761 000
Kryddgården 96	10 000	Totalt antal fast.	932
Kryddgården 97	10 000		
Totalt	410 000	Antal fastigheter	41

Bilaga 2 – Avtal 1

Fastigheter belastade med småhustomträtter

Fastighet	Avtal	Fastighet	Avtal	Fastighet	Avtal
FOLKVISAN 2	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 3	Tomträtsavtal	LAVENDELN 65	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 5	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 5	Tomträtsavtal	LAVENDELN 66	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 6	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 6	Tomträtsavtal	LAVENDELN 68	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 7	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 7	Tomträtsavtal	LAVENDELN 69	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 9	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 8	Tomträtsavtal	LAVENDELN 71	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 11	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 14	Tomträtsavtal	LAVENDELN 72	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 12	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 19	Tomträtsavtal	LAVENDELN 74	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 19	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 31	Tomträtsavtal	LAVENDELN 76	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 22	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 32	Tomträtsavtal	LAVENDELN 78	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 27	Tomträtsavtal	RIDDAREN 2	Tomträtsavtal	LAVENDELN 84	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 28	Tomträtsavtal	RIDDAREN 7	Tomträtsavtal	LAVENDELN 86	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 31	Tomträtsavtal	RIDDAREN 8	Tomträtsavtal	LAVENDELN 93	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 33	Tomträtsavtal	RIDDAREN 14	Tomträtsavtal	LAVENDELN 95	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 35	Tomträtsavtal	RIDDAREN 19	Tomträtsavtal	LAVENDELN 96	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 36	Tomträtsavtal	RIDDAREN 22	Tomträtsavtal	LAVENDELN 97	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 38	Tomträtsavtal	RIDDAREN 23	Tomträtsavtal	LAVENDELN 98	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 42	Tomträtsavtal	RIDDAREN 24	Tomträtsavtal	LAVENDELN 99	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 44	Tomträtsavtal	RIDDAREN 27	Tomträtsavtal	TIMJAN 10	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 45	Tomträtsavtal	RIDDAREN 30	Tomträtsavtal	TIMJAN 11	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 46	Tomträtsavtal	RIDDAREN 31	Tomträtsavtal	TIMJAN 13	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 47	Tomträtsavtal	RIDDAREN 33	Tomträtsavtal	TIMJAN 15	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 49	Tomträtsavtal	RIDDAREN 34	Tomträtsavtal	TIMJAN 16	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 50	Tomträtsavtal	JUNGFRUN 3	Tomträtsavtal	TIMJAN 19	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 53	Tomträtsavtal	JUNGFRUN 9	Tomträtsavtal	TIMJAN 20	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 54	Tomträtsavtal	JUNGFRUN 10	Tomträtsavtal	TIMJAN 21	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 58	Tomträtsavtal	JUNGFRUN 13	Tomträtsavtal	TIMJAN 23	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 60	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 7	Tomträtsavtal	TIMJAN 24	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 61	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 8	Tomträtsavtal	TIMJAN 27	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 65	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 11	Tomträtsavtal	TIMJAN 31	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 66	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 12	Tomträtsavtal	TIMJAN 33	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 67	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 13	Tomträtsavtal	TIMJAN 34	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 71	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 16	Tomträtsavtal	TIMJAN 36	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 72	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 18	Tomträtsavtal	TIMJAN 41	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 73	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 19	Tomträtsavtal	TIMJAN 42	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 78	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 21	Tomträtsavtal	TIMJAN 43	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 79	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 23	Tomträtsavtal	TIMJAN 46	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 80	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 25	Tomträtsavtal	TIMJAN 47	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 81	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 26	Tomträtsavtal	TIMJAN 48	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 82	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 29	Tomträtsavtal	TIMJAN 49	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 83	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 30	Tomträtsavtal	TIMJAN 50	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 86	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 31	Tomträtsavtal	TIMJAN 52	Tomträtsavtal

SLÅTTERÅNGEN 12	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 60	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 85	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 17	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 59	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 86	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 20	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 47	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 87	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 21	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 50	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 88	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 22	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 55	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 89	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 24	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 56	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 93	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 27	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 57	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 97	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 28	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 58	Tomträtsavtal	MEJRAM 6	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 30	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 45	Tomträtsavtal	MEJRAM 12	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 31	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 44	Tomträtsavtal	MEJRAM 13	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 38	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 41	Tomträtsavtal	MEJRAM 20	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 40	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 39	Tomträtsavtal	MEJRAM 24	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 2	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 34	Tomträtsavtal	MEJRAM 25	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 3	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 36	Tomträtsavtal	MEJRAM 26	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 4	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 37	Tomträtsavtal	MEJRAM 27	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 5	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 38	Tomträtsavtal	MEJRAM 30	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 6	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 30	Tomträtsavtal	MEJRAM 33	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 7	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 29	Tomträtsavtal	MEJRAM 37	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 9	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 28	Tomträtsavtal	MEJRAM 38	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 10	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 27	Tomträtsavtal	MEJRAM 41	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 11	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 20	Tomträtsavtal	MEJRAM 42	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 14	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 21	Tomträtsavtal	MEJRAM 44	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 18	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 2	Tomträtsavtal	MEJRAM 45	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 19	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 3	Tomträtsavtal	MEJRAM 47	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 20	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 104	Tomträtsavtal	MEJRAM 48	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 21	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 103	Tomträtsavtal	MEJRAM 49	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 22	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 102	Tomträtsavtal	MEJRAM 50	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 23	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 101	Tomträtsavtal	MEJRAM 52	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 25	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 88	Tomträtsavtal	MEJRAM 57	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 27	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 91	Tomträtsavtal	MEJRAM 60	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 29	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 94	Tomträtsavtal	MEJRAM 61	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 30	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 86	Tomträtsavtal	MEJRAM 62	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 34	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 85	Tomträtsavtal	MEJRAM 64	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 37	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 82	Tomträtsavtal	MEJRAM 66	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 2	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 81	Tomträtsavtal	MEJRAM 70	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 3	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 80	Tomträtsavtal	MEJRAM 72	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 4	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 76	Tomträtsavtal	MEJRAM 78	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 5	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 66	Tomträtsavtal	MEJRAM 79	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 6	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 67	Tomträtsavtal	MEJRAM 81	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 8	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 71	Tomträtsavtal	MEJRAM 86	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 9	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 73	Tomträtsavtal	MEJRAM 88	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 11	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 63	Tomträtsavtal	MEJRAM 89	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 12	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 62	Tomträtsavtal	MYNTAN 3	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 17	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 58	Tomträtsavtal	MYNTAN 7	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 24	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 48	Tomträtsavtal	MYNTAN 8	Tomträtsavtal

KÄLLÅKERN 25	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 50	Tomträtsavtal	MYNTAN 9	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 30	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 52	Tomträtsavtal	MYNTAN 10	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 33	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 42	Tomträtsavtal	MYNTAN 11	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 35	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 41	Tomträtsavtal	MYNTAN 12	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 33	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 39	Tomträtsavtal	MYNTAN 13	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 30	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 38	Tomträtsavtal	MYNTAN 14	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 29	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 37	Tomträtsavtal	MYNTAN 15	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 21	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 24	Tomträtsavtal	MYNTAN 16	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 22	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 25	Tomträtsavtal	MYNTAN 17	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 23	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 28	Tomträtsavtal	MYNTAN 18	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 24	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 29	Tomträtsavtal	MYNTAN 19	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 26	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 21	Tomträtsavtal	MYNTAN 20	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 27	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 9	Tomträtsavtal	MYNTAN 21	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 28	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 12	Tomträtsavtal	MYNTAN 22	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 17	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 31	Tomträtsavtal	MYNTAN 23	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 16	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 29	Tomträtsavtal	MYNTAN 24	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 15	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 26	Tomträtsavtal	MYNTAN 25	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 13	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 25	Tomträtsavtal	MYNTAN 29	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 12	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 23	Tomträtsavtal	MYNTAN 30	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 11	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 20	Tomträtsavtal	MYNTAN 32	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 3	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 39	Tomträtsavtal	MYNTAN 33	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 4	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 38	Tomträtsavtal	MYNTAN 34	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 5	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 37	Tomträtsavtal	MYNTAN 35	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 8	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 35	Tomträtsavtal	MYNTAN 36	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 9	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 34	Tomträtsavtal	MYNTAN 37	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 2	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 33	Tomträtsavtal	MYNTAN 38	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 2	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 64	Tomträtsavtal	MYNTAN 39	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 3	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 67	Tomträtsavtal	MYNTAN 40	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 4	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 71	Tomträtsavtal	MYNTAN 41	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 5	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 72	Tomträtsavtal	MYNTAN 42	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 6	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 73	Tomträtsavtal	MYNTAN 43	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 7	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 59	Tomträtsavtal	MYNTAN 45	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 13	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 58	Tomträtsavtal	MYNTAN 46	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 16	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 50	Tomträtsavtal	MYNTAN 48	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 22	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 48	Tomträtsavtal	MYNTAN 51	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 26	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 44	Tomträtsavtal	MYNTAN 52	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 28	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 43	Tomträtsavtal	MYNTAN 53	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 29	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 52	Tomträtsavtal	MYNTAN 54	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 30	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 46	Tomträtsavtal	MYNTAN 55	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 32	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 81	Tomträtsavtal	MYNTAN 56	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 34	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 88	Tomträtsavtal	MYNTAN 57	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 37	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 90	Tomträtsavtal	MEJRAM 99	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 38	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 93	Tomträtsavtal	MEJRAM 103	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 39	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 94	Tomträtsavtal	MEJRAM 104	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 44	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 95	Tomträtsavtal	MEJRAM 107	Tomträtsavtal

HALLUNDA TORP 51	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 85	Tomträtsavtal	MEJRAM 108	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 52	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 5	Tomträtsavtal	MEJRAM 114	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 53	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 12	Tomträtsavtal	MEJRAM 116	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 55	Tomträtsavtal	TALLIDEN 33	Tomträtsavtal	MEJRAM 119	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 56	Tomträtsavtal	TALLIDEN 32	Tomträtsavtal	LAVENDELN 108	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 60	Tomträtsavtal	TALLIDEN 25	Tomträtsavtal	LAVENDELN 109	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 65	Tomträtsavtal	TALLIDEN 24	Tomträtsavtal	LAVENDELN 114	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 66	Tomträtsavtal	TALLIDEN 19	Tomträtsavtal	LAVENDELN 115	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 67	Tomträtsavtal	TALLIDEN 21	Tomträtsavtal	SALVIAN 4	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 68	Tomträtsavtal	TALLIDEN 14	Tomträtsavtal	SALVIAN 5	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 74	Tomträtsavtal	TALLIDEN 8	Tomträtsavtal	SALVIAN 9	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 4	Tomträtsavtal	TALLIDEN 10	Tomträtsavtal	SALVIAN 11	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 7	Tomträtsavtal	TALLIDEN 12	Tomträtsavtal	SALVIAN 12	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 14	Tomträtsavtal	TALLIDEN 7	Tomträtsavtal	SALVIAN 13	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 23	Tomträtsavtal	TALLIDEN 5	Tomträtsavtal	SALVIAN 15	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 30	Tomträtsavtal	TALLIDEN 3	Tomträtsavtal	SALVIAN 18	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 31	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 12	Tomträtsavtal	SALVIAN 19	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 34	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 14	Tomträtsavtal	SALVIAN 21	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 36	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 15	Tomträtsavtal	SALVIAN 23	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 37	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 16	Tomträtsavtal	SALVIAN 24	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 38	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 17	Tomträtsavtal	SALVIAN 25	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 40	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 20	Tomträtsavtal	SALVIAN 26	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 41	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 23	Tomträtsavtal	SALVIAN 27	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 43	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 2	Tomträtsavtal	SALVIAN 28	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 46	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 3	Tomträtsavtal	SALVIAN 34	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 47	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 4	Tomträtsavtal	SALVIAN 35	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 48	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 6	Tomträtsavtal	SALVIAN 36	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 54	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 7	Tomträtsavtal	SALVIAN 37	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 56	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 8	Tomträtsavtal	SALVIAN 38	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 39	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 9	Tomträtsavtal	SALVIAN 39	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 38	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 10	Tomträtsavtal	SALVIAN 41	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 32	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 11	Tomträtsavtal	SALVIAN 42	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 29	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 12	Tomträtsavtal	SALVIAN 43	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 25	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 13	Tomträtsavtal	SALVIAN 46	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 23	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 15	Tomträtsavtal	SALVIAN 48	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 21	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 19	Tomträtsavtal	SALVIAN 52	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 20	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 20	Tomträtsavtal	SALVIAN 53	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 16	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 21	Tomträtsavtal	SALVIAN 54	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 15	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 23	Tomträtsavtal	SALVIAN 55	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 14	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 25	Tomträtsavtal	SALVIAN 57	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 13	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 26	Tomträtsavtal	SALVIAN 59	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 10	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 27	Tomträtsavtal	SALVIAN 62	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 3	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 28	Tomträtsavtal	SALVIAN 63	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 9	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 33	Tomträtsavtal	SALVIAN 64	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 11	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 39	Tomträtsavtal	SALVIAN 65	Tomträtsavtal

BRONSGJUTAREN 18	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 40	Tomträtsavtal	SALVIAN 66	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 21	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 43	Tomträtsavtal	SALVIAN 69	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 23	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 45	Tomträtsavtal	SALVIAN 70	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 24	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 46	Tomträtsavtal	SALVIAN 71	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 26	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 47	Tomträtsavtal	SALVIAN 74	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 27	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 48	Tomträtsavtal	SALVIAN 79	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 28	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 49	Tomträtsavtal	SALVIAN 80	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 30	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 50	Tomträtsavtal	SALVIAN 81	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 31	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 51	Tomträtsavtal	SALVIAN 82	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 32	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 52	Tomträtsavtal	SALVIAN 84	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 36	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 53	Tomträtsavtal	SALVIAN 86	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 38	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 54	Tomträtsavtal	SALVIAN 90	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 44	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 55	Tomträtsavtal	SALVIAN 92	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 46	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 57	Tomträtsavtal	SALVIAN 93	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 2	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 59	Tomträtsavtal	SALVIAN 96	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 3	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 60	Tomträtsavtal	SALVIAN 98	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 4	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 62	Tomträtsavtal	SALVIAN 99	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 6	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 69	Tomträtsavtal	SALVIAN 100	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 7	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 70	Tomträtsavtal	SALVIAN 101	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 8	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 74	Tomträtsavtal	SALVIAN 102	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 9	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 77	Tomträtsavtal	SALVIAN 103	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 10	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 81	Tomträtsavtal	SALVIAN 104	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 11	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 82	Tomträtsavtal	SALVIAN 105	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 12	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 83	Tomträtsavtal	SALVIAN 106	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 13	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 84	Tomträtsavtal	SALVIAN 107	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 17	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 86	Tomträtsavtal	SALVIAN 109	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 18	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 87	Tomträtsavtal	SALVIAN 110	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 19	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 89	Tomträtsavtal	SALVIAN 112	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 21	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 90	Tomträtsavtal	SALVIAN 113	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 25	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 91	Tomträtsavtal	SALVIAN 114	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 28	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 92	Tomträtsavtal	SALVIAN 115	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 29	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 93	Tomträtsavtal	SALVIAN 119	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 30	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 95	Tomträtsavtal	SALVIAN 120	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 34	Tomträtsavtal	LAVENDELN 2	Tomträtsavtal	SALVIAN 121	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 35	Tomträtsavtal	LAVENDELN 3	Tomträtsavtal	SALVIAN 123	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 36	Tomträtsavtal	LAVENDELN 4	Tomträtsavtal	SALVIAN 124	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 43	Tomträtsavtal	LAVENDELN 5	Tomträtsavtal	SALVIAN 125	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 44	Tomträtsavtal	LAVENDELN 6	Tomträtsavtal	SALVIAN 126	Tomträtsavtal
LUGNET 2	Tomträtsavtal	LAVENDELN 7	Tomträtsavtal	SALVIAN 127	Tomträtsavtal
LUGNET 3	Tomträtsavtal	LAVENDELN 8	Tomträtsavtal	SALVIAN 129	Tomträtsavtal
LUGNET 8	Tomträtsavtal	LAVENDELN 9	Tomträtsavtal	SALVIAN 130	Tomträtsavtal
LUGNET 10	Tomträtsavtal	LAVENDELN 12	Tomträtsavtal	SALVIAN 132	Tomträtsavtal
LUGNET 11	Tomträtsavtal	LAVENDELN 25	Tomträtsavtal	SALVIAN 133	Tomträtsavtal
LUGNET 12	Tomträtsavtal	LAVENDELN 28	Tomträtsavtal	SALVIAN 135	Tomträtsavtal
LUGNET 13	Tomträtsavtal	LAVENDELN 30	Tomträtsavtal		

LUGNET 14	Tomträtsavtal	LAVENDELN 33	Tomträtsavtal
LUGNET 16	Tomträtsavtal	LAVENDELN 34	Tomträtsavtal
LUGNET 19	Tomträtsavtal	LAVENDELN 38	Tomträtsavtal
LUGNET 20	Tomträtsavtal	LAVENDELN 39	Tomträtsavtal
LUGNET 21	Tomträtsavtal	LAVENDELN 41	Tomträtsavtal
LUGNET 22	Tomträtsavtal	LAVENDELN 44	Tomträtsavtal
TORPET 2	Tomträtsavtal	LAVENDELN 47	Tomträtsavtal
HIRDEN 3	Tomträtsavtal	LAVENDELN 49	Tomträtsavtal
HIRDEN 16	Tomträtsavtal	LAVENDELN 53	Tomträtsavtal
HIRDEN 17	Tomträtsavtal	LAVENDELN 55	Tomträtsavtal
HIRDEN 24	Tomträtsavtal	LAVENDELN 57	Tomträtsavtal
HIRDEN 26	Tomträtsavtal	LAVENDELN 58	Tomträtsavtal
HIRDEN 27	Tomträtsavtal	LAVENDELN 60	Tomträtsavtal
HIRDEN 38	Tomträtsavtal	LAVENDELN 61	Tomträtsavtal
HIRDEN 39	Tomträtsavtal	LAVENDELN 64	Tomträtsavtal

Antal avtal: 827

Fastigheter belastade med flerbostadshustomrätter

Fastighet	Avtal
Idun 2	Tomträtsavtal
Idun 3	Tomträtsavtal
Freja 2	Tomträtsavtal
Freja 3	Tomträtsavtal
Forbonden 1	Tomträtsavtal
Forbonden 2	Tomträtsavtal
Forbonden 3	Tomträtsavtal
Brunna Gård 1	Tomträtsavtal
Åkergården 1	Tomträtsavtal
Kornet 1	Tomträtsavtal
Kornet 12	Tomträtsavtal
Kornet 13	Tomträtsavtal
Kornet 14	Tomträtsavtal
Kornet 2	Tomträtsavtal
Kornet 3	Tomträtsavtal
Kornet 4	Tomträtsavtal
Kornet 5	Tomträtsavtal
Klövern 1	Tomträtsavtal
Klövern 2	Tomträtsavtal
Klövern 3	Tomträtsavtal
Klövern 11	Tomträtsavtal
Klövern 4	Tomträtsavtal
Klövern 5	Tomträtsavtal
Klövern 9	Tomträtsavtal
Klövern 10	Tomträtsavtal
Trälberget 5	Tomträtsavtal
Klockarberget 1	Tomträtsavtal
Klockarberget 2	Tomträtsavtal
Tornet 2	Tomträtsavtal
Tornet 3	Tomträtsavtal
Åkermarken 1	Tomträtsavtal
Vickern 1	Tomträtsavtal
Vickern 2	Tomträtsavtal
Vickern 3	Tomträtsavtal
Vickern 4	Tomträtsavtal
Skarpbrunna 1	Tomträtsavtal
Hallunda 4:11	Tomträtsavtal
Hallunda 4:9	Tomträtsavtal
Hallunda 4:17	Tomträtsavtal
Hallunda 4:18	Tomträtsavtal
Hallunda 4:23	Tomträtsavtal
Hallunda 4:21	Tomträtsavtal
Hallunda 4:22	Tomträtsavtal

Hallunda 4:24	Tomträttsavtal
Hallunda 4:25	Tomträttsavtal
Hallunda 4:15	Tomträttsavtal
Hallunda 4:16	Tomträttsavtal
Mimer 1	Tomträttsavtal

Antal avtal: 48

Fastigheter belastade med kommersiella tomträtter

Fastighet	Avtal
Kutterhagen 1	Tomträttsavtal
Freja 10	Tomträttsavtal
Frigg 2	Tomträttsavtal
Idun 10	Tomträttsavtal
Klövern 7	Tomträttsavtal
Kornet 7	Tomträttsavtal
Mimer 3	Tomträttsavtal
Persiljan 1	Tomträttsavtal
Kornet 11	Tomträttsavtal

Antal avtal: 9

Fastigheter belastade med arrenden

Fastighet	Avtal
HÖRNINGSHOLM 2:190	Arrendeavtal
HÖRNINGSHOLM 2:218	Arrendeavtal
HÖRNINGSHOLM 2:227	Arrendeavtal
HÖRNINGSHOLM 2:249	Arrendeavtal
NÄS 2:45	Arrendeavtal
NÄS 2:69	Arrendeavtal
Näs 2:80, Östertälje Båtklubb	Arrendeavtal

Antal avtal: 7

Restfastigheter - Ingen tomträttsbelastning

Fastighet	Avtal
Folkvisan 1	-
Folksagan 46	-
Stökhagen 1	-
Slätterängen 1	-
Hallunda torp 1	-
Tomtberga 1	-
Källå kern 1	-
Väpnaren 29	-
Väpnaren 52	-
Väpnaren 1	-
Riddaren 1	-
Jungfrun 1	-

Hirden 1	-
Norrskogen 1	-
Bronsugnen 1	-
Bronsgjutaren 1	-
Torpet 1	-
Lugnet 1	-
Odalå kern 1	-
Postängen 1	-
Diligensen 1	-
Krögaren 1	-
Kryddgården 1	-
Talliden 1	-
Slagsta gård 1	-
Örtagården 1	-
Örtagården 96	-
Lavendeln 1	-
Timjan 65	-
Kamomillen 1	-
Mejram 1	-
Mejram 91	-
Mejram 120	-
Myntan 1	-
Salvian 1	-
Kamomillen 101	-
Timjan 66	-
Timjan 67	-
Timjan 68	-
Kryddgården 96	-
Kryddgården 97	-

KÖPEKONTRAKT

Parter

Säljare: Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd
Box 8189
104 20 Stockholm

och

Köpare: Botkyrka kommun genom dess samhällsbyggnadsnämnd
147 85 Tumba

Definitioner

I detta avtal skall följande uttryck ha den betydelse som nedan anges.

<i>”Säljaren”</i>	Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd med den adress som anges ovan under Parter.
<i>”Köparen”</i>	Botkyrka kommun genom dess samhällsbyggnadsnämnd med den adress som anges ovan under Parter.
<i>”Parterna”</i>	Säljaren och Köparen tillsammans.
<i>”Fastigheterna”</i>	Samtliga fastigheter som förtecknas i bilaga 1 (29 stycken).
<i>”Köpeskillning”</i>	Ersättningen för Fastigheterna. Köpeskillningen uppgår till ett totalt belopp om 523 587 000 kronor för samtliga fastigheter. Köpeskillningens fördelning på respektive försåld fastighet framgår av <u>bilaga 1</u> .
<i>”Avtalsdagen”</i>	Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande.
<i>”Tillträdesdagen”</i>	Den dag Köparen skall tillträda Fastigheterna enligt andra paragrafen första stycket i detta köpekontrakt.

1. Överlåtelse av Fastigheterna

Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheterna. Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheterna till Köparen med full äganderätt på de villkor som anges i detta köpekontrakt.

Köparen äger ej överlåta Fastigheterna vidare innan Köpeskillning för samtliga försålda fastigheter erlagts. Detta gäller även transport av överlåtelsen.

2. Tillträde

Fastigheterna skall, under förutsättning att Köpeskillingen för samtliga fastigheter erlagts samt att samtliga villkor är uppfyllda enligt punkt 15 nedan, tillträdas av Köparen 1 januari 2018 (Tillträdesdagen). Parterna kan dock, när dessa villkor uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheterna övergår på Köparen först på Tillträdesdagen, sedan Köpeskillingen till fullo erlagts till Säljaren.

3. Köpeskillning

Köpeskillingen för samtliga Fastigheter uppgår till femhundraatjugotremiljonerfemhundraåttiosjutusen (523 587 000) kronor och skall erläggas kontant på Tillträdesdagen genom insättning av beloppet på Säljarens konto hos Nordea Bank nr. 9960 4200992248. På avin skall anges "Tomträtter Botkyrka kommun".

Köpeskillingens fördelning på respektive fastighet som ingår i förvärvet enligt detta avtal framgår av bilaga 1.

Är Köpeskillingen inte till fullo betald på Tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

4. Köpebrev

Sedan Köparen på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillning för samtliga Fastigheter (523 587 000 kronor) skall Säljaren kvittera Köpeskillingen genom att till Köparen överlämna ett undertecknat köpebrev. Till köpebrevet ska biläggas en förteckning över samtliga fastigheter samt köpeskillingens fördelning på respektive fastighet. Listan ska motsvara bilaga 1 i detta avtal.

5. Kostnader och intäkter; avräkning

Skatter och övriga avgifter som belastar Fastigheterna skall betalas av Säljaren i den mån de avser och belöper på tiden fram till Tillträdesdagen, och av Köparen i vad de belöper på tiden från och med Tillträdesdagen. Motsvarande skall gälla beträffande Fastigheternas avkastning.

Likvidavräkning avseende Fastigheterna skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras (hyror, arrenden, fastighetsskatt, och tomträttsavgälder m m). Det belopp som endera part har att erlagga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

6. Lagfart

Köparen förbinder sig att så snart det är möjligt efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart för Fastigheterna. Köparen svarar för samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart. Stämpelskatt och övriga kostnader för inskrivning av detta fång samt kostnader för uttag av pantbrev skall betalas av köparen ensam. Lagfart får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats.

7. Faran för Fastigheterna och försäkring

Säljaren står faran för Fastigheterna fram till Tillträdesdagen. Köparen står faran för Fastigheterna från och med Tillträdesdagen. Faran övergår på Köparen på Tillträdesdagen även om denne tillträder någon av Fastigheterna eller samtliga Fastigheter senare, om dröjsmålet beror på Köparen.

8. Förvaltning m.m.

Säljaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta Fastigheterna på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före Avtalsdagen. Säljaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än åtgärder av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Köparens godkännande. Säljaren får ej ingå nya avtal eller förändra villkoren för befintliga avtal utan Köparens medgivande. Säljaren förbinder sig att omgående informera Köparen i det fall något inträffar, som kan ha negativ inverkan på Fastigheternas värde.

Köparen äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastigheternas värde förrän Köparen erhållit full lagfart för Fastigheterna.

9. Fastighetens skick, friskrivning

Säljaren överläter Fastigheterna i befintligt skick.

Köparen är medveten om sin plikt att undersöka Fastigheterna.

Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör Fastigheterna.

Såvitt Säljaren känner till finns det inte några markföreningar på Fastigheterna från verksamheter säljaren bedrivit. Nyttjanderättshavare svarar för egen verksamhet.

Köparen, som har beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka Fastigheterna med dess befintliga anläggningar förklarar sig härmed godta Fastigheternas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheterna. Med fel eller brister avses såväl sådana som parterna känt till eller bort uppmärksamma vid besiktning som sådana eventuella fel eller brister som ingendera parten känt till eller bort känna till vid besiktning (s.k. dolda fel). Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk på Säljaren på grund av så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

Köparen är medveten om att ovanstående innebär en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i denna del. Köpeskillingen är baserad på ovan nämnda förutsättningar.

10. Inskrivna rättigheter, inteckningar

Köparen övertar fr.o.m. Tillträdesdagen ansvaret för i fastighetsregistret redovisade inskrivna rättigheter.

11. Servitut, ledningar m.m.

Köparen är medveten om att det på Fastigheterna kan finnas ledningar/anläggningar för distribution av bland annat fjärrvärme, VA och elektricitet. Köparen förbinder sig att vid överlåtelse av Fastigheten, alternativt dödning av tomträten, träffa servitutsavtal med ledningsägaren avseende dessa ledningar eller, i de fall ledningsägaren inte kan få servitut i fastigheten, på annat sätt medverka till att ledningsägarnas rättigheter till ledningarna garanteras.

Köparen medger att ovanstående rättigheter inskrivs som servitut med bästa möjliga rätt i Fastigheten. Fram till att det skett är Köparen skyldig att vid överlåtelse av Fastigheten eller del därav göra förbehåll om rättigheterna.

11. Befintliga nyttjanderätter

Köparen övertar på Tillträdesdagen Säljarens alla rättigheter och skyldigheter gentemot befintliga nyttjanderättshavare enligt avtal som förtecknats i **bilaga 2**.

Säljaren skall på Tillträdesdagen till Köparen överlämna tomträttsavtal och arrendeavtal i original och övriga handlingar som är av betydelse för Köparen i egenskap av ägare till Fastigheterna och som Säljaren har i sin besittning.

12. Utfästelser

Köparen bekräftar härmed att Säljaren inte gentemot Köparen lämnat några andra utfästelser, eller att parterna ingått några andra överenskommelser beträffande Fastigheterna, skriftligen eller muntligen, än vad som framgår av detta köpekontrakt.

13. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen brista i fullgörandet av betalningen enligt punkten 3 äger Säljaren rätt att häva köpet och därvid erhålla skadestånd täckande uppkommen skada.

14. Tvist

Eventuell tvist rörande tillämpning eller tolkning av detta köpekontrakt skall avgöras av allmän svensk domstol.

15. Villkor

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera parten, om inte nedanstående villkor uppfylls:

- Kommunfullmäktige i Stockholms kommun senast den 1 juli 2017 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.
- Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun senast 1 juli 2017 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.

Om detta köpekontrakt blir ogiltigt på grund av något av villkoren i denna punkt svarar vardera parten för sina kostnader med anledning av detta.

Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Stockholm den _____ 2016

Botkyrka den _____ 2016

Säljaren

Stockholms kommun genom dess
Exploateringsnämnd

Köparen

Botkyrka kommun genom dess
Samhällsbyggnadsnämnd

Håkan Falk
(Förvaltningschef)

Inga-Lill Segnestam
(Förvaltningschef)

Åsa Wigfeldt
(Avdelningschef Mark och Värdering)

()

Säljarens namnteckningar
bevittnas:

()

()

Bilaga 2 – Avtal 1

Fastigheter belastade med småhustomträtter

Fastighet	Avtal	Fastighet	Avtal	Fastighet	Avtal
FOLKVISAN 2	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 3	Tomträtsavtal	LAVENDELN 65	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 5	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 5	Tomträtsavtal	LAVENDELN 66	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 6	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 6	Tomträtsavtal	LAVENDELN 68	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 7	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 7	Tomträtsavtal	LAVENDELN 69	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 9	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 8	Tomträtsavtal	LAVENDELN 71	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 11	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 14	Tomträtsavtal	LAVENDELN 72	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 12	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 19	Tomträtsavtal	LAVENDELN 74	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 19	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 31	Tomträtsavtal	LAVENDELN 76	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 22	Tomträtsavtal	NORRSKOGEN 32	Tomträtsavtal	LAVENDELN 78	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 27	Tomträtsavtal	RIDDAREN 2	Tomträtsavtal	LAVENDELN 84	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 28	Tomträtsavtal	RIDDAREN 7	Tomträtsavtal	LAVENDELN 86	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 31	Tomträtsavtal	RIDDAREN 8	Tomträtsavtal	LAVENDELN 93	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 33	Tomträtsavtal	RIDDAREN 14	Tomträtsavtal	LAVENDELN 95	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 35	Tomträtsavtal	RIDDAREN 19	Tomträtsavtal	LAVENDELN 96	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 36	Tomträtsavtal	RIDDAREN 22	Tomträtsavtal	LAVENDELN 97	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 38	Tomträtsavtal	RIDDAREN 23	Tomträtsavtal	LAVENDELN 98	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 42	Tomträtsavtal	RIDDAREN 24	Tomträtsavtal	LAVENDELN 99	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 44	Tomträtsavtal	RIDDAREN 27	Tomträtsavtal	TIMJAN 10	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 45	Tomträtsavtal	RIDDAREN 30	Tomträtsavtal	TIMJAN 11	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 46	Tomträtsavtal	RIDDAREN 31	Tomträtsavtal	TIMJAN 13	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 47	Tomträtsavtal	RIDDAREN 33	Tomträtsavtal	TIMJAN 15	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 49	Tomträtsavtal	RIDDAREN 34	Tomträtsavtal	TIMJAN 16	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 50	Tomträtsavtal	JUNGFRUN 3	Tomträtsavtal	TIMJAN 19	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 53	Tomträtsavtal	JUNGFRUN 9	Tomträtsavtal	TIMJAN 20	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 54	Tomträtsavtal	JUNGFRUN 10	Tomträtsavtal	TIMJAN 21	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 58	Tomträtsavtal	JUNGFRUN 13	Tomträtsavtal	TIMJAN 23	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 60	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 7	Tomträtsavtal	TIMJAN 24	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 61	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 8	Tomträtsavtal	TIMJAN 27	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 65	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 11	Tomträtsavtal	TIMJAN 31	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 66	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 12	Tomträtsavtal	TIMJAN 33	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 67	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 13	Tomträtsavtal	TIMJAN 34	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 71	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 16	Tomträtsavtal	TIMJAN 36	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 72	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 18	Tomträtsavtal	TIMJAN 41	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 73	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 19	Tomträtsavtal	TIMJAN 42	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 78	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 21	Tomträtsavtal	TIMJAN 43	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 79	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 23	Tomträtsavtal	TIMJAN 46	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 80	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 25	Tomträtsavtal	TIMJAN 47	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 81	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 26	Tomträtsavtal	TIMJAN 48	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 82	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 29	Tomträtsavtal	TIMJAN 49	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 83	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 30	Tomträtsavtal	TIMJAN 50	Tomträtsavtal
FOLKVISAN 86	Tomträtsavtal	ODALÅKERN 31	Tomträtsavtal	TIMJAN 52	Tomträtsavtal

SLÅTTERÅNGEN 12	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 60	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 85	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 17	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 59	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 86	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 20	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 47	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 87	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 21	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 50	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 88	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 22	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 55	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 89	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 24	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 56	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 93	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 27	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 57	Tomträtsavtal	KAMOMILLEN 97	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 28	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 58	Tomträtsavtal	MEJRAM 6	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 30	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 45	Tomträtsavtal	MEJRAM 12	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 31	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 44	Tomträtsavtal	MEJRAM 13	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 38	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 41	Tomträtsavtal	MEJRAM 20	Tomträtsavtal
SLÅTTERÅNGEN 40	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 39	Tomträtsavtal	MEJRAM 24	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 2	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 34	Tomträtsavtal	MEJRAM 25	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 3	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 36	Tomträtsavtal	MEJRAM 26	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 4	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 37	Tomträtsavtal	MEJRAM 27	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 5	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 38	Tomträtsavtal	MEJRAM 30	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 6	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 30	Tomträtsavtal	MEJRAM 33	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 7	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 29	Tomträtsavtal	MEJRAM 37	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 9	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 28	Tomträtsavtal	MEJRAM 38	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 10	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 27	Tomträtsavtal	MEJRAM 41	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 11	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 20	Tomträtsavtal	MEJRAM 42	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 14	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 21	Tomträtsavtal	MEJRAM 44	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 18	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 2	Tomträtsavtal	MEJRAM 45	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 19	Tomträtsavtal	DILIGENSEN 3	Tomträtsavtal	MEJRAM 47	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 20	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 104	Tomträtsavtal	MEJRAM 48	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 21	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 103	Tomträtsavtal	MEJRAM 49	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 22	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 102	Tomträtsavtal	MEJRAM 50	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 23	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 101	Tomträtsavtal	MEJRAM 52	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 25	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 88	Tomträtsavtal	MEJRAM 57	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 27	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 91	Tomträtsavtal	MEJRAM 60	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 29	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 94	Tomträtsavtal	MEJRAM 61	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 30	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 86	Tomträtsavtal	MEJRAM 62	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 34	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 85	Tomträtsavtal	MEJRAM 64	Tomträtsavtal
TOMTBERGA 37	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 82	Tomträtsavtal	MEJRAM 66	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 2	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 81	Tomträtsavtal	MEJRAM 70	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 3	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 80	Tomträtsavtal	MEJRAM 72	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 4	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 76	Tomträtsavtal	MEJRAM 78	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 5	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 66	Tomträtsavtal	MEJRAM 79	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 6	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 67	Tomträtsavtal	MEJRAM 81	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 8	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 71	Tomträtsavtal	MEJRAM 86	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 9	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 73	Tomträtsavtal	MEJRAM 88	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 11	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 63	Tomträtsavtal	MEJRAM 89	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 12	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 62	Tomträtsavtal	MYNTAN 3	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 17	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 58	Tomträtsavtal	MYNTAN 7	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 24	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 48	Tomträtsavtal	MYNTAN 8	Tomträtsavtal

KÄLLÅKERN 25	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 50	Tomträtsavtal	MYNTAN 9	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 30	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 52	Tomträtsavtal	MYNTAN 10	Tomträtsavtal
KÄLLÅKERN 33	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 42	Tomträtsavtal	MYNTAN 11	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 35	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 41	Tomträtsavtal	MYNTAN 12	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 33	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 39	Tomträtsavtal	MYNTAN 13	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 30	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 38	Tomträtsavtal	MYNTAN 14	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 29	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 37	Tomträtsavtal	MYNTAN 15	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 21	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 24	Tomträtsavtal	MYNTAN 16	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 22	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 25	Tomträtsavtal	MYNTAN 17	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 23	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 28	Tomträtsavtal	MYNTAN 18	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 24	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 29	Tomträtsavtal	MYNTAN 19	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 26	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 21	Tomträtsavtal	MYNTAN 20	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 27	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 9	Tomträtsavtal	MYNTAN 21	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 28	Tomträtsavtal	KRÖGAREN 12	Tomträtsavtal	MYNTAN 22	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 17	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 31	Tomträtsavtal	MYNTAN 23	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 16	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 29	Tomträtsavtal	MYNTAN 24	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 15	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 26	Tomträtsavtal	MYNTAN 25	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 13	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 25	Tomträtsavtal	MYNTAN 29	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 12	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 23	Tomträtsavtal	MYNTAN 30	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 11	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 20	Tomträtsavtal	MYNTAN 32	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 3	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 39	Tomträtsavtal	MYNTAN 33	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 4	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 38	Tomträtsavtal	MYNTAN 34	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 5	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 37	Tomträtsavtal	MYNTAN 35	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 8	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 35	Tomträtsavtal	MYNTAN 36	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 9	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 34	Tomträtsavtal	MYNTAN 37	Tomträtsavtal
STÖKHAGEN 2	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 33	Tomträtsavtal	MYNTAN 38	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 2	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 64	Tomträtsavtal	MYNTAN 39	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 3	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 67	Tomträtsavtal	MYNTAN 40	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 4	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 71	Tomträtsavtal	MYNTAN 41	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 5	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 72	Tomträtsavtal	MYNTAN 42	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 6	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 73	Tomträtsavtal	MYNTAN 43	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 7	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 59	Tomträtsavtal	MYNTAN 45	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 13	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 58	Tomträtsavtal	MYNTAN 46	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 16	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 50	Tomträtsavtal	MYNTAN 48	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 22	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 48	Tomträtsavtal	MYNTAN 51	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 26	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 44	Tomträtsavtal	MYNTAN 52	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 28	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 43	Tomträtsavtal	MYNTAN 53	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 29	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 52	Tomträtsavtal	MYNTAN 54	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 30	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 46	Tomträtsavtal	MYNTAN 55	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 32	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 81	Tomträtsavtal	MYNTAN 56	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 34	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 88	Tomträtsavtal	MYNTAN 57	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 37	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 90	Tomträtsavtal	MEJRAM 99	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 38	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 93	Tomträtsavtal	MEJRAM 103	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 39	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 94	Tomträtsavtal	MEJRAM 104	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 44	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 95	Tomträtsavtal	MEJRAM 107	Tomträtsavtal

HALLUNDA TORP 51	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 85	Tomträtsavtal	MEJRAM 108	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 52	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 5	Tomträtsavtal	MEJRAM 114	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 53	Tomträtsavtal	KRYDDGÅRDEN 12	Tomträtsavtal	MEJRAM 116	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 55	Tomträtsavtal	TALLIDEN 33	Tomträtsavtal	MEJRAM 119	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 56	Tomträtsavtal	TALLIDEN 32	Tomträtsavtal	LAVENDELN 108	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 60	Tomträtsavtal	TALLIDEN 25	Tomträtsavtal	LAVENDELN 109	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 65	Tomträtsavtal	TALLIDEN 24	Tomträtsavtal	LAVENDELN 114	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 66	Tomträtsavtal	TALLIDEN 19	Tomträtsavtal	LAVENDELN 115	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 67	Tomträtsavtal	TALLIDEN 21	Tomträtsavtal	SALVIAN 4	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 68	Tomträtsavtal	TALLIDEN 14	Tomträtsavtal	SALVIAN 5	Tomträtsavtal
HALLUNDA TORP 74	Tomträtsavtal	TALLIDEN 8	Tomträtsavtal	SALVIAN 9	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 4	Tomträtsavtal	TALLIDEN 10	Tomträtsavtal	SALVIAN 11	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 7	Tomträtsavtal	TALLIDEN 12	Tomträtsavtal	SALVIAN 12	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 14	Tomträtsavtal	TALLIDEN 7	Tomträtsavtal	SALVIAN 13	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 23	Tomträtsavtal	TALLIDEN 5	Tomträtsavtal	SALVIAN 15	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 30	Tomträtsavtal	TALLIDEN 3	Tomträtsavtal	SALVIAN 18	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 31	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 12	Tomträtsavtal	SALVIAN 19	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 34	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 14	Tomträtsavtal	SALVIAN 21	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 36	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 15	Tomträtsavtal	SALVIAN 23	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 37	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 16	Tomträtsavtal	SALVIAN 24	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 38	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 17	Tomträtsavtal	SALVIAN 25	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 40	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 20	Tomträtsavtal	SALVIAN 26	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 41	Tomträtsavtal	SLAGSTA GÅRD 23	Tomträtsavtal	SALVIAN 27	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 43	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 2	Tomträtsavtal	SALVIAN 28	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 46	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 3	Tomträtsavtal	SALVIAN 34	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 47	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 4	Tomträtsavtal	SALVIAN 35	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 48	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 6	Tomträtsavtal	SALVIAN 36	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 54	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 7	Tomträtsavtal	SALVIAN 37	Tomträtsavtal
VÄPNAREN 56	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 8	Tomträtsavtal	SALVIAN 38	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 39	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 9	Tomträtsavtal	SALVIAN 39	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 38	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 10	Tomträtsavtal	SALVIAN 41	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 32	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 11	Tomträtsavtal	SALVIAN 42	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 29	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 12	Tomträtsavtal	SALVIAN 43	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 25	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 13	Tomträtsavtal	SALVIAN 46	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 23	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 15	Tomträtsavtal	SALVIAN 48	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 21	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 19	Tomträtsavtal	SALVIAN 52	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 20	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 20	Tomträtsavtal	SALVIAN 53	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 16	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 21	Tomträtsavtal	SALVIAN 54	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 15	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 23	Tomträtsavtal	SALVIAN 55	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 14	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 25	Tomträtsavtal	SALVIAN 57	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 13	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 26	Tomträtsavtal	SALVIAN 59	Tomträtsavtal
BRONSUGNEN 10	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 27	Tomträtsavtal	SALVIAN 62	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 3	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 28	Tomträtsavtal	SALVIAN 63	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 9	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 33	Tomträtsavtal	SALVIAN 64	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 11	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 39	Tomträtsavtal	SALVIAN 65	Tomträtsavtal

BRONSGJUTAREN 18	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 40	Tomträtsavtal	SALVIAN 66	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 21	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 43	Tomträtsavtal	SALVIAN 69	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 23	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 45	Tomträtsavtal	SALVIAN 70	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 24	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 46	Tomträtsavtal	SALVIAN 71	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 26	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 47	Tomträtsavtal	SALVIAN 74	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 27	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 48	Tomträtsavtal	SALVIAN 79	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 28	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 49	Tomträtsavtal	SALVIAN 80	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 30	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 50	Tomträtsavtal	SALVIAN 81	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 31	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 51	Tomträtsavtal	SALVIAN 82	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 32	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 52	Tomträtsavtal	SALVIAN 84	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 36	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 53	Tomträtsavtal	SALVIAN 86	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 38	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 54	Tomträtsavtal	SALVIAN 90	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 44	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 55	Tomträtsavtal	SALVIAN 92	Tomträtsavtal
BRONSGJUTAREN 46	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 57	Tomträtsavtal	SALVIAN 93	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 2	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 59	Tomträtsavtal	SALVIAN 96	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 3	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 60	Tomträtsavtal	SALVIAN 98	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 4	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 62	Tomträtsavtal	SALVIAN 99	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 6	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 69	Tomträtsavtal	SALVIAN 100	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 7	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 70	Tomträtsavtal	SALVIAN 101	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 8	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 74	Tomträtsavtal	SALVIAN 102	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 9	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 77	Tomträtsavtal	SALVIAN 103	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 10	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 81	Tomträtsavtal	SALVIAN 104	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 11	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 82	Tomträtsavtal	SALVIAN 105	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 12	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 83	Tomträtsavtal	SALVIAN 106	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 13	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 84	Tomträtsavtal	SALVIAN 107	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 17	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 86	Tomträtsavtal	SALVIAN 109	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 18	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 87	Tomträtsavtal	SALVIAN 110	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 19	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 89	Tomträtsavtal	SALVIAN 112	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 21	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 90	Tomträtsavtal	SALVIAN 113	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 25	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 91	Tomträtsavtal	SALVIAN 114	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 28	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 92	Tomträtsavtal	SALVIAN 115	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 29	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 93	Tomträtsavtal	SALVIAN 119	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 30	Tomträtsavtal	ÖRTAGÅRDEN 95	Tomträtsavtal	SALVIAN 120	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 34	Tomträtsavtal	LAVENDELN 2	Tomträtsavtal	SALVIAN 121	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 35	Tomträtsavtal	LAVENDELN 3	Tomträtsavtal	SALVIAN 123	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 36	Tomträtsavtal	LAVENDELN 4	Tomträtsavtal	SALVIAN 124	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 43	Tomträtsavtal	LAVENDELN 5	Tomträtsavtal	SALVIAN 125	Tomträtsavtal
FOLKSAGAN 44	Tomträtsavtal	LAVENDELN 6	Tomträtsavtal	SALVIAN 126	Tomträtsavtal
LUGNET 2	Tomträtsavtal	LAVENDELN 7	Tomträtsavtal	SALVIAN 127	Tomträtsavtal
LUGNET 3	Tomträtsavtal	LAVENDELN 8	Tomträtsavtal	SALVIAN 129	Tomträtsavtal
LUGNET 8	Tomträtsavtal	LAVENDELN 9	Tomträtsavtal	SALVIAN 130	Tomträtsavtal
LUGNET 10	Tomträtsavtal	LAVENDELN 12	Tomträtsavtal	SALVIAN 132	Tomträtsavtal
LUGNET 11	Tomträtsavtal	LAVENDELN 25	Tomträtsavtal	SALVIAN 133	Tomträtsavtal
LUGNET 12	Tomträtsavtal	LAVENDELN 28	Tomträtsavtal	SALVIAN 135	Tomträtsavtal
LUGNET 13	Tomträtsavtal	LAVENDELN 30	Tomträtsavtal		

LUGNET 14	Tomträtsavtal	LAVENDELN 33	Tomträtsavtal
LUGNET 16	Tomträtsavtal	LAVENDELN 34	Tomträtsavtal
LUGNET 19	Tomträtsavtal	LAVENDELN 38	Tomträtsavtal
LUGNET 20	Tomträtsavtal	LAVENDELN 39	Tomträtsavtal
LUGNET 21	Tomträtsavtal	LAVENDELN 41	Tomträtsavtal
LUGNET 22	Tomträtsavtal	LAVENDELN 44	Tomträtsavtal
TORPET 2	Tomträtsavtal	LAVENDELN 47	Tomträtsavtal
HIRDEN 3	Tomträtsavtal	LAVENDELN 49	Tomträtsavtal
HIRDEN 16	Tomträtsavtal	LAVENDELN 53	Tomträtsavtal
HIRDEN 17	Tomträtsavtal	LAVENDELN 55	Tomträtsavtal
HIRDEN 24	Tomträtsavtal	LAVENDELN 57	Tomträtsavtal
HIRDEN 26	Tomträtsavtal	LAVENDELN 58	Tomträtsavtal
HIRDEN 27	Tomträtsavtal	LAVENDELN 60	Tomträtsavtal
HIRDEN 38	Tomträtsavtal	LAVENDELN 61	Tomträtsavtal
HIRDEN 39	Tomträtsavtal	LAVENDELN 64	Tomträtsavtal

Antal avtal: 827

Fastigheter belastade med flerbostadshustomrätter

Fastighet	Avtal
Idun 2	Tomträtsavtal
Idun 3	Tomträtsavtal
Freja 2	Tomträtsavtal
Freja 3	Tomträtsavtal
Forbonden 1	Tomträtsavtal
Forbonden 2	Tomträtsavtal
Forbonden 3	Tomträtsavtal
Brunna Gård 1	Tomträtsavtal
Åkergårdet 1	Tomträtsavtal
Kornet 1	Tomträtsavtal
Kornet 12	Tomträtsavtal
Kornet 13	Tomträtsavtal
Kornet 14	Tomträtsavtal
Kornet 2	Tomträtsavtal
Kornet 3	Tomträtsavtal
Kornet 4	Tomträtsavtal
Kornet 5	Tomträtsavtal
Klövern 1	Tomträtsavtal
Klövern 2	Tomträtsavtal
Klövern 3	Tomträtsavtal
Klövern 11	Tomträtsavtal
Klövern 4	Tomträtsavtal
Klövern 5	Tomträtsavtal
Klövern 9	Tomträtsavtal
Klövern 10	Tomträtsavtal
Trälberget 5	Tomträtsavtal
Klockarberget 1	Tomträtsavtal
Klockarberget 2	Tomträtsavtal
Tornet 2	Tomträtsavtal
Tornet 3	Tomträtsavtal
Åkermarken 1	Tomträtsavtal
Vickern 1	Tomträtsavtal
Vickern 2	Tomträtsavtal
Vickern 3	Tomträtsavtal
Vickern 4	Tomträtsavtal
Skarpbrunna 1	Tomträtsavtal
Hallunda 4:11	Tomträtsavtal
Hallunda 4:9	Tomträtsavtal
Hallunda 4:17	Tomträtsavtal
Hallunda 4:18	Tomträtsavtal
Hallunda 4:23	Tomträtsavtal
Hallunda 4:21	Tomträtsavtal
Hallunda 4:22	Tomträtsavtal

Hallunda 4:24	Tomträttsavtal
Hallunda 4:25	Tomträttsavtal
Hallunda 4:15	Tomträttsavtal
Hallunda 4:16	Tomträttsavtal
Mimer 1	Tomträttsavtal

Antal avtal: 48

Fastigheter belastade med kommersiella tomträtter

Fastighet	Avtal
Kutterhagen 1	Tomträttsavtal
Freja 10	Tomträttsavtal
Frigg 2	Tomträttsavtal
Idun 10	Tomträttsavtal
Klövern 7	Tomträttsavtal
Kornet 7	Tomträttsavtal
Mimer 3	Tomträttsavtal
Persiljan 1	Tomträttsavtal
Kornet 11	Tomträttsavtal

Antal avtal: 9

Fastigheter belastade med arrenden

Fastighet	Avtal
HÖRNINGSHOLM 2:190	Arrendeavtal
HÖRNINGSHOLM 2:218	Arrendeavtal
HÖRNINGSHOLM 2:227	Arrendeavtal
HÖRNINGSHOLM 2:249	Arrendeavtal
NÄS 2:45	Arrendeavtal
NÄS 2:69	Arrendeavtal
Näs 2:80, Östertälje Båtklubb	Arrendeavtal

Antal avtal: 7

Restfastigheter - Ingen tomträttsbelastning

Fastighet	Avtal
Folkvisan 1	-
Folksagan 46	-
Stökhagen 1	-
Slätterängen 1	-
Hallunda torp 1	-
Tomtberga 1	-
Källå kern 1	-
Väpnaren 29	-
Väpnaren 52	-
Väpnaren 1	-
Riddaren 1	-
Jungfrun 1	-

Hirden 1	-
Norrskogen 1	-
Bronsugnen 1	-
Bronsgjutaren 1	-
Torpet 1	-
Lugnet 1	-
Odalåkern 1	-
Postängen 1	-
Diligensen 1	-
Krögaren 1	-
Kryddgården 1	-
Talliden 1	-
Slagsta gård 1	-
Örtagården 1	-
Örtagården 96	-
Lavendeln 1	-
Timjan 65	-
Kamomillen 1	-
Mejram 1	-
Mejram 91	-
Mejram 120	-
Myntan 1	-
Salvian 1	-
Kamomillen 101	-
Timjan 66	-
Timjan 67	-
Timjan 68	-
Kryddgården 96	-
Kryddgården 97	-

Bilaga 2 – Avtal 2

Fastighet	Avtal
Fittja Gård 1	Tomträttsavtal
Fittja Gård 2	Tomträttsavtal
Forbonden 5	Tomträttsavtal
Forbonden 6	Tomträttsavtal
Forbonden 7	Tomträttsavtal
Trälberget 3	Tomträttsavtal
Frigg 1	Tomträttsavtal
Frigg 4	Tomträttsavtal
Frigg 5	Tomträttsavtal
Frigg 6	Tomträttsavtal
Freja 1	Tomträttsavtal
Freja 4	Tomträttsavtal
Freja 5	Tomträttsavtal
Freja 7	Tomträttsavtal
Freja 8	Tomträttsavtal
Freja 9	Tomträttsavtal
Idun 1	Tomträttsavtal
Idun 4	Tomträttsavtal
Idun 5	Tomträttsavtal
Idun 7	Tomträttsavtal
Idun 8	Tomträttsavtal
Idun 9	Tomträttsavtal
Mimer 4	Tomträttsavtal
Hallunda 4:2	Tomträttsavtal
Hallunda 4:4	Tomträttsavtal
Hallunda 4:7	Tomträttsavtal
Hallunda 4:8	Tomträttsavtal
Hallunda 4:12	Tomträttsavtal
Hallunda 4:14	Tomträttsavtal

Antal fastigheter

**20****Samhällsbyggnadsnämndens internkontrollplan för 2017
(sbf/2016:434)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internkontrollplanen för 2017 enligt tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-15.

Sammanfattning

Kommunledningsförvaltningen har upprättat ett förslag till internkontrollplan för 2017. Kommunledningsförvaltningen föreslår att nämnderna ska själva följa upp några av kommunstyrelsens egna kontrollmoment. Rapportering av internkontrollen ska ske i nämndernas årsbokslut.

Samhällsbyggnadsnämnden kommer att ta in 6 av kommunstyrelsens 14 kontrollmoment i sin internkontrollplan för 2017. De kontrollmoment som avses har nummer 3, 4, 5, 6, 7 och 8 i kommunstyrelsens kontrollplan.

Därutöver kommer tre ytterligare kontrollpunkter finnas med och de avser delegationsordning, kundfakturering bygglovavgifter och rätt redovisning enligt kodplanen.

Ärendet

Kommunledningsförvaltningen har efter en riskbedömning upprättat ett förslag till internkontrollplan för 2017. I förslaget ingår att nämnderna själva följer upp några av kommunstyrelsens kontrollmoment.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att arbeta med internkontrollen i projekt. Ansvariga deltagare inbjuds att medverka i ett eller flera kontrollmoment och så att funktioner med rätt kompetens ska arbeta med rätt kontrollmoment. Kontrollerna ska leda till ökat lärande och att resultaten förankras på ett bättre sätt inom förvaltningens organisation.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-11-17, utgör underlag för beslutet.



2016-11-15

Dnr sbf/2016:434

Referens
Senada Zilic

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens internkontrollplan för 2017

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internkontrollplanen för 2017 enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1 och 2 om *Internkontroll 2017*.

Sammanfattning

Kommunledningsförvaltningen har upprättat ett förslag till internkontrollplan för 2017. Kommunledningsförvaltningen föreslår att nämnderna ska själva följa upp några av kommunstyrelsens egna kontrollmoment. Rapportering av internkontrollen ska ske i nämndernas årsbokslut.

Samhällsbyggnadsnämnden kommer att ta in 6 av kommunstyrelsens 14 kontrollmoment i sin internkontrollplan för 2017. De kontrollmoment som avses har nummer 3, 4, 5, 6, 7 och 8 i kommunstyrelsens kontrollplan.

Därutöver kommer tre ytterligare kontrollpunkter finnas med och de avser delegationsordning, kundfakturering bygglovavgifter och rätt redovisning enligt kodplanen.

En förändring under 2017 är att samhällsbyggnadsförvaltningen ska arbeta med internkontrollen i projekt för att skapa ökad delaktighet och lärande hos de berörda funktionerna inom förvaltningen.

Ärendet

Den interna kontrollen ska säkra en effektiv förvaltning och hindra att allvarliga fel och skador inträffar. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll. Nämnderna ansvarar för att utforma och organisera den interna kontrollen inom sina områden och finna effektiva system för uppföljning.

Kommunledningsförvaltningen har efter en riskbedömning upprättat ett förslag till internkontrollplan för 2017. I förslaget ingår att nämnderna själva följer upp några av kommunstyrelsens kontrollmoment.

2016-11-15

Dnr sbf/2016:434

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till internkontroll för 2017. Förslaget innebär att 6 av kommunstyrelsens 14 kontrollmoment ska ingå i kontrollplanen. Dessa moment som avses framgår av tjänsteskrivelsens bilaga 1 och kontrollpunkterna har nummer 3, 4, 5, 6, 7 och 8. Därutöver tillkommer tre kontrollpunkter i bilaga 2 och de avser delegationsordning, kundfakturerings bygglovavgifter och rätt redovisning enligt kodplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att arbeta med internkontrollen i projekt. Ansvariga deltagare inbjuds att medverka i ett eller flera kontrollmoment och så att funktioner med rätt kompetens ska arbeta med rätt kontrollmoment. Kontrollerna ska leda till ökat lärande och att resultaten förändras på ett bättre sätt inom förvaltningens organisation.

Internkontrollen ska arbetas in som en återkommande aktivitet som utförs löpande under året. Brister och felaktigheter ska snabbt rättas till. Information samt utbildningar ska gå ut till de berörda. Återkoppling av internkontrollen ska göras till ledningsgruppen som ett återkommande moment. Delaktighet och lärande är grunden i det fortsatta arbetet.

För att tydliggöra internkontrollen som en del av den samlade planeringen och uppföljningen har kommunledningsförvaltningen ändrat tidpunkterna för när internkontrollplan ska antas, följas upp och rapporteras. Internkontrollplanerna kopplas nu tydligare till budget- och uppföljningsprocessen. I nämndens rapport ska respektive förvaltning också arbeta in kommunledningsförvaltningens resultat av den interna kontrollen. Återrapportering av hela internkontrollen ska ske i samband årsbokslut för 2017.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Bilagor
Kommunstyrelsens internkontrollplan 2017
Samhällsbyggnadsnämndens tillägg till internkontrollplan 2017



2016-11-07

Internkontrollplan 2017

Nämnd: Kommunstyrelsen kommunövergripande

Nr	Rutin/process/system	Kontrollmoment	Riskkategori/Beskrivning	Kontrollmetod och frekvens	Ansvarig	Rapporteras till	Risk 1-16=SxK*
	<i>Vad heter risken?</i>	<i>Vilken kontroll/åtgärd måste finnas eller fungera för att motverka risken?</i>	<i>Vad innebär risken?</i>	<i>Hur kommer kontrollen att ske och ofta?</i>	<i>Vem är ansvarig?</i>	<i>Till vem rapporteras kontrollerna?</i>	<i>Vilket riskvärde är bedömt?</i>
Ekonomi							
1	Attest	Att attestförteckningar finns och är sparade enligt krav i reglementet.	Obehörig beslutsatsterar betalningar.	Kontroll av att samtliga förvaltningar per den sista januari lämnat in attestförteckning till redovisningsenheten på kommunledningsförvaltningen.	Ekonomichef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	12 =3x4
2	Attest	Att överordnad attesterar personliga eller förtroendekänsliga fakturor/utlägg enligt krav i reglementet.	Felaktiga utbetalningar. Skadat förtroende för kommunen.	Stickprov 4 gånger per år med hjälp av respektive förvaltning.	Ekonomichef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	9-16 = 3x3 till 4x4
3	Korthantering	Att kontrollera att det till varje faktura finns bifogat samtliga kvitton, att moms är rätt avdragen och att regelverk följs.	Felaktiga utbetalningar. Skadat förtroende.	Stickprov 4 gånger per år.	Förvaltning	Nämnd	12 = 3x4

2016-11-07

Nr	Rutin/process/system	Kontrollmoment	Riskkategori/Beskrivning	Kontrollmetod och frekvens	Ansvarig	Rapporteras till	Risk 1-16=SxK*
4	Representation	Att belopp, momsavdrag, uppgifter om syfte och deltagare överensstämmer med gällande regler.	Skadat förtroende.	Stickprov 4 gånger per år med hjälp av respektive förvaltning.	Ekonomi- chef/Förvaltning	Kommundirektör och kommunstyrelsen/Nämnd	12 = 4x3
5	Inköp och hyra av personbil (leasing)	Att rätt kostnadskonto och rätt momsavdrag görs enligt gällande avdragsbegränsningar.	Skadat förtroende.	Stickprov 3 gånger per år.	Förvaltning	Nämnd	9 = 3x3
6 ny	Statsbidrag	Att det finns dokumenterade och uppdaterade rutiner för ansökan av olika typer av statsbidrag.	Finansiell förlust	Kontroll av att förteckning över möjliga bidrag att söka finns och att förteckningen är aktuell. Kontroll i maj och i oktober.	Förvaltning	Nämnd	9 = 3x3
HR							
7	Rekrytering/ lagelterlevnad	Utdrag hämtas ur belastningsregister och notering om att utdrag gjorts diarieförs	Förtroendeskada, brott mot lagstiftning och interna beslut.	20 stickprov, 1 gång år	Förvaltning	Nämnd	16 = 4x4
8	Löneadministrativa processen	Att utbetalda löner är korrekta.	Förtroendekänsligt	Kontroll att semester och tjänstledigkvoter är korrekta.	HR-chef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	9 = 3x3

2016-11-07

Nr	Rutin/process/system	Kontrollmoment	Riskkategori/Beskrivning	Kontrollmetod och frekvens	Ansvarig	Rapporteras till	Risk 1-16=SxK*
9 Ny	Introduktion	Nya ledare deltar i det kommungemensamma introduktionspaketet.	Finansiellt, verksamhet	Jämförelse av deltagarlistor mot nyanställda chefer i kommunen. En gång per år.	HR-chef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	9 = 3x3
10	Rehabilitering	Rehabiliteringsutredning görs vid upprepad korttidsfrånvaro.	Högre sjukfrånvaro, ohälsa	Kontroll 1 gång per år att en utredning gjorts för medarbetare som varit sjukskriven minst 4-6 gånger senaste året	Förvaltning	Nämnd	9 = 3x3
11	Arbetsmiljö <i>Ändrad lydelse</i>	Den årliga kartläggningen av arbetsmiljön är genomförd.	Brott mot AML/risk för ohälsa och olycksfall	Stickprov där dokumentationen "Riskbedömning och uppföljning" samlas in för 10 procent av enheterna/förvaltning, dock minst 3 enheter/förvaltning.	HR-chef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	9 = 3x3
Upphandling							
12	Upphandlingsform	Att direktupphandling inte sker när formaliserad upphandling krävs	Finansiell förlust, brott mot lagstiftning och policy	Stickprov, 90 fakturor/ leverantörer med fakturerat totalt belopp som överstiger 500 000 kronor.	Upphandlingschef	Kommundirektör och kommunstyrelsen	12 = 4x3
13	Ramavtal	Att ramavtalen används.	Finansiell förlust, brott mot lagstiftning	Registeranalys. Stickprov, Totalt 180 fakturor konterade på konto-	Upphandlingschef	Nämnd	12 = 4x3

2016-11-07

Nr	Rutin/process/ system	Kontrollmoment	Riskkate- gori/Beskrivning	Kontrollmetod och frekvens	Ansvarig	Rapporteras till	Risk 1- 16=SxK*
			och policy	grupp 46, 60, 61, 64, 65, 70, 72, 74 samt 75.			
14	Direktupphandling	Att tillåten beloppsgräns för direktupphandling inte överskrids vid beställning där direktupphandlingsrapport lämnats.	Finansiell förlust, brott mot lagstiftning och policy	Stickprov av sammanlagt fakturerat belopp för samtliga direktupphandlingar som genomförts via direktupphandlingsmodulen.	Upphandlingschef	Nämnd	12 = 4x3

*Risk 1-16 grundar sig på genomförd risk- och väsentlighetsbedömning. Summan är beräknad genom att multiplicera sannolikheten och konsekvensen. Sannolikhet anger hur sannolikt det är att det finns eller kommer att uppstå brister i rutinen/processen. Konsekvens innebär hur mycket verksamhetens kvalitet, kostnad, förtroende eller resurser i övrigt påverkas, om brister i rutinen/processen finns eller uppstår.

Sannolikhetsnivåer för fel (risk för fel)

Osannolik = 1	Risken är praktiskt taget obefintlig att fel ska uppstå
Mindre sannolik = 2	Risken är mycket liten att fel ska uppstå
Möjlig = 3	Det finns risk för att fel ska uppstå
Sannolik = 4	Det är mycket troligt att fel ska uppstå

Konsekvenser vid fel (väsentlighet). Påverkan på verksamheten/ kostnaden om fel uppstår:

Försumbar = 1	Är obetydlig för de olika intressenterna och kommunen
Lindrig = 2	Uppfattas som liten av såväl intressenter som kommun
Kännbar = 3	Uppfattas som besvärande för intressenter och kommun
Allvarlig = 4	Är så stor att fel helt enkelt inte får inträffa

Samhällsbyggnadsnämndens tillägg till internkontrollplan 2017

Rutin/ process/ system	Kontrollmoment	Beskrivning	Kontrollmetod och frekvens	Ansvarig	Rapporteras till	Risk 1-16	Beslut om hantering
Vad heter risken?	<i>Vilken kontroll/åtgärd måste finnas eller fungera för att motverka risken?</i>	<i>Vad innebär risken?</i>	<i>Hur kommer kontrollen att ske och ofta?</i>	<i>Vem är ansvarig?</i>	<i>Till vem och hur ofta rapporteras kontrollerna?</i>	<i>Vilket riskvärde är bedömt? Väsentlighet och risk</i>	<i>Vilka åtgärder vidtar vi i år för att förbättra våra kontrollmoment?</i>
Ekonomi							
Delegationsordning	Att delegationsordning finns och att den är känd inom förvaltningen	Skadat förtroende, obehörig beslutsfattare	2 uppföljningstillfällen under året. Vid delårsrapport I och II	Nämndsekreterare	Nämnd	12	
Kundfaktureringsbygglovavgifter	Att det finns dokumenterade riktlinjer/anvisningar kring hantering av kundfakturor samt att alla utförda tjänster faktureras, taxans ska utvärderas	Skadar förtroende, obehörig beslutsattestant, felaktig taxa	2 uppföljningstillfällen	Bygglövschef Handläggare	Nämnd	9	
Redovisning	Att kostnader och intäkter bokförs rätt	Ej rättvisande redovisning, svårighet att göra rättvisande prognos	2 Stickprov under året	Ekonom + resultatansvarig chef)	Nämnd	12	



21

Delegationsbeslut (sbf/2016:49, sbf/2016:24, sbf/2016:23, sbf/2016:22, sbf/2016:5)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Bygglov 2016-10-26—2016-11-22

Markärenden 2016-11-11

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade 2016-03-23—2016-11-10

Markupplåtelse 2016-10-13

TA ärenden 2016-10-01—2016-10-31

Schaktlovsärenden 2016-10-01—2016-10-31



2016-12-06 Dnr sbf/2016:425, sbf/2016:418,
sbf/2016:137, sbf/2015:64

22

Anmälningssärenden (sbf/2016:425, sbf/2016:418, sbf/2016:137, sbf/2015:64)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningssärendena.

Handlingar

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 187 – Kommunens delårsrapport 2016

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 188 – Revidering av reglemente och tillämpningsanvisningar för intern kontroll

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 198 – Hågelbyområdets framtid bör även innehålla bostadsbyggande

Tekniska nämndens protokollsutdrag § 94 – Komplettering av uppdrag att upphandla vård- och omsorgsboende och förskola i Vårsta

Tekniska nämndens protokollsutdrag § 100 – Följduppdrag och återrappor-
tering Brunna (punkt 4)

**§ 187****Kommunens delårsrapport 2 2016 (KS/2016:675)****Beslut**

1. Kommunfullmäktige har behandlat delårsrapport 2 för perioden januari – augusti 2016 enligt 8 kapitlet 20 a § kommunallagen.
2. Kommunfullmäktige beslutar medge samhällsbyggnadsnämnden tilläggsanslag med sammanlagt 2 450 tkr för akuta åtgärder avseende lagning av en bro i Alby och arbeten på KP Arnoldssons väg i Tumba. Anslaget finansieras genom ianspråktagande av motsvarande belopp ur anslaget till kommunfullmäktiges förfogande i 2016 års budget.
3. Kommunfullmäktige beslutar omfördela 150 tkr från samhällsbyggnadsnämndens investeringsbudget till kommunstyrelsens driftbudget avseende orienteringstavlor i Hallunda och Norsborg.
4. Kommunfullmäktige beslutar justera kultur- och fritidsnämndens investeringsbudget 2016 med 3 650 tkr motsvarande extern finansiering av projekten Folkhälsopark i Alby och Portabel isbana.
5. Kommunfullmäktige beslutar medge kultur- och fritidsnämnden att omdisponera 587 tkr inom sin investeringsram 2016 till projekten konstgräs på Brunna IP och bastuaggregat på Storstrets- och Fittjabaden.
6. Kommunfullmäktige beslutar medge socialnämnden att omdisponera 1 miljon i 2016 års investeringsbudget från inventarier på boenden till lokalinvesteringar.
7. Kommunfullmäktige beslutar medge socialnämnden att föra över 2,5 miljoner från socialnämnden till tekniska nämndens investeringsbudget avseende projekt Idavall.
8. Kommunfullmäktige beslutar medge kommunstyrelsen att finansiera 1,4 miljoner avseende anpassning av nya lokaler för medborgarkontoret i Hallunda genom omdisponering från anslaget för kommunportal i 2016 års investeringsbudget.

2016-10-27

Dnr KS/2016:675

9. Kommunfullmäktige beslutar omfördela 450 tkr från utbildningsnämnden till socialnämnden i 2016 års budget avseende en reglering av kostnader inom projektet kraftsamling.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del i ärendet:

10. Kommunstyrelsen beslutar överlämna delårsrapport 2 för perioden januari-augusti 2016 till kommunfullmäktige.
11. Kommunstyrelsen beslutar uppmana utbildningsnämnden, vård- och omsorgsnämnden och samhällsbyggnadsnämnden att fortsätta med åtgärder i syfte att uppnå balans i ettårsplan 2016.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2016-10-10 § 209 lämnat ett förslag till beslut.

Det ekonomiska resultatet för perioden januari-augusti är positivt med 204 miljoner kronor. Resultatet ligger därmed på en högre nivå än förväntat vid denna tidpunkt på året.

Prognosen för helåret 2016 pekar mot ett resultat på plus 52 miljoner kronor, vilket är 57 miljoner bättre än budget. Av utfallet beror 52 miljoner på ett bättre nettoutfall för exploateringsverksamheten.

Exklusive exploatering innebär prognosen ett utfall som är 5 miljoner bättre än budget.

Resultatet enligt balanskravsavstämningen indikerar på ett positivt utfall med 72 miljoner.

Nämnderna prognoser, exklusive exploatering, innebär ett underskott med sammanlagt 16 miljoner vilket är förbättring med 20 miljoner jämfört med delårsrapport 1.

Tre av nämnderna redovisar prognoser som innebär underskott mot budget. Vård- och omsorgsnämnden minus 15 miljoner, utbildningsnämnden minus 9,5 miljoner och samhällsbyggnadsnämnden minus 3,2 miljoner.

Kommunstyrelsen och tekniska nämnden räknar med positiva utfall med 4,1 respektive 5,1 miljoner.

Skatteintäktsprognosen pekar mot ett utfall på minus 1 miljon vilket är en försämring med 22 miljoner jämfört med prognosen i delårsrapport 1.

Investeringarna bedöms öka under loppet av året och för hela 2016 komma att uppgå till 480 miljoner kronor. Baserat på investeringsvolymen bedömer

2016-10-27

Dnr KS/2016:675

vi att kommunens egen upplåning under resten av året kommer att öka med mellan 100-200 miljoner.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2016-09-30.

Yrkande

Ebba Östlin (S) och Lars Johansson (L) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Särskilt yttrande

Stefan Dayne (KD) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Expedieras till:

Samtliga förvaltningar och nämnder

Ekonomichef Niclas Johansson, kommunledningsförvaltningen

Controller Monica Blommark, kommunledningsförvaltningen

Controller Göran Karlsson, kommunledningsförvaltningen

Controller Annette Ödalen, kommunledningsförvaltningen

Controller Frida Enocksson Wikström, kommunledningsförvaltningen



Särskilt yttrande

Kommunstyrelsen

Ärende 209: Kommunens delårsrapport 2 2016 (KS/2016:675)

Tre nämnder visar i prognosen ett större underskott mot budget: Vård- och omsorgsnämnden -15 mkr, Utbildningsnämnden -9, 5 mkr och Samhällsbyggnadsnämnden -3, 2 mkr. Det är viktigt samtliga enheter vidtar åtgärder för att komma till rätta med de underskott som prognostiseras för nämnderna och uppnå balans, samt att dessa åtgärder utformas på ett sådant sätt att uppföljning och analys möjliggörs.

Vård- och omsorgsnämnden står inför stora utmaningar under de närmaste åren. Underskottet handlar i första hand om volym- och kostnadsökningar gällande främst externa korttidsplaceringar. Det är också eftersläp av volymer inom personlig assistans, bostad med särskild service och hemtjänst där volymerna utvecklats i en högre takt än befolkningsutvecklingen. Dessutom är underhållet av en stor del lägenheter och lokaler eftersatt och måste åtgärdas.

Det är viktigt med löpande kompetensutveckling för personalen för att bl.a. korta handläggningstider vilket är en långsiktig och nödvändig investering. Utöver ren kunskapsutveckling, handledning och fortbildning, så måste man prioritera satsningar på IT-användning, ledarskapsutveckling, erbjuda stöd och kompetensutveckling till verksamhets- och enhetschefer, synliggöra karriärvägar, utveckla nya utbildningsmoment och inte minst att stärka personalens möjligheter till inflytande och delaktighet.

Utbildningsnämndens underskott beskrivs främst handla om grundskolan samt om funktionskostnader för IT samt de fördyrade kostnader som uppkommer till följd av den samordnade varudistributionen. Det handlar bl.a. om att förvaltningens internbudget för funktionskostnader inte varit säkerställd samt att kostnadsutvecklingen anses vara hög gällande den digitala utbyggnaden. Ett mer långsiktigt löpande arbete för finansiering och uppföljning av funktionskostnaderna behövs.

Samhällsbyggnadsnämndens underskott handlar främst om gata och park där akuta ärenden såsom skadegörelser, nedskräpning och olovliga bosättningar har ökat samt ett eftersläp i underhåll leder till att man inte kan hålla budget. Utöver detta finns också en negativ avvikelse gällande IT som behöver utredas.

Tumba 2016-10-10

Stefan Dayne (kd)

**§ 188****Revidering av reglemente och tillämpningsanvisningar för intern kontroll (KS/2016:296)****Beslut**

1. Kommunfullmäktige antar reviderat reglemente för intern kontroll.
2. Kommunfullmäktige beslutar om att reviderat reglemente ska tillämpas från och med 1 november 2016.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del i ärendet:

3. Kommunstyrelsen antar reviderade tillämpningsanvisningar till reglemente för intern kontroll.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2016-10-10 § 208 lämnat ett förslag till beslut.

Nuvarande reglemente för intern kontroll antogs av kommunfullmäktige i januari 2014. Kommunledningsförvaltningen bedömer nu att ett antal justeringar av reglementet behöver göras. Revisorererna har också i revisionskrivelse ”Granskning av system för intern kontroll” från december 2015 lämnat förslag på ändringar i reglementet och som också beaktas i denna revidering.

För att tydliggöra internkontrollen som en del av den samlade planeringen och uppföljningen föreslår kommunledningsförvaltningen att tidpunkter för när internkontrollplan ska antas, följas upp och rapporteras ändras. Förändringen innebär att internkontrollplanerna tydligare kopplas till budget- och uppföljningsprocessen och berör paragraferna 8, 9, 11 och 12 i reglementet och paragraf 9 i tillämpningsanvisningarna.

I tillämpningsanvisningarnas 3:e paragraf tas kravet på introduktion till nyanställda chefer om vad intern kontroll innebär bort. Anledningen till detta är att chefsintroduktionen ses över och att vad som behöver tas upp i introduktionen kommer att beskrivas i särskilt styrdokument.

2016-10-27

Dnr KS/2016:296

I tillämpningsanvisningarnas 9:e paragraf tydliggörs att uppföljningen av internkontrollen ska vara skriftlig och att allt underlag som legat till grund för granskningen ska sparas på betryggande sätt.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2016-09-17.

Yrkande

Ebba Östlin (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Expedieras till:

Samtliga förvaltningar och nämnder

AB Botkyrkabyggen

Botkyrka Stadsnät AB

Upplev Botkyrka AB

Hågelbyparken AB

Kommunens revisorer

Ekonomichef Niclas Johansson, kommunledningsförvaltningen

Controller Monica Blommark, kommunledningsförvaltningen

Controller Göran Karlsson, kommunledningsförvaltningen

Controller Annette Ödalen, kommunledningsförvaltningen

Controller Frida Enocksson Wikström, kommunledningsförvaltningen

Redovisningschef Karin Kärnekull Wallqvist, kommunledningsförvaltning

Upphandlingschef Anders Kuytser, kommunledningsförvaltningen

HR-chef Ingrid Wibom, kommunledningsförvaltningen

HR-utvecklare Annika Kåreceus, kommunledningsförvaltningen



REGLEMENTE FÖR INTERN KONTROLL

De paragrafer som har förändrats sedan 2014-03-01 är 8, 9, 11 och 12.

Syfte med reglementet

1 § Syfte

Syftet med intern kontroll är att säkra en effektiv förvaltning och undgå allvarliga fel och skador.

Syftet med detta reglemente är att säkerställa att en tillfredsställande intern kontroll upprätthålls. Det innebär att det med rimlig grad av säkerhet ska säkerställas att följande mål uppnås:

- Verksamheten bedrivs ändamålsenligt och effektivt.
- Tillförlitlig ekonomisk rapportering och information om verksamheten.
- Efterlevnaden av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m. är tillfredsställande.

Ansvar och organisation av intern kontroll

2 § Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll. I detta ligger ett ansvar för att en intern kontrollorganisation upprättas inom kommunen, samt ett ansvar för att se till att denna organisation kontinuerligt utvecklas utifrån kommunens behov av intern kontroll.

Kommunstyrelsen ska ta fram och besluta om förvaltningsövergripande anvisningar.

3 § Nämnderna

Nämnderna har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom sina respektive verksamhetsområden. Den enskilda nämnden har ansvar för att se till att den interna kontrollen organiseras samt att vid behov besluta om nämndspecifika regler och anvisningar för den interna kontrollen.

Detta gäller även kommunstyrelsen för dess egen förvaltning.



4 § Förvaltningschefen

Inom nämndens verksamhetsområde ansvarar förvaltningschefen för att konkreta regler och anvisningar är utformade så att en god intern kontroll kan upprätthållas. I detta ansvar ligger att vederbörande ska ansvara för arbetet med att åstadkomma och upprätthålla en god intern kontroll.

Förvaltningschefen ska löpande rapportera till nämnden om hur den interna kontrollen fungerar.

5 § Övriga chefer

De ansvariga cheferna på olika nivåer i organisationen är skyldiga att följa antagna regler och anvisningar om intern kontroll samt att informera övriga anställda om reglernas och anvisningarnas innebörd. Vidare har de att verka för att de anställda arbetar mot uppställda mål och att arbetsmetoder som används bidrar till en god intern kontroll.

6 § Övriga anställda

Övriga anställda är skyldiga att följa antagna anvisningar i sin arbetsutövning.

Styrning och uppföljning av intern kontroll

7 § Styrning och uppföljning av intern kontroll

Varje nämnd har en skyldighet att styra och följa upp den interna kontrollen inom nämndens verksamhetsområden. Nämnden ska som grund för sin styrning göra dokumenterade risk- och väsentlighetsbedömningar.

8 § Intern kontrollplan

Alla nämnder ska varje år, i samband med beslut om internbudget, anta en särskild plan för hur arbetet med den interna kontrollen ska bedrivas. För kommunstyrelsens övergripande ansvar ska planen antas i december för nästkommande år.

Föranleder uppföljningen av föregående års plan behov av justering av innevarande års interna kontrollplan kan en reviderad intern kontrollplan antas i samband med att nämnden beslutar om denna uppföljning.



9 § Uppföljning av intern kontrollplan

Resultatet av uppföljningen ska, med utgångspunkt från antagen plan, beslutas av nämnden i samband med att nämnden beslutar om årsredovisningen. Uppföljningen ska göras i den omfattning som fastställts i den interna kontrollplanen. I uppföljningen ska även resultatet av kommunstyrelsens övergripande granskning och som berör nämnden ingå.

10 § Brister i processer och rutiner

Brister i processer och rutiner ska omedelbart rapporteras till förvaltningschef, närmast överordnad eller den som nämnden utsett. Allvarigare brister ska utan dröjsmål även rapporteras till nämnd och kommunstyrelsen.

11 § Nämndens rapportskyldighet

Nämnden ska samtidigt med att årsredovisningen lämnas till kommunstyrelsen, rapportera resultatet från uppföljningen av den interna kontrollen inom nämnden till kommunstyrelsen.

12 § Kommunstyrelsens skyldigheter

Kommunstyrelsen ska med utgångspunkt från egen granskning och nämndernas uppföljningsrapporter utvärdera kommunens samlade system för intern kontroll, och i de fall förbättringar behövs, se till att sådana åtgärder genomförs av berörd nämnd. Rapporteringen ska beslutas av kommunstyrelsen i samband med beslut om årsredovisningen. Kommunstyrelsen ska även informera sig om hur den interna kontrollen fungerar i de kommunala bolagen.



TILLÄMPNINGSANVISNINGAR TILL REGLEMENTE FÖR INTERN KONTROLL

De paragrafer som har förändrats sedan 2014-03-01 är 3 och 9.

1 §

Begreppet "rimlig grad av säkerhet" innebär att kommunstyrelsen och nämnderna ska göra en avvägning mellan kontrollkostnad och kontrollnytta. Vid bedömning av kontrollnytta, ska inte endast ekonomiska faktorer vägas in utan även vikten av att upprätthålla förtroendet för verksamheten hos olika intressenter.

Målet "ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet" innebär bl.a. att ha kontroll över ekonomi, prestationer och kvalitet samt att säkerställa att fattade beslut verkställs och följs upp i förhållande till fastställd verksamhetsidé och mål.

Målet "tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten" innebär att kommunstyrelsen, nämnderna samt övriga intressenter ska ha tillgång till rättvisande räkenskaper. Därutöver ingår en ändamålsenlig och tillförlitlig redovisning av verksamhetens prestationer och kvalitet samt övrig relevant information om verksamheten och dess resursanvändning.

Målet "efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer med mera" innefattar lagstiftning såväl som kommunens interna regelverk samt ingångna avtal med olika parter.

2 §

Kommunstyrelsen har enligt kommunallagen (KL) 6:1 och 6:3 ansvar för att leda och samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter samt för att ha uppsikt över övriga nämnders verksamhet. Denna uppsikt innebär rätt att göra påpekanden, lämna råd och anvisningar samt, om det är nödvändigt, lämna förslag till kommunfullmäktige om förändringar.

3 §

Nämndernas ansvar för den interna kontrollen anges i KL 6:7 och 9:9. Det är alltid respektive nämnd som har det yttersta ansvaret för att utforma en god intern kontroll. I detta ansvar ligger att utifrån principerna för den interna kontrollen i kommunen, samt utifrån respektive nämnds förutsättningar, vid behov se till att regler och anvisningar för den egna interna kontrollen utfärdas. Det är viktigt att detta dokumenteras och beslutas av nämnden.

Varje nämnd ska ha en fastställd rutin för hur planering och rapportering av internkontrollarbetet ska gå till.



4 §

Förvaltningschefen har det övergripande ansvaret för att det praktiska arbetet med intern kontroll fungerar.

Styrning och uppföljning av intern kontroll

7 §

Nämnden ska inom sin organisation tydliggöra ansvaret för den interna kontrollen och innebörden av denna. Nämnden ska också planera och prioritera arbetet med utveckling av rutiner för att stärka den interna kontrollen. Som grund för planering, prioritering och uppföljning av internkontrollarbetet ska en risk- och väsentlighetsanalys göras.

8 §

Processer, rutiner och därtill hörande kontrollmoment ska väljas ut med utgångspunkt från genomförd risk- och väsentlighetsbedömning. Omfattningen av denna plan måste diskuteras med utgångspunkt från den omfattning och volym som nämndens verksamhet har, och den risk- och väsentlighetsbedömning som har gjorts.

9 §

Genomförd uppföljning ska skriftligen rapporteras till nämnden oavsett utfall. Rapporten ska innehålla omfattning av utförd uppföljning, utfallet och eventuellt vidtagna åtgärder. Rapporten ska också vid behov innehålla förslag på åtgärder för förbättringar.

Allt underlag som legat till grund för granskningen ska sparas på betryggande sätt.

Den granskning som utförts av kommunledningsförvaltningen och som ska ingå i uppföljningen till nämnderna ska senast den 31 oktober överlämnas till berörd förvaltning.

10 §

Syftet med att omedelbart rapportera brister är att man inom förvaltningen omgående ska kunna vidta åtgärder för att komma till rätta med de brister som har uppmärksamrats. Brister som noteras ska omedelbart bli föremål för utredning och dokumenteras.

**§ 198****Svar på motion: Hågelbyområdets framtid bör även innehålla bostadsbyggande (M) (KS/2015:82)****Beslut**

Kommunfullmäktige avslår motionen.

Reservationer

Samtliga ledamöter för (M), (L) och (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Ärendet

Kommunstyrelsen har 2016-10-10 § 192 lämnat ett förslag till beslut.

Yngve RK Jönsson (M), Jimmy Baker (M) och Kia Hjelte (M) har vid kommunfullmäktiges sammanträde 2015-01-29, § 19 lämnat en motion: Hågelbyområdets framtid bör även innehålla bostadsbyggande. Motionärerna föreslår att bostäder i blandade upplåtelseformer byggs i nära anslutning till Hågelby. Deras förslag till beslut är att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att utreda förutsättningarna för hur området nordväst om Hågelbyparken kan detaljplaneläggas för sjönära bostadsbebyggelse.

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet 2015-12-08, § 401.

Kommunledningsförvaltningen har yttrat sig över motionen 2016-04-30.

Motivering

Motionen behandlar två mycket kära och viktiga frågor för den rödgröna kommunledningen, bostadsbyggande och Hågelby som plats. Motionärerna önskar se över hur dessa två saker kan kombineras.

Den rödgröna kommunledningen har väldigt ambitiösa mål för bygget av nya Botkyrka och byggandet av Botkyrkastaden. På fyra år ska 4000 nya bostäder byggas i hela kommunen, det är en fyrdubbel så hög byggtakt än tidigare. Målet är att bygga för livets alla lägen och att bygga den bostadsform som det idag behövs kompletteras med i respektive område. Oavsett

2016-10-27

Dnr KS/2015:82

var i sin bostadskarriär man befinner sig ska det vara möjligt hitta det perfekta boendet i respektive stadsdel.

Hågelby är en av kommunens största besöksmål av såväl Botkyrkabor som besökare till kommunen. Utvecklingen av denna plats är av yttersta vikt för den rödgröna kommunledningen. Därför beslutades, i bred politisk enighet, om en markanvisningstävling för utvecklingen av Hågelby. Resultatet av den tävlingen var att Ekotopia utsågs som vinnare. Samtidigt beslutades att föra dialog och att förhandla med flera av de andra bidragen som var med i tävlingen.

Botkyrka är full av framgångsrika lösningar, koncept och personer. Vi gillar att hitta smarta, framgångsrika lösningar för att fortsätta utveckla vår kommun. Självfallet sker det idag dialoger om hur olika utvecklingsområden, med olika exploitörer, kommun och samhällsbyggare kan skapa nytta på flera platser i kommunen. Så sker även fallet i både utvecklingen av Hågelby och byggandet av Botkyrkastaden. Dock ser vi inte att bostäder ska byggas på Hågelby.

Utöver vad som anförts ovan pågår även ett utvecklingsarbete av Eriksbergs industriområde genom etablerandet av Södra porten. En viktig faktor i det arbetet är anläggandet av en förbifart som kommer att ha en utfart och infart norr om Hågelbyparken. Det vore därför oklokt att i dagsläget bygga permanenta bostäder innan det arbetet är klart. Etablerandet av den berörda förbifarten kommer att ge Hågelbyleden en annan karaktär och möjlighet till eventuella bostadsetableringar längs med Hågelbyleden kan prövas på nytt därefter.

Yrkanden

Gabriel Melki (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Yngve R K Jönsson (M), Jimmy Baker (M) och Kia Hjelte (M) yrkar bifall till motionen.

Lars Johansson (L) och Robert Steffens (C) yrkar att motionen ska anses vara besvarad.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot bifallsyrkandet och yrkandet om att motionen ska anses vara besvarad och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Särskilt yttrande

Carl Widercrantz (TUP) lämnar ett särskilt yttrande, [bilaga](#).

2016-10-27

Dnr KS/2015:82

Expedieras till:
Samhällsbyggnadsnämnden (för kännedom)

Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige

Särskilt yttrande
2016-10-10

Ärende 192: Svar på motion: Hågelbyområdets framtid bör även innehålla bostadsbyggande (M)

Med den bostadsbrist som i dag råder är satsningar på nya bostäder en angelägen fråga. Men Moderaternas förslag att bygga bostäder i nära anslutning till Hågelby, riskerar tyvärr att äventyra stora natur- och kulturvärden.

Bostädernas placering långt ifrån dagens spårbundna kollektivtrafik talar också emot förslaget och går på tvärs emot kommunens uppsatta miljömål. Projektet kommer generera biltrafik i ett redan överbelastat trafiknät. Och även om framtida infrastruktursatsningar planeras är det högst osäkert när dessa kan förverkligas.

Nya bostäder bör istället planeras till lämpligare och mer kollektivtrafikhärlägen som exempelvis Hamra grustag. Bebyggelse i grustaget skulle binda samman "gamla Tullinge" med Riksten på ett naturligt sätt samt möjliggöra bostäder med sjöutsikt och närhet till grönområden utan att exploatera attraktiva natur- och kulturmiljöer.

Gällande Hågelbyområdets framtid kan vi med glädje konstatera att planerna på en nöjespark har spelat ut sin roll eftersom att det redan finns ett nöjescentrum, Exploria, i Fittja. Nu ser vi istället fram emot att utveckla Hågelby i samklang med befintlig miljö och lokal opinion. Ekotopia, som vann Botkyrkas markanvisningstävling, är förhoppningsvis ett spännande steg i rätt riktning.

I den fortsatta utvecklingen av Hågelbyområdet är det viktigt att kommunen tar stor hänsyn till den lokala opinionen och det stora antalet kompetenta synpunkter som inkommit i samband med utställningarna av tidigare detaljplaner.

Anders Thorén (TUP)

Särskilt yttrande

2016-10-10

Ärende 192: Svar på motion: Hågelbyområdets framtid bör även innehålla bostadsbyggande (M)

Om vi hade haft yrkanderätt så hade vi yrkat att:

Motionen anses besvarad med vad som nedan anförts.

Motivering

Liberalerna och Centerpartiet har en annan syn på Hågelbyområdet än såväl den röd/gröna majoriteten som Moderaterna. Under lång tid tillbaka ansåg alla politiska partier i Botkyrka att det gamla kulturlandskapet vid Hågelby var ovärderligt och man även med hänsyn till de gröna kilarna måste bevara detta.

Vi inser att det i längden inte går att göra museum av detta centrala område i kommunen, det måste utvecklas på ett grönt och hållbart sätt för att de norra och södra delarna av kommunen ska kunna växa ihop. Men en sådan integration gynnas inte, om man nu ska upplåta det mesta av marken för att privata aktörer, som ska göra stora vinster på stugor för billig övernattnings i Storstockholmsområdet. Vi vill se en utveckling av Hågelby som fungerar i samspel med naturen och miljön.

Vi i Liberalerna och i Centerpartiet anser att kommunen till att börja med ska upplåta mark för att bygga småhus i områdets norra del. Vi behöver öka vårt bostadsbyggande och då framförallt det som efterfrågas av så många. Denna brist på tomter för småhusbebyggelse har redan nu lett fram till tomtpriiser i Botkyrka som överstiger kostnaden för själva huset.

Moderaternas motion öppnar förvisso upp möjligheten för möjligheten till bostäder, vilket är bra, men samtidigt så står partiet också bakom majoritetens förslag om att området ska utvecklas som ett besöksmål enligt "Ekotopia" konceptet. Därmed kan vi inte bifalla motionen. Å andra sidan kan vi inte heller stå bakom majoritetens förslag som utesluter bostäder på området.

Mot denna bakgrund anser vi att motionen ska anses besvarad med vad vi anförde.

Lars Johansson (L)

Robert Steffens (C)



§ 94

Komplettering av uppdrag att upphandla vård- och omsorgsboende och förskola i Vårsta (TEF/2016:82)

Beslut

Tekniska nämnden beslutar att tidigare uppdrag av kommunstyrelsen 2014-09-08, § 187, att upphandla lägenheter och lokaler för vård- och omsorgsboende och förskola i Vårsta kompletteras med möjligheter att inkomma med alternativanbud.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-08 att ge tekniska nämnden i uppdrag att i samverkan med kommunens upphandlingsenhet snarast påbörja upphandling av hyreskontrakt för ett nytt vård- och omsorgsboende och en ny förskola i Vårsta. Beslutet var kopplat till kommunstyrelsens beslut 2013-03-04 att uppdra till samhällsbyggnadsnämnden upprätta en detaljplan för förskola och vård- och omsorgsboende i Vårsta. Beslutet grundades bland annat på samhällsbyggnadsnämndens beslut 2012-05-22 om möjliga tomter för förskola och vård- och omsorgsboende.

Tekniska nämnden beslutade 2016-02-08 att planuppdraget ska fullföljas genom att Ensta 1:65, vid Dalvägen planläggs. Begäran grundas på fastställda lokalprogram och att förskolan och vård- och omsorgsboendet ska samlokaliseras vilket i samtliga delar kommer att utgöra krav i upphandlingen. Valet baseras på tidigare utredning och politiska beslut om sex olika lokaliseringalternativ i Vårsta. Kravet på en samlad lösning för vård- och omsorgsboende och förskola eventuellt med möjligheter till viss bostadsbyggelse innebär att tomten Ensta 1:65 anses mest lämplig för byggnationen. Gemensamt för övriga lägen är att förutsättningar inte finns för en samlad lösning.

Som framgår av begäran av planuppdraget finns det utmaningar som kommer att klargöras i planprocessen. Främst tre konfliktområden, arkeologiska förhållanden, tillgänglighet med hänsyn till nuvarande trafiksystem och sä-

2016-10-10

Dnr TEF/2016:82

kerhet på grund av miljöfarliga transporter på Dalvägen V226, behöver beläggas. Dessa omständigheter kan innebära begränsningar som påverkar den slutliga utformningen, krav på kostnadsdrivande lösningar och tiden för planens färdigställande.

Sammanfattning

Parallellt med pågående planprocess avser tekniska förvaltningen tillsammans med upphandlingsenheten att genomföra en upphandling av hyresavtal för förskolan och vård- och omsorgsboendet. Upphandlingen grundas på att kommunen säljer marken vid Ensta 1:65 som en detaljplanelagd fastighet. Fastighetsägaren uppför lokaler och lägenheter för förskola och vård- och omsorgsboende som kommunen kommer att hyra.

För att öka förutsättningarna för de verksamhetsdrivande nämndernas behov samt öka konkurrensen på marknaden är det angeläget att upphandlingen även medger alternativanbud. Det innebär att anbudsgivaren kan redovisa alternativ med för huvudanbudet minst likvärdiga krav avseende bland annat utformning, kvalitet och läge. Det innebär att ett annat läge avseende mark som inte kommunen äger kan bli aktuellt som fördelaktigaste anbud. Eftersom kommunens mark inte erbjuder i alla avseenden bästa förutsättningar är det angeläget att pröva andra alternativ.

Ärendet

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2016-10-06.

Expedieras till

Upphandlingsenheten
Utbildningsnämnden
Vård- och omsorgsnämnden
Samhällsbyggnadsnämnden
Kommunstyrelsen
Åsa Engwall
Ove Lundgren



2016-10-06

Dnr TEF/2016:82

Referens

Mottagare

Tekniska nämnden

Komplettering av uppdrag att upphandla Vård- och omsorgsboende och Förskola i Vårsta

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att tidigare uppdrag av kommunstyrelsen 2014-09-08 § 187 att upphandla lägenheter och lokaler för Vård- och omsorgsboende och Förskola i Vårsta kompletteras med möjligheter att inkomma med alternativanbud.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-08 att ge tekniska nämnden i uppdrag att i samverkan med kommunens upphandlingsenhet snarast påbörja upphandling av hyreskontrakt för ett nytt vård- och omsorgsboende och en ny förskola i Vårsta. Beslutet var kopplat till kommunstyrelsens beslut 2013-03-04 att uppdra till samhällsbyggnadsnämnden upprätta en detaljplan för förskola och vård och omsorgsboende i Vårsta. Beslutet grundades bland annat på samhällsbyggnadsnämndens beslut 2012-05-22 om möjliga tomter för förskola och vård- och omsorgsboende.

Tekniska nämnden 2016-02-08 beslutade att planuppdraget ska fullföljas genom att Ensta 1:65, vid Dalvägen planläggs. Begäran grundas det på fastställda lokalprogram och att förskolan och vård och omsorgsboendet ska samlokaliseras vilket i samtliga delar kommer att utgöra krav i upphandlingen. Valet baseras på tidigare utredning och politiska beslut om sex olika lokaliseringalternativ i Vårsta. Kravet på en samlad lösning för vård- och omsorgsboende och förskola eventuellt med möjligheter till viss bostadsbyggnad innebär att tomten Ensta 1:65 anses mest lämplig för byggnationen. Gemensamt för övriga lägen är att förutsättningar inte finns för en samlad lösning.

2016-10-06

Dnr TEF/2016:82

Som framgår av begäran av planuppdraget finns det utmaningar som kommer att klargöras i planprocessen. Främst tre konfliktområden, arkeologiska förhållanden, tillgänglighet med hänsyn nuvarande trafiksystem och säkerhet på grund av miljöfarliga transporter på Dalvägen V226, behöver belysas. Dessa omständigheter kan innebära begränsningar som påverkar den slutliga utformningen, krav på kostnadsdrivande lösningar och tiden för planens färdigställande.

Upphandling och detaljplan – parallella processer

Parallellt med pågående planprocess, alltså innan det finns en fastställd detaljplan, avser tekniska förvaltningen tillsammans med upphandlingsenheten att genomföra en upphandling av hyresavtal för förskolan och vård- och omsorgsboendet.

Upphandlingen grundas på att kommunen säljer marken vid Ensta 1:65 som en detaljplanelagd fastighet. Fastighetsägaren uppför lokaler och lägenheter för förskola och vård- och omsorgsboende som kommunen kommer att hyra.

Utvidga upphandlingsuppdraget

För att öka förutsättningarna för de verksamhetsdrivande nämndernas behov samt öka konkurrensen på marknaden är det angeläget att upphandlingen även medger alternativanbud. Det innebär att anbudsgivaren kan redovisa alternativ med för huvudanbudet minst likvärdiga krav avseende bl.a. utformning, kvalitet och läge. Det innebär att ett annat läge avseende mark som inte kommunen äger kan bli aktuellt som fördelaktigaste anbud. Eftersom kommunens mark inte erbjuder i alla avseenden bästa förutsättningar är det angeläget att pröva andra alternativ.

Anbudsförutsättningarna kommer i detalj redovisa utvärderingskriterierna. En tung parameter kommer den samlade hyresnivån för den aktuella perioden. Den nyligen genomförda upphandlingen som berör Kv. Samariten 1 kommer i relevanta delar bli modell för den här upphandlingen.

Tidigare beslut

Beslut i Tekniska nämnden 2012-05-21, § 37

Beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2012-05-22, § 101

Beslut i Kommunstyrelsen 2013-03-04, § 54

Beslut i Kommunstyrelsen 2014-09-08, § 187

Beslut i Tekniska nämnden 2016-02-08, § 4

2016-10-06

Dnr TEF/2016:82

Tidplan

Tidslinje

- 2012** Lokaliseringsbeslut i tekniska nämnden och samhällsbyggnadsnämnden →
- 2013** Planuppdrag i kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen beslutar att utvidga planuppdraget till samhällsbyggnadsnämnden. →
- 2014** Kommunstyrelsen ger tekniska nämnden i uppdrag att upphandla hyresavtal. →
- 2015** Samhällsbyggnadsförvaltningen utför volymstudie, arkeologisk förstudie, dialoger med intressenter. →
- 2016** Preciserat planuppdrag med tekniska nämnden som beställare. Samhällsbyggnadsförvaltningen tar fram underlag till planavtal. →
- 2017** Upphandling av hyresavtal som villkoras av lagakraftvunnen detaljplan. →
- 2018** Detaljplan, bygglov och byggstart →
- 2019** Byggnation →
- 2020** Färdiga byggnader, inflyttning →

Oavsett vilket anbud som väljs bedöms färdigställandet av ett vård- och omsorgsboende ta mellan två och tre år. Förskolans slutliga placering och tidplan avgörs under utvärderingsprocessen av anbuden.

För att öka marknadens kännedom om kommande upphandling kommer upphandlingsenheten att förannonsera kommande projekt.

Åsa Engwall
T.f. Förvaltningschef

Expedieras till
Upphandlingsenheten
Utbildningsnämnden
Vård och omsorgsnämnden
Samhällsbyggnadsnämnden
Kommunstyrelsen

**§ 100****Följduppdrag och återrapportering Brunna (punkt 4)
(TEF/2016:18)****Beslut**

Tekniska nämnden överför den första delen av uppdraget att förhandla fram ett markavtal med Hallunda Fritidsträdgårdsförening till samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadsnämnden får även i uppdrag att tillse att angöring till platsen går att ordna.

Sammanfattning

Tekniska nämnden har av kommunfullmäktige den 28 januari 2016, § 4, punkt 4, fått i uppdrag att tillsammans med utbildningsnämnden planera ny tillfällig plats för de förskolepaviljonger som idag finns intill Brunnaskolan. Den östra halvan av kolonilottsområdet som Hallunda Fritidsträdgårdsförening arrenderar är den plats inom Brunnaområdet där paviljonger kan placeras.

I samma protokoll enligt beslutspunkt 1 ges samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för nya Hallundaskolan med sporthall på del av fastigheterna Hallunda 4:33 och 4:34. Det är den plats där förskolepaviljongerna står idag.

Hanteringen av mark- och arrendefrågor hanteras idag av samhällsbyggnadsnämnden. För att tekniska nämnden ska kunna utföra uppdraget att flytta förskolepaviljonger till föreslagen plats behöver samhällsbyggnadsnämnden först få uppdraget att inleda och slutföra förhandlingar med Hallunda Fritidsträdgårdsförening. Angöringsvägen till östra delen av koloniområdet är fastighetsmark, Örtagården 1. Nyttjanderätt bör förhandlas fram med samfälligheten. När en lösning nåtts kan tekniska nämnden förbereda flyttning av paviljongerna. Tidplanen ska kommuniceras till tekniska nämnden.

Ärendet

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2016-10-13.

Expedieras till
Samhällsbyggnadsnämnden
Birgitta Persson



2016-10-13

Dnr TEF/2016:18

Referens
Birgitta Persson

Mottagare
Tekniska nämnden

Följduppdrag och återrapportering Brunna (punkt 4) (KS/2012:478)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att överföra den första delen av uppdraget att förhandla fram ett markavtal med Hallunda Fritidsträdgårdsförening till samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadsnämnden får även i uppdrag att tillse att angöring till platsen går att ordna.

Sammanfattning

Tekniska nämnden har av kommunfullmäktige den 28 januari 2016, §4, punkt 4, fått i uppdrag att tillsammans med utbildningsnämnden planera ny tillfällig plats för de förskolepaviljonger som idag finns intill Brunnaskolan. Den östra halvan av kolonilottsområdet som Hallunda Fritidsträdgårdsförening arrenderar är den plats inom Brunnaområdet där paviljonger kan placeras.

I samma protokoll enligt beslutspunkt 1 ges samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för nya Hallundaskolan med sporthall på del av fastigheterna Hallunda 4:33 och 4:34. Det är den plats där förskolepaviljongerna står idag.

Hanteringen av mark- och arrendefrågor hanteras idag av samhällsbyggnadsnämnden. För att Tekniska nämnden ska kunna utföra uppdraget att flytta förskolepaviljonger till föreslagen plats behöver samhällsbyggnadsnämnden först få uppdraget att inleda och slutföra förhandlingar med Hallunda Fritidsträdgårdsförening. Angöringsvägen till östra delen av koloniområdet är fastighetsmark, Örtagården 1. Nyttjanderätt bör förhandlas fram med samfälligheten. När en lösning nåtts kan tekniska nämnden förbereda flyttning av paviljongerna. Tidplanen ska kommuniceras till tekniska nämnden.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Frank Renebo
Fastighetschef

2016-10-13

Dnr TEF/2016:18

Expedieras till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Birgitta Persson

