



2017-04-28

Tid 2017-05-09, kl 18:30

Plats Kommunhuset, Tumba, plan 2, rum 3

Ärenden

Justering

- 1 Medborgarförslag - Asfaltera väg/trappa mellan skogen Tingsbergsvägen och Mellanbergsvägen i Tullinge
- 2 Medborgarförslag - Trafiksituationen i Solbo
- 3 Medborgarförslag - Bygg farthinder vid Vreta Gårdsväg/Kottestigen
- 4 Medborgarförslag - Sätt upp gupp på Södra Parkhemsvägen mellan infarterna Liljestigen och Murgrönsvägen
- 5 Medborgarförslag - Förslag om farthinder mellan Tullinge Centrum mot Tullingeberg
- 6 Medborgarförslag - Bredda kanten mot körbanan på Vattravägen
- 7 Medborgarförslag - Förslag om lekplatsmiljö på Banslättsvägen i Tullinge
- 8 Medborgarförslag - Förslag om farthinder mellan Tullinge centrum mot Tullingebergsvägen förbi BRF Akvarellen

2017-04-28

- 9 Medborgarförslag - Gör vägen förbi Rikstenskolan säkrare
- 10 Medborgarförslag - Bättre belysning omkring Kassmyraskolan
- 11 Medborgarförslag - Sätt upp farthinder på Katrinebergsvägen
- 12 Medborgarförslag - Sätt upp farthinder utanför Trädgårdsstadsskolan vid Katrinebergsvägen/Dymmelkärrsvägen
- 13 Namnärenden
- 14 Uppföljning av uppdrag Mål och budget 2017
- 15 Motion - Bygg en badbrygga vid Maden
- 16 Motion - Bygg en simhall i Tullinge
- 17 Motion - Mer frukt i våra parker
- 18 **Muntlig presentation** av skyltprogram för den nya cykelhänvisningen
- 19 Dialogforum Alby
- 20 Dialogforum Tumba
SENARE UTSKICK
- 21 **Muntlig information** om moderniseringsplaner
- 22 Detaljplan koloniområdet i Alby
- 23 Planbesked avseende Älgpasset 2
- 24 Planbesked avseende Skackeln 6
- 25 Förslag till detaljplan för Näs by

2017-04-28

- 26 Granskning av detaljplan för Segersby 2
- 27 Granskning detaljplan för Tumba skog
- 28 Ny organisation för bostadsanpassningsbidrag
- 29 Lägesrapport - Komponentredovisning av anläggningstillgångar inom Gata/park
- 30 Delårsbokslut 1
- 31 Reviderad internbudget
- 32 Återrapportering Effektiviseringsuppdrag - konsekvensanalys uppdrag 1 och 2
- 33 Slagsta strand - Godkännande av Detaljplaneprogram och ramavtal, samt uppdrag om detaljplan för etapp 1
- 34 Delegationsärenden
- 35 Anmälningensärenden
- 36 Förvaltningschefen informerar
- 37-
56 Bygglovärenden

Gabriel Melki
Ordförande

Olov Lindquist
Nämndsekreterare

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

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2016-10-18 återremitterades detta ärende till samhällsbyggnadsförvaltningen med uppdrag att se över ärendet på nytt, med tanke på att det är en befintlig stig. Nämnden önskade också att se fotografier på den befintliga stigen. Dessa bifogas nu tillsammans med tjänsteskrivelsen.

Förvaltningen har uppfattningen att det är endast ett fåtal personer som dagligen går på den befintliga stigen. En asfaltering av stigen skulle kosta minst 50 000 kr, vilket är en hög summa med tanke på utnyttjandegraden. Vi har också övervägt en grusbeläggning, men har kommit fram till att en sådan lösning inte är lämplig, utan kan tvärtom bli farlig med tanke på att det då skulle kunna bli ganska halt, framförallt vintertid.

Förvaltningen anser också att en trappa mellan dessa vägar skulle bli för brant. Lutningen är för kraftig. Vid nybyggnationer måste dessutom kommunens gångvägar vara tillgänglighetsanpassade. Allt detta gör sammantaget att förvaltningen avstyrker förslaget.

Ärendet

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-30, utgör underlag för beslutet.



2017-03-30

Dnr sbf/2016:102

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

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

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärendet

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

Yttrande

Vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2016-10-18 återremitterades detta ärende till samhällsbyggnadsförvaltningen med uppdrag att se över ärendet på nytt, med tanke på att det är en befintlig stig. Nämnden önskade också att se fotografier på den befintliga stigen. Dessa bifogas nu tillsammans med denna tjänsteskrivelse.

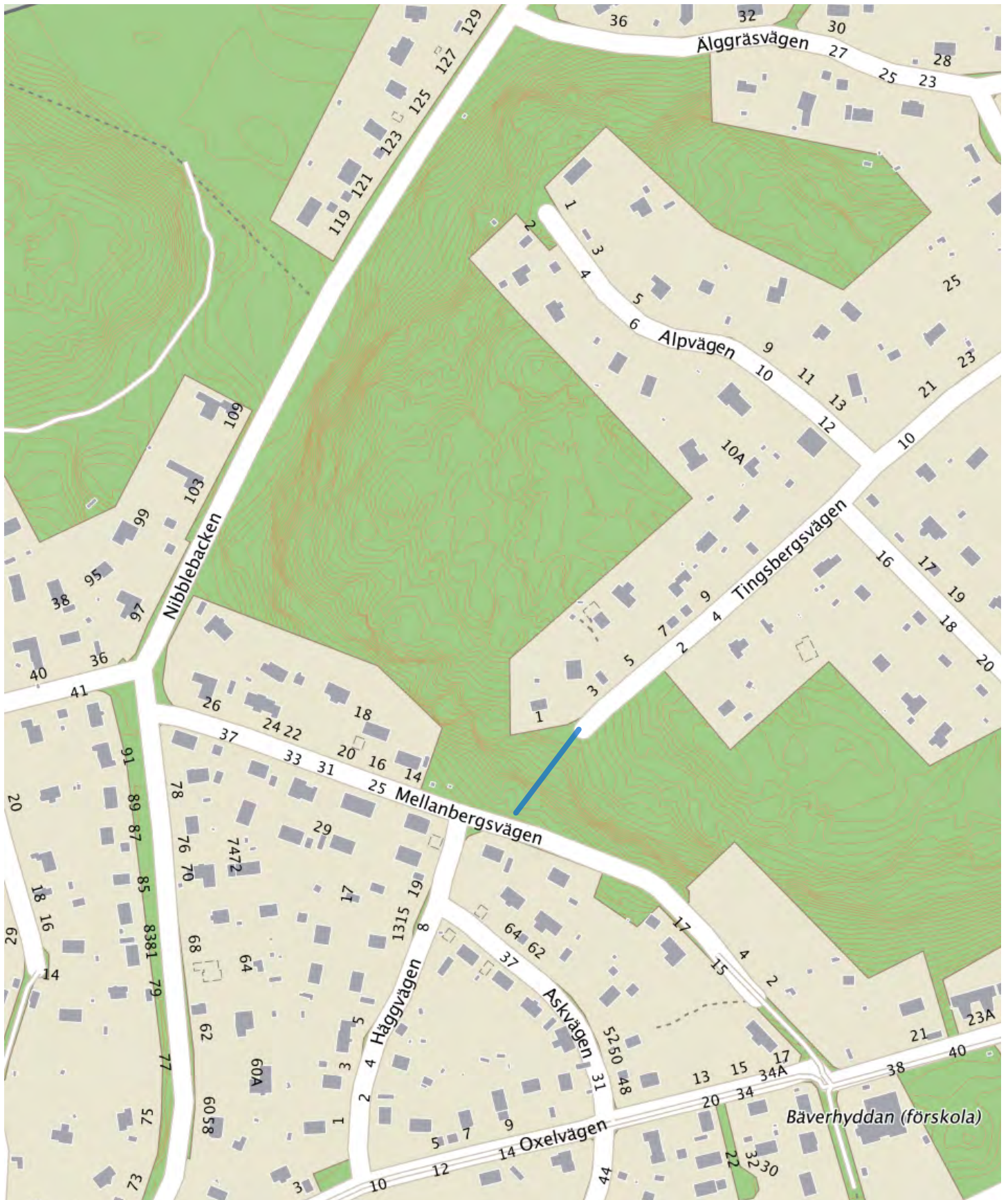
Förvaltningen har uppfattningen att det är endast ett fåtal personer som dagligen går på den befintliga stigen. En asfaltering av stigen skulle kosta minst 50 000 kr, vilket är en hög summa med tanke på utnyttjandegraden. Förvaltningen anser också att en trappa mellan dessa vägar skulle bli för brant. Lutningen är för kraftig. Vid nybyggnationer måste dessutom kommunens gångvägar vara tillgänglighetsanpassade. Allt detta gör sammantaget att förvaltningen avstyrker förslaget.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/Parkchef



Trappa/väg Mellanbergsv-Tingsbergsv









Medborgarförslag – Lagg en asfalterad väg/trappa mellan skogen Tingsbergsvägen och Mellanbergsvägen i Tullinge

Namn:	Krister jacobsen
Gatuadress:	Bohusvägen 5
Postadress:	kriister@hotmail.com
Telefonnummer:	0736741422
E-postadress:	kriister@hotmail.com
Förslag:	Lägga en asfalterad väg/trappa som man sätt på andra områden i kommunen mellan skogen Tingsbergsvägen och Mellanbergsvägen i Tullinge med eventuell belysning
Motivering:	Det är en mycket farlig väg med vassa stenar som sticker upp på denna grus/skogsväg som är väldigt mörk på kvällar och vinterhalvåret.. Folk runtomkring tar den vägen gående eller tex med barnvagnar/cyklar till bussen samt barn går till skolan på denna väg.. Det finns endast den vägen ner till kommunikationer från det området förutom bilvägen som är farlig att ta sig fram på utan bil och tar mycket längre att gå ner på.. Min familj och jag bor just nu i tumba men ska bygga hus på Tingsbergsvägen snart och vi har hört oss för och alla i området är för en seriös väg till våra kommunikationer!
Kön:	Man
Kommundel:	Tumba
Från mobilapp:	Ja
Ålder:	20-65 år



2

Medborgarförslag - Trafiksituationen i Solbo (sbf/2016:240)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller medborgarförslaget.

Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att sätta upp skyltar om lämna företräde i enlighet med medborgarförslaget.

Sammanfattning

Förslagsställaren beskriver en trafiksituation som genom en förbättrad skyltning skulle avhjälpa en del av den oklara trafiksituationen. Denna skulle förbättras om skyltar om lämna företräde sätts upp på de platser som anges i förslaget. Kostnaden för skyltar och uppsättning av desamma är ca 15 000 kronor och belastar budgeten för medborgarförslag för innevarande år.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Roland Borg om trafiksituationen i Solbo. Mer konkret handlar förslaget om att ett antal skyltar om lämna företräde sätts upp i området.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-04-04 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-06-13.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-17, utgör underlag för beslutet.



2017-03-17

Dnr sbf/2016:240

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag - Trafiksituationen i Solbo

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller medborgarförslaget.

Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att sätta upp skyltar om lämna företräde i enlighet med medborgarförslaget.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Roland Borg om trafiksituationen i Solbo. Mer konkret handlar förslaget om att ett antal skyltar om lämna företräde sätts upp i området.

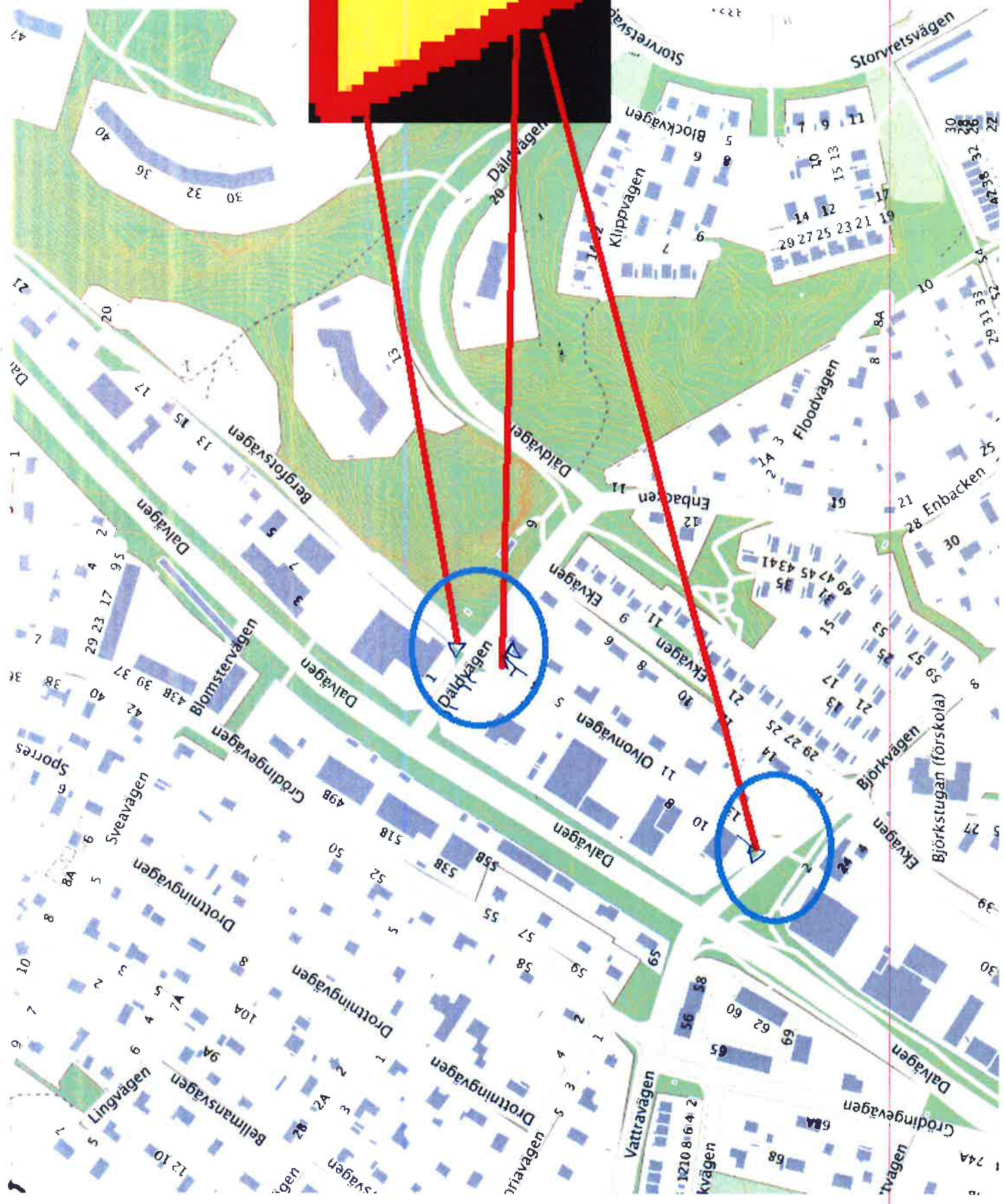
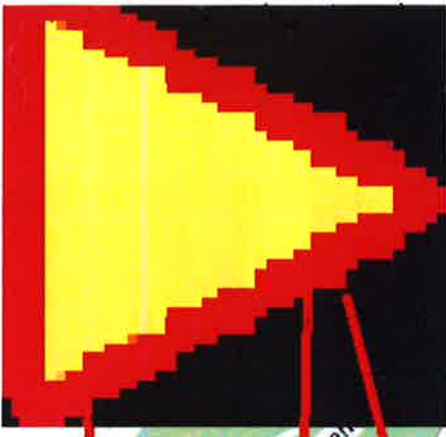
Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-04-04 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-06-13.

Yttrande

Förslagsställaren beskriver en trafiksituation som genom en förbättrad skyltning skulle avhjälpa en del av den oklara trafiksituationen. Denna skulle förbättras om skyltar om lämna företräde sätts upp på de platser som anges i förslaget. Kostnaden för skyltar och uppsättning av desamma är ca 15 000 kronor och belastar budgeten för medborgarförslag för innevarande år.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/Parkchef



Medborgarförslag- Trafiksituationen i Solbo- publicering

Namn:	Roland Borg
Förslag:	<p>Trafiksituationen i Solbo, Tumba.</p> <p>Ökad genomfartstrafik genom Olvonvägen till och från Däldvägen och Björkvägen trots att Olvonvägen har "förbud för genomfart". Då det dessutom är högerregeln som gäller i området får dom som genar även företräde ut på Björkvägen och Däldvägen vilket skapar irritation i trafiken. FÖRSLAG: För att se till att den gällande regeln "förbud för genomfart" efterföljs på Olvonvägen bör skylten "lämna företräde" placeras i bägge ändarna av Olvonvägen, då "straffas" bilisterna som använder Olvonvägen som genomfartsled. Då även förvirring ofta råder i korsningen Björkvägen/Ekvägen bör även företrädesskylt placeras i den korsningen då trafiken till och från Kassmyraskolan och ICA solbo vissa tider på dygnet är mycket intensiv.</p>
Motivering:	<p>Förenklar och förbättrar den förvirring kring trafiksituationen som ofta råder i solbo-området. Biltrafiken har ökat kraftigt i och med nybyggda områden samt att många är stressade vid lämning och hämtning av barn på förskolan Björkstugan samt vid Kassmyraskolan. Dessutom många kunder som besöker ICA Solbo.</p>

**3****Medborgarförslag - Bygg farthinder vid Vreta Gårdsväg/Kottestigen (sbf/2016:284)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Som förslagsställaren antyder i sitt förslag så finns det redan farthinder på Vreta gårdsväg. Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort mätningar på Vreta gårdsväg mellan Tumbavägen och Ängsvägen. På den sträckan är medelhastigheten ca 35 km/h, vilket inte är någon hög hastighet i sammanhanget, (även om den är något högre än de lagstadgade 30 km/h).

När det gäller Kottestigen är denna väg inte en genomfartsväg, så hastigheterna torde inte vara särskilt höga, även om förvaltningen inte har mätt dessa. Men eftersom antalet boende på Kottestigen är få, så är förvaltningens sammantagna bedömning att medborgarförslaget bör avslås.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Michael Mossberg om att bygga farthinder vid Vreta gårdsväg/ Kottestigen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-05-13 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-07-04.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-13, utgör underlag för beslutet.



2017-03-13

Dnr sbf/2016:284

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag - Bygg farthinder vid Vreta Gårdsväg/Kottestigen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Michael Mossberg om att bygga farthinder vid Vreta gårdsväg/ Kottestigen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-05-13 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-07-04.

Yttrande

Som förslagsställaren antyder i sitt förslag så finns det redan farthinder på Vreta gårdsväg. Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort mätningar på Vreta gårdsväg mellan Tumbavägen och Ängsvägen. På den sträckan är medelhastigheten ca 35 km/h, vilket inte är någon hög hastighet i sammanhanget, (även om den är något högre än de lagstadgade 30 km/h).

När det gäller Kottestigen är denna väg inte en genomfartsväg, så hastigheterna torde inte vara särskilt höga, även om förvaltningen inte har mätt dessa. Men eftersom antalet boende på Kottestigen är få, så är förvaltningens sammantagna bedömning att medborgarförslaget bör avslås.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/Parkchef

Medborgarförslag – Bygg farthinder vid Vreta Gårdsväg/Kottestigen – publicering

Namn: Michael Mossberg

Förslag: Jag önskar att kommunen monterar farthinder även på den övre delen av Vreta Gårds väg samt på bilvägen som leder upp mot Kottestigen.

Motivering: I dagsläget är det första farthindret ca 200m ner på Vreta Gårds väg sett från Tumbavägen, avsaknaden av farthinder på denna sträcka göra att väldigt många inte håller gällande fartbegränsning.

Det samma gäller på Kottestigen, väldigt många bilförare har svårt att hålla ner hastigheten på denna sträcka. Det bor mycket barn i hela området och farthinder (gärna placerade tätt) är ett enkelt sätt att få bilister att hålla ner hastigheten.

**4****Medborgarförslag - Sätt upp gupp på Södra Parkhemsvägen mellan infarterna Liljestigen och Murgrönsvägen (sbf/2016:352)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller medborgarförslaget.

Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att utreda frågan om fartgupp samt utföra åtgärden om utredningen visar att detta är lämpligt.

Sammanfattning

Det är beklagligt att hastighetsbegränsningarna överskrids och det inkommer många medborgarförslag med önskemål om olika typer av farthinder och hastighetsbegränsande åtgärder till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Under hösten 2017 kommer trafikmätningar att genomföras på gator i Tullinge och då även på Södra Parkhemsvägen. I samband med detta kommer förvaltningen att utreda frågan och presentera resultatet för samhällsbyggnadsnämnden för beslut om eventuella åtgärder.

Tilläggas kan att samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med att ta fram riktlinjer som stöd i bedömningen och prioriteringen av att anlägga farthinder.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Emma Götlund om att tillsätta en utredning för att se över möjligheterna att anlägga ett gupp på Södra Parkhemsvägen mellan Liljestigen och Murgrönsvägen. Enligt förslagsställaren överskrids hastighetsbegränsningen av merparten av bilisterna. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-07-12 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-06.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-22, utgör underlag för beslutet.



2017-03-22

Dnr sbf/2016:352

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag – Utred möjligheterna att sätta upp gupp på Södra Parkhemsvägen mellan infarterna Liljestigen och Murgrönsvägen, KS/2016:546

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller medborgarförslaget.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Emma Götlund om att tillsätta en utredning för att se över möjligheterna att anlägga ett gupp på Södra Parkhemsvägen mellan Liljestigen och Murgrönsvägen. Enligt förslagsställaren överskrids hastighetsbegränsningen av merparten av bilisterna. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-07-12 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-06.

Yttrande

Det är beklagligt att hastighetsbegränsningarna överskrids och det inkommer många medborgarförslag med önskemål om olika typer av farthinder och hastighetsbegränsande åtgärder till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Under hösten 2017 kommer trafikmätningar att genomföras på gator i Tullinge och då även på Södra Parkhemsvägen. I samband med detta kommer förvaltningen att utreda frågan och presentera resultatet för samhällsbyggnadsnämnden för beslut om eventuella åtgärder.

Tilläggas kan att samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med att ta fram riktlinjer som stöd i bedömningen och prioriteringen av att anlägga farthinder.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

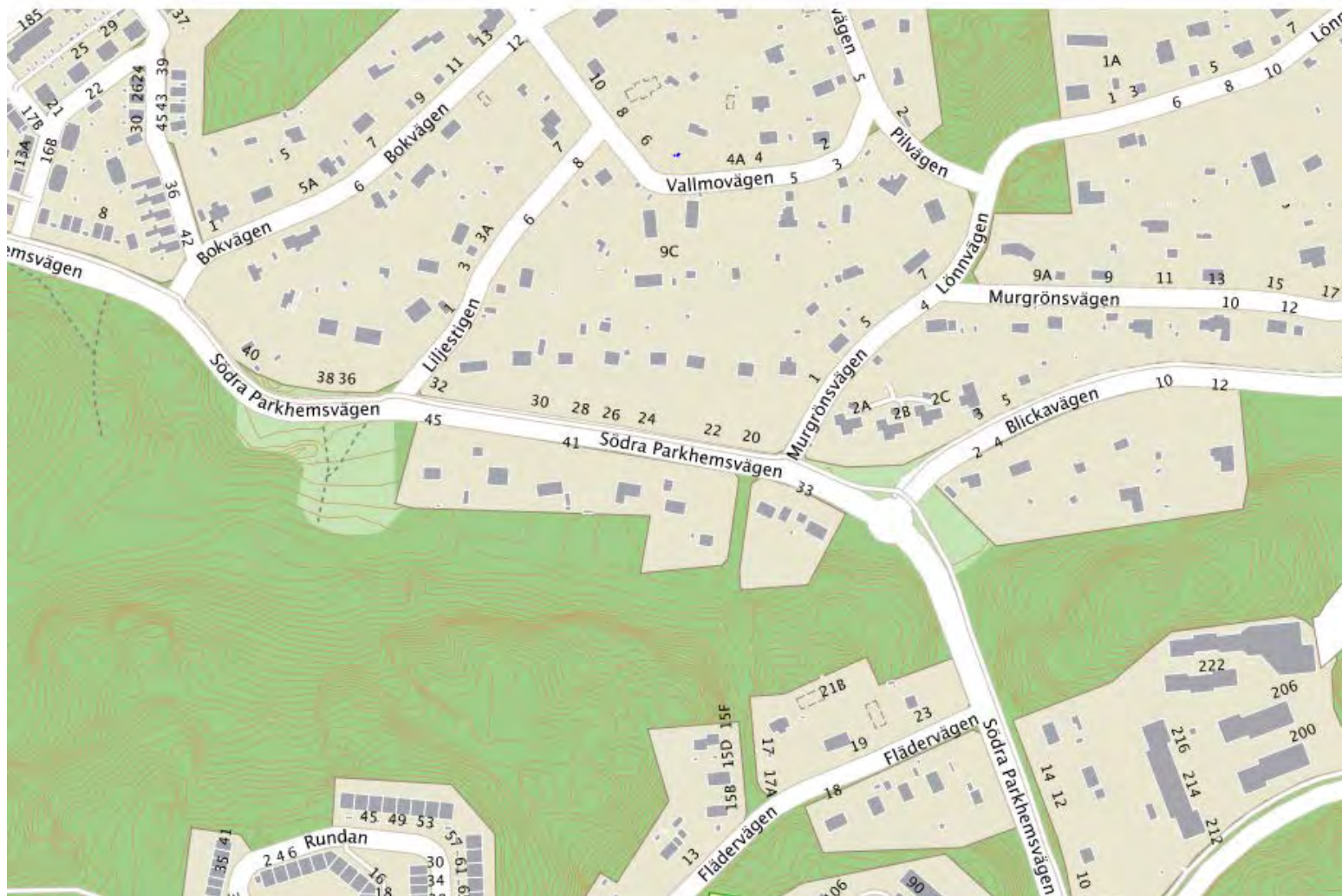
Anders Öttenius
Gata/Parkchef

2017-03-22

Dnr sbf/2016:352

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius

Södra Parkhemsvägen mellan infarterna Liljestigen och Murgrönsstigen



Medborgarförslag- Sätt upp gupp på Södra Parkhemsvägen mellan infarterna Liljestigen och Murgrönsvägen- Publicering

[Hem](#)

Objekt ID742 har lagts till

[Ändra mina aviseringsinställningar](#) | [Visa Objekt ID742](#) | [Visa BKMedborgarforslagList](#) | [Mobilvy](#)

Namn: Emma Götlund

Förslag: Jag föreslår att en utredning tillsätts för att se över möjligheten att sätta upp gupp på Södra Parkhemsvägen mellan infarterna Liljestigen och Murgrönsvägen.

Motivering: Enligt vägskyltar ska trafikanter hålla en hastighet på 40 km/h. Denna hastighet är det ca 1/10 bilister som håller, resterande kör över den angivna hastigheten. Då det är en lång raksträcka tenderar många bilister/motorcyklister att gasa upp och köra som tokar på vägen. Det skulle därför vara bra med gupp alternativt två avsmalningar likt de på katrinebergsvägen. Detta vore bra då det är mycket störande för boende, finns många rådjur i området som springer över vägen samt att det finns många barn i området.,



5

Medborgarförslag - Förslag om farthinder mellan Tullinge Centrum mot Tullingeberg (sbf/2016:358)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Att övervaka trafiken är en polisiär uppgift. Till detta hör bland annat övervakning av olovlig fordonstrafik på gång- och cykelvägar samt övriga brott mot trafikregler.

Kommunens samhällsbyggnadsförvaltning arbetar kontinuerligt med trafiksäkerhetsåtgärder. Det är dock viktigt att hänsyn tas till tillgänglighet och framkomlighet för alla trafikantgrupper till exempel cyklister, personer med rullstol eller elrullstol samt gående med barnvagn eller rollator. Ett farthinder leder till att dessa förutsättningar försämras.

Gång- och cykelvägen som avses i förslaget är kuperad, viket ytterligare försvårar framkomligheten om farthinder anläggs samt försvårar även snöröjning och sandning vintertid.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Stig Goetzinger om att anlägga farthinder på gång- och cykelvägen mellan Tullinge Centrum och Tullingeberg. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-08-10 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-16.

Enligt förslagsställaren används gång- och cykelvägen frekvent av mopedåkare trots att detta inte är tillåtet. Många åker flera på samma moped, utan hjälm och med hög hastighet, vilket medför risker för övriga användare.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-07, utgör underlag för beslutet.



2017-03-07

Dnr sbf/2016:358

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Förslag om farthinder mellan Tullinge Centrum mot Tullingeberg, KS/2016:579

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Stig Goetzinger om att anlägga farthinder på gång- och cykelvägen mellan Tullinge Centrum och Tullingeberg. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-08-10 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-16.

Enligt förslagsställaren används gång- och cykelvägen frekvent av mopedåkare trots att detta inte är tillåtet. Många åker flera på samma moped, utan hjälm och med hög hastighet, vilket medför risker för övriga användare.

Yttrande

Att övervaka trafiken är en polisiär uppgift. Till detta hör bland annat övervakning av olovlig fordonstrafik på gång- och cykelvägar samt övriga brott mot trafikregler.

Kommunens samhällsbyggnadsförvaltning arbetar kontinuerligt med trafiksäkerhetsåtgärder. Det är dock viktigt att hänsyn tas till tillgänglighet och framkomlighet för alla trafikantgrupper till exempel cyklister, personer med rullstol eller elrullstol samt gående med barnvagn eller rollator. Ett farthinder leder till att dessa förutsättningar försämras.

Gång- och cykelvägen som avses i förslaget är kuperad vilket ytterligare försvårar framkomligheten om farthinder anläggs samt försvårar snöröjning och sandning vintertid.

2017-03-07

Dnr sbf/2016:358

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/parkchef

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius



Cykelvägar Tullinge centrum - Tullingeberg

**6****Medborgarförslag - Bredda kanten mot körbanan på Vattravägen (sbf/2016:363)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Vattravägen går från Dalvägen genom bostadsområdena Broängen och Segersjö, över järnvägen fram till Söderby gårds väg. Vattravägen var tidigare huvudled, men är idag att betrakta som en primär väg, d v s den ska ha relativt hög framkomlighet med tanke på att den sammanlänkar två kommundelar, (Tumba och Uttran) och har en busslinje.

Vid mätningar har hastigheten på aktuell vägsträcka visat vissa avvikelser mot gällande hastighetsreglering. Dock har införandet av hastighetsbegränsningen 40 km/h och en del färthinder minskat hastighetsöverträdelserna. En bredare väg ger bevisligen högre hastigheter. Enligt senaste hastighetsmätningen under oktober 2016 så redovisades att medelhastigheten är under den skyltade hastigheten på 40 km/h på sträckan utanför förslagsställarens fastighet.

Kommunens vägområde har redan den bredd som är möjlig enligt gällande tomtgränser, vilket inte möjliggör en utökad stödremsa utanför körbanan. Fastighetsägare som har en siktskymmande utfart mot Vattravägen kan uppmanas att åtgärda sina utfarter så att sikten förbättras vid deras in-/utfarter. Varningskytt för utfarter finns i erforderlig omfattning.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Leif Wiman som önskar en breddning av vägområdet som en trafik-säkerhetsåtgärd då utfarter är skymda och farten är hög. Förslaget inkom till Botkyrka kommun Samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-06.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-10, utgör underlag för beslutet.

Referens
Ewa LönnkvistMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag – Förslag om att bredda kanten mot körbanan på Vattravägen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Leif Wiman som önskar en breddning av vägområdet som en trafiksäkerhetsåtgärd då utfarter är skymda och farten är hög. Förslaget inkom till Botkyrka kommun Samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-06.

Yttrande

Vattravägen går från Dalvägen genom bostadsområdena Broängen och Segersjö, över järnvägen fram till Söderby gårds väg. Vattravägen var tidigare huvudled, men är idag att betrakta som en primär väg, d v s den ska ha relativt hög framkomlighet med tanke på att den sammanlänkar två kommundelar, (Tumba och Uttran) och har en busslinje.

Vid mätningar har hastigheten på aktuell vägsträcka visat vissa avvikelser mot gällande hastighetsreglering. Dock har införandet av hastighetsbegränsningen 40 km/h och en del farthinder minskat hastighetsöverträdelserna. En bredare väg ger bevisligen högre hastigheter. Enligt senaste hastighetsmätningen under oktober 2016 så redovisades att medelhastigheten är under den skyltade hastigheten på 40 km/h på sträckan utanför förslagsställarens fastighet.

Kommunens vägområde har redan den bredd som är möjlig enligt gällande tomtgränser, vilket inte möjliggör en utökad stödremsa utanför körbanan. Fastighetsägare som har en siktskymmande utfart mot Vattravägen kan uppmanas om att åtgärda sina utfarter så att sikten förbättras vid deras in-/utfarter.

Varningsskylt för utfarter finns i erforderlig omfattning.

Inga-Lill Segnestam
SamhällsbyggnadschefAnders Öttenius
Tf Gata/parkchef

Medborgarförslag: Bredda kanten mot körbanan på Vattravägen - publicering

Namn: Leif Wiman

Förslag: Bredda kanten mot körbanan på Vattravägen 6 till och med 10.
Idag finns ingen kant alls och när man kör ut bilen så finns en stor chans att bilar kan krocka.
Kommer man från Kp Arnoldssons väg och kör på Vattravägen mot Dalvägen så är dessutom utfarterna skymda.
Tillbud har förekommit.
Det kan även genom denna åtgärd få ner farten till den lagliga.

Motivering: Farten är idag långt över de tillåtna och att backa ut sin bil idag är livsfarligt även om spegel finns.

**7****Medborgarförslag - Förslag om lekplatsmiljö på Banslättsvägen i Tullinge (sbf/2016:395)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden vidarebefordrar medborgarförslaget till Botkyrkabyggen.

I närheten av förslagsställarens beskrivna lekpark, så har kommunen för avsikt att upprusta Banslättsparken. Det kommande ökade antalet bostäder i centrala Tullinge gör att det finns ett stort behov av en hållbar och väl fungerande park i området.

Parken finns med i Botkyrka kommuns parkprogram med förslag om att upprustning bör ske inom en snar framtid. Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför föreslagit en upprustning av parken under år 2020 då vi vet närmare hur en eventuell bostadsexploatering i området kommer att se ut.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Maxine Zaar som tycker att lekplatsen på gården inte är så genomtänkt mm. Gården som syftas på ägs och underhålls av Botkyrkabyggen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun Samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-11-07.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-29, utgör underlag för beslutet.

Referens
Ewa LönnkvistMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag – Förslag om lekplatsmiljö på Banslättsvägen i Tullinge

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Maxine Zaar som tycker att lekplatsen på gården inte är så genomtänkt mm. Gården som syftas på ägs och underhålls av Botkyrkabyggen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun Samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-11-07.

Yttrande

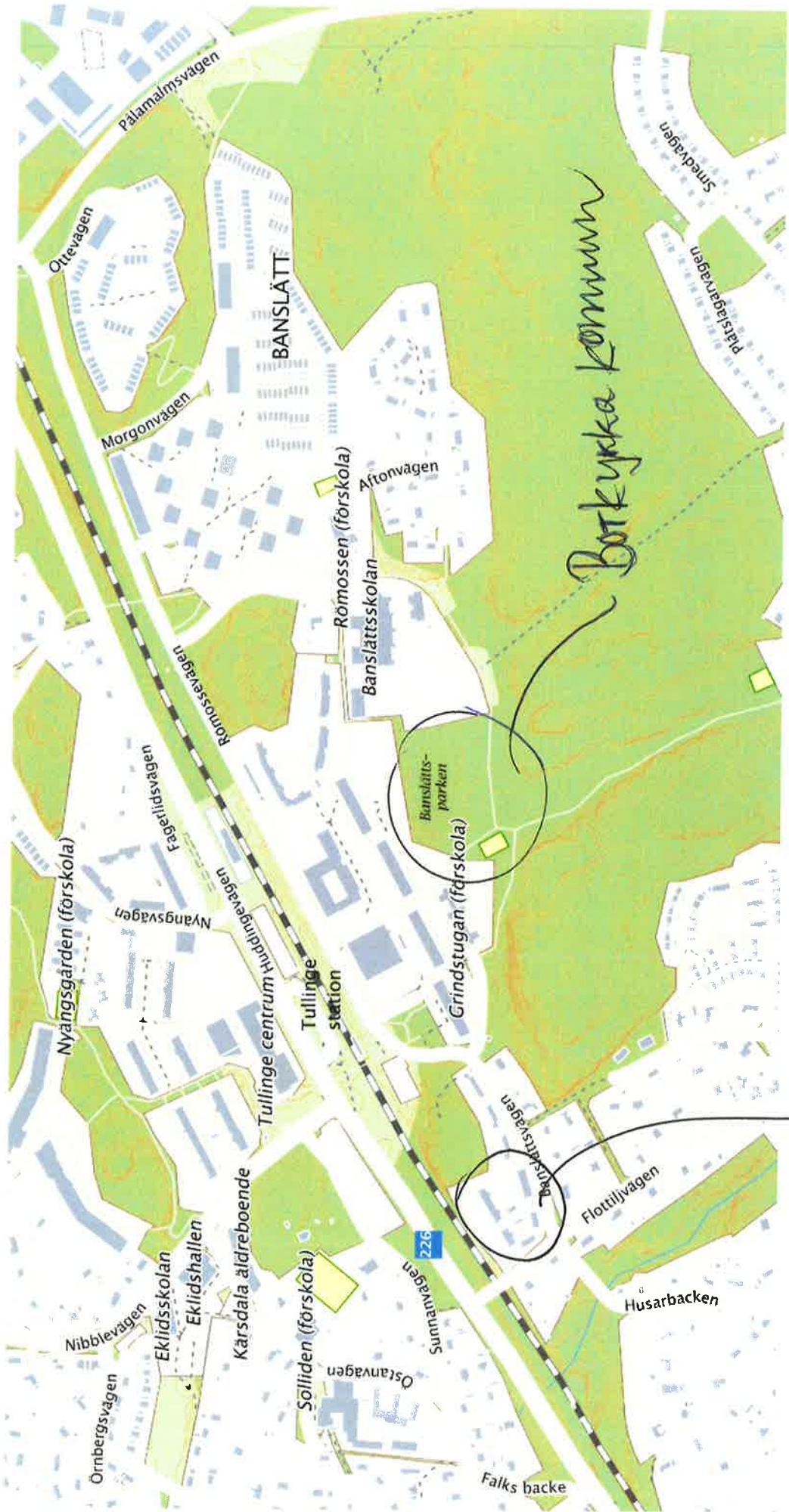
Samhällsbyggnadsnämnden vidarebefordrar medborgarförslaget till Botkyrkabyggen.

I närheten av förslagsställarens beskrivna lekpark, så har kommunen för avsikt att upprusta Banslättsparken. Det kommande ökade antalet bostäder i centrala Tullinge gör att det finns ett stort behov av en hållbar och väl fungerande park i området. Parken finns med i Botkyrka kommuns parkprogram med förslag om att upprustning bör ske inom en snar framtid. Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför föreslagit en upprustning av parken under år 2020 då vi vet närmare hur en eventuell bostadsexploatering i området kommer att se ut.

Inga-Lill Segnestam
SamhällsbyggnadschefAnders Öttenius
Tf Gata/parkchef



BOTKYRKA KOMMUN



Botkyrka kommun

Botkyrka kommun

Skala 1:6400

Medborgarförslag- Förslag om lekplats miljö på Banslättsvägen i Tullinge- publicering

[Hem](#)

Objekt **ID763** har lagts till

[Ändra mina aviseringsinställningar](#) | [Visa Objekt ID763](#) | [Visa BKMedborgarforslagList](#) | [Mobilvy](#)

Namn: Maxine Zaar

Förslag: Jag har en förslag om bättre lekmiljö på Banslättsvägen 7 i Tullinge. I nuläget tycker jag lekplatsen på gården inte är så genomtänkt. För det första är den uppdelad med en bilväg mellan sig. När barnen plötsligt bestämmer sig för att de vill över på andra sidan så är de skydda av förrådsbyggnader. Och för det andra så bjuder inte lekplatsen in till lek och barnen tröttnar fort. Min tvååring tycker det inte alls är kul att leka där.

Man skulle behöva tillföra något sorts staket runt lekplatsen, för de små är väldigt snabba. Samt lite roligare lekställning och smågrejer runt omkring. En lekstuga, studsatta (lekparksversion), gungdjur och annat som bjuder in till lek. Lite mer färg. Det är stora utrymmen med få grejer.

Sedan en skylt vid vägen som varnar för lekande barn.

Det är mycket småbarnsfamiljer i detta område. Men jag ser eller möter aldrig några på gården, och i området är det långt till bra lekplatser.



8

Medborgarförslag - Förslag om farthinder mellan Tullinge centrum mot Tullingebergsvägen förbi BRF Akvarellen (sbf/2016:396)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Enligt förslagsställaren används gång- och cykelvägen av mopedåkare som kör fort och ovarsamt vilket medför risker för barn, djur och vuxna gångtrafikanter. Ett liknande förslag beträffande samma gång- och cykelväg inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-06 från samma förslagsställare. Förutsättningarna har inte förändrats sedan det första förslaget varför svaret blir detsamma som tidigare.

Att övervaka trafiken är en polisiär fråga. Till detta hör bland annat övervakning av olovlig fordonstrafik på gång- och cykelvägar samt övriga brott mot trafikregler.

Kommunens samhällsbyggnadsförvaltning arbetar kontinuerligt med trafik-säkerhetsåtgärder. Det är dock viktigt att hänsyn tas till tillgänglighet och framkomlighet för alla trafikantgrupper till exempel cyklister, personer med rullstol eller elrullstol samt gående med barnvagn eller rollator. Ett farthinder leder till att dessa förutsättningar försämras.

Gång- och cykelvägen som avses i förslaget är kuperad vilket ytterligare försvårar framkomligheten om farthinder anläggs samt försvårar snöröjning och sandning vintertid.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Stig Goetzinger om att anlägga farthinder på den gång- och cykelväg som går mellan Tullinge Centrum och Tullingeberg och passerar BRF

2017-05-09

Dnr sbf/2016:396

Akvarellen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-09-06 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-11-07.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-09, utgör underlag för beslutet.



2017-03-09

Dnr sbf/2016:396

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag – Förslag om farthinder mellan Tullinge centrum mot Tullingeberg – vägen förbi BRF Akvarellen, KS/2016:628

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Stig Goetzinger om att anlägga farthinder på den gång- och cykelväg som går mellan Tullinge Centrum och Tullingeberg och passerar BRF Akvarellen. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-09-06 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-11-07.

Enligt förslagsställaren används gång- och cykelvägen av mopedåkare som kör fort och ovarsamt vilket medför risker för barn, djur och vuxna gångtrafikanter..

Yttrande

Ett liknande förslag beträffande samma gång- och cykelväg inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-06 från samma förslagsställare, ärendenummer sbf/2016:396. Förutsättningarna har inte förändrats sedan det första förslaget varför svaret blir samma som tidigare.

Att övervaka trafiken är en polisiär fråga. Till detta hör bland annat övervakning av olovlig fordonstrafik på gång- och cykelvägar samt övriga brott mot trafikregler.

Kommunens samhällsbyggnadsförvaltning arbetar kontinuerligt med trafiksäkerhetsåtgärder. Det är dock viktigt att hänsyn tas till tillgänglighet och framkomlighet för alla trafikantgrupper till exempel cyklister, personer med rullstol eller elrullstol samt gående med barnvagn eller rollator. Ett farthinder leder till att dessa förutsättningar försämras.

2017-03-09

Dnr sbf/2016:396

Gång- och cykelvägen som avses i förslaget är kuperad vilket ytterligare försvårar framkomligheten om farthinder anläggs samt försvårar snöröjning och sandning vintertid.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/Parkchef

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius

Medborgarförslag- Förslag om farthinder mellan Tullinge centrum mot Tullingeberg

[Hem](#)

Objekt **ID764** har lagts till

[Ändra mina aviseringstillstånd](#) | [Visa Objekt ID764](#) | [Visa BKMedborgarförslagList](#) | [Mobilvy](#)

Namn:	Stig Goetzinger
Gatuadress:	Elgentorpsvägen27
Postadress:	stiggoet@gmail.com
Telefonnummer:	0738247177
E-postadress:	stiggoet@gmail.com
Förslag:	Mopedåkare på gång och cykelbanan mella Tullinge c mot Tullinge berg vägen som går förbi BRF Akvarellen. Mopedåkarna kör mycket fort och ovarsamt med tanke på barn och djur och vuxna gångtrafikanter. Farthinder vore på sin plats någon sorts hinder.
Motivering:	Skydda trafikanter.
Kön:	Man
Kommundel:	Tullinge
Från mobilapp:	Ja
Ålder:	över 65 år

Senast ändrad 2016-09-01 12:35 av Systemkonto

**9****Medborgarförslag - Gör vägen förbi Rikstenskolan säkrare (sbf/2016:458)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Nämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att anlägga ett övergångsställe i anslutning till korsningen Flygarvägen/ Kanslivägen.

Sammanfattning

Längs Flygarvägens båda sidor finns gång- och cykelvägar anlagda för att öka trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister.

Samtliga befintliga övergångsställen längs vägarna vid Rikstenskolan är upphöjda för att reducera hastigheten för passerande motorfordon. Avståndet mellan dessa överstiger inte 100 meter.

Vid besiktning av platsen har dock konstaterats att ytterligare ett övergångsställe kan anses befogat med syfte att trygga passagen för de barn som behöver korsa vägen till och från Rikstenskolan. Detta föreslås att anläggas i anslutning till korsningen Flygarvägen/ Kanslivägen.

Arbetet kan utföras under våren 2017 och bedöms kosta ca 20 000 kr. Kostnaden för åtgärden föreslås belasta budget för medborgarförslag.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Anna-Karin Mellin om att göra vägen förbi Rikstenskolan säkrare. Som förslag anges att anlägga farthinder, en hög trottoarkant eller sätta upp speglar så att bilisterna ser barnen tidigare och sänker hastigheten. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-10-12 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-12-08.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-16, utgör underlag för beslutet.



2017-03-16

Dnr sbf/2016:458

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Gör vägen förbi Rikstenskolan säkrare, KS/2016:703

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller medborgarförslaget.

Nämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att anlägga ett övergångsställe i anslutning till korsningen Flygarvägen/ Kanslivägen.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Anna-Karin Mellin om att göra vägen förbi Rikstenskolan säkrare. Som förslag anges att anlägga farthinder, en hög trottoarkant eller sätta upp speglar så att bilisterna ser barnen tidigare och sänker hastigheten. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-10-12 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-12-08.

Yttrande

Längs Flygarvägens båda sidor finns gång- och cykelvägar anlagda för att öka trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister.

Samtliga befintliga övergångsställen längs vägarna vid Rikstenskolan är upphöjda för att reducera hastigheten för passerande motorfordon. Avståndet mellan dessa överstiger inte 100 meter.

Vid besiktning av platsen har dock konstaterats att ytterligare ett övergångsställe kan anses befogat med syfte att trygga passagen för de barn som behöver korsa vägen till och från Rikstenskolan. Detta föreslås anläggas i anslutning till korsningen Flygarvägen/ Kanslivägen.

Arbetet kan utföras under våren 2017 och bedöms kosta ca 20 000kr. Kostnaden för åtgärden föreslås belasta budget för medborgarförslag.

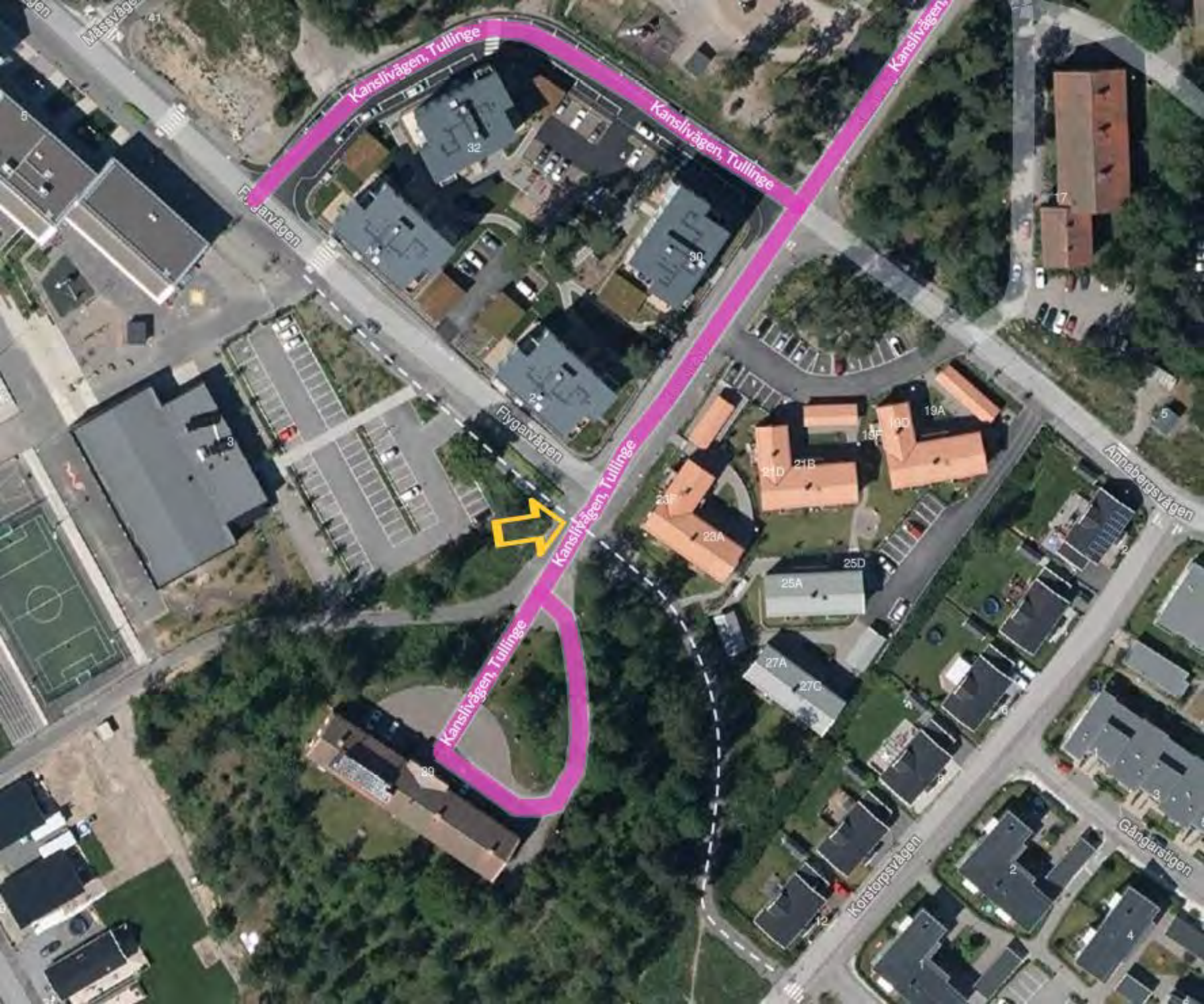
2017-03-16

Dnr sbf/2016:458

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/Parkchef

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius



Kanslivägen, Tullinge

Kanslivägen, Tullinge

Kanslivägen, Tullinge

Fjärvägen

Flygarvägen

Kanslivägen, Tullinge

Kanslivägen, Tullinge

Annabergsvägen

Korstorpsvägen

Gångarstigen

32

30

2

8

19A

19B

21D

21B

23A

23F

25A

25D

27A

27C

29

28

5

2

3

2

4

12

Medborgarförslag- Gör vägen förbi Rikstens skolan Säkrare- publicering

Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras:

Hej,
Anna-Karin heter jag och jag har ett förslag på hur man kan göra vägen som många barn passerar till Rikstens skola lite säkrare.

Jag har två barn själv som går denna väg varje dag och jag är alltid orolig att någonting ska hända dem eller andra barn som passerar samma väg.

Min förhoppning är att man på något sätt skulle kunna säkra vägen så att bilarna som åker upp mot och ner från Kanslihuset ser barnen som passerar tidigt. Kanske kan man bygga fartgupp, sätta upp speglar, placera en stor blomkruka, anlägga en hög trottoarkant som gör att bilarna sänker farten etc.

Jag bifogar ett foto som jag tagit och där jag även markerat ett kryss där den farliga korsningen uppstår.

Jag hade hoppats hinna få in detta förslag innan den 19 september då ideforumet i Riksten skulle hållas men har haft för mycket att göra.

Med vänlig hälsning, Anna-Karin Mellin

Motivera ditt förslag:

Att säkra vägen som barnens Rikstens Friluftsstads går till skolan!
Att undvika att en olycka händer.

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

Korsningen Kanslivägen - Flygarvägen
Riksten Friluftsstads, Botkyrka kommun.

Bifoga fil:

image.png



10

Medborgarförslag - Bättre belysning omkring Kassmyraskolan (sbf/2016:460)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla medborgarförslaget.

Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att komplettera belysningen längs gångvägen som löper längs Kassmyraskolans södra del och att åtgärden belastar beslutad budget för medborgarförslag.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen strävar efter att följa Trafikverkets rekommendationer för belysning enligt publikation "Vägar och gators utformning" (VGU). Belysningen på gång- och cykelvägarna kring Kassmyraskolan byttes ut 2010 och är utformad enligt dessa rekommendationer. Kontroll av lamporna gjordes 2017-02-16 och lamporna befanns vara i fullgott skick.

På Kassmyraskolans skolgård är belysningsstolparna på hela skolgården utbytta till ny LED belysning under 2016. Även skolans fasadbelysning byttes ut omkring år 2012.

Det finns dock ett mörkt stråk längs gångvägen över skolgårdens södra del där belysningen behöver kompletteras (se bifogad karta). Samhällsbyggnadsförvaltningen har för avsikt att åtgärda detta under våren/sommaren 2017.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Sara Berg angående förbättrad belysning i och omkring Kassmyraskolan. Förslagsställaren upplever skolgården som otrygg när det är mörkt och skriver att man inte syns på gångvägen vid skolan.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-10-21 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-12-08.



2017-03-28

Dnr sbf/2016:460

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Styrelse/nämnd

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Bättre belysning omkring Kassmyraskolan, KS/2016:718

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla medborgarförslaget.
2. Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att komplettera belysningen längs gångvägen som löper längs Kassmyraskolans södra del.
3. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att åtgärden ska belasta beslutad budget för medborgarförslag.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Sara Berg angående förbättrad belysning i och omkring Kassmyraskolan. Förslagsställaren upplever skolgården som otrygg när det är mörkt och skriver att man inte syns på gångvägen vid skolan.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-10-21 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-12-08.

Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen strävar efter att följa Trafikverkets rekommendationer för belysning enligt publikation "Vägar och gators utformning" (VGU). Belysningen på gång- och cykelvägarna kring Kassmyraskolan byttes ut 2010 och är utformad enligt dessa rekommendationer. Kontroll av lamporna gjordes 2017-02-16 och lamporna befanns vara i fullgott skick.

På Kassmyraskolans skolgård är belysningsstolparna på hela skolgården utbytta till ny LED belysning under 2016. Även skolans fasadbelysningen är byttes omkring år 2012.

Det finns dock ett mörkt stråk längs gångvägen över skolgårdens södra del där belysningen behöver kompletteras (se bifogad karta). Samhällsbyggnadsförvaltningen har för avsikt att åtgärda detta under våren/ sommaren 2017.

2017-03-28

Dnr sbf/2016:460

Finansiering

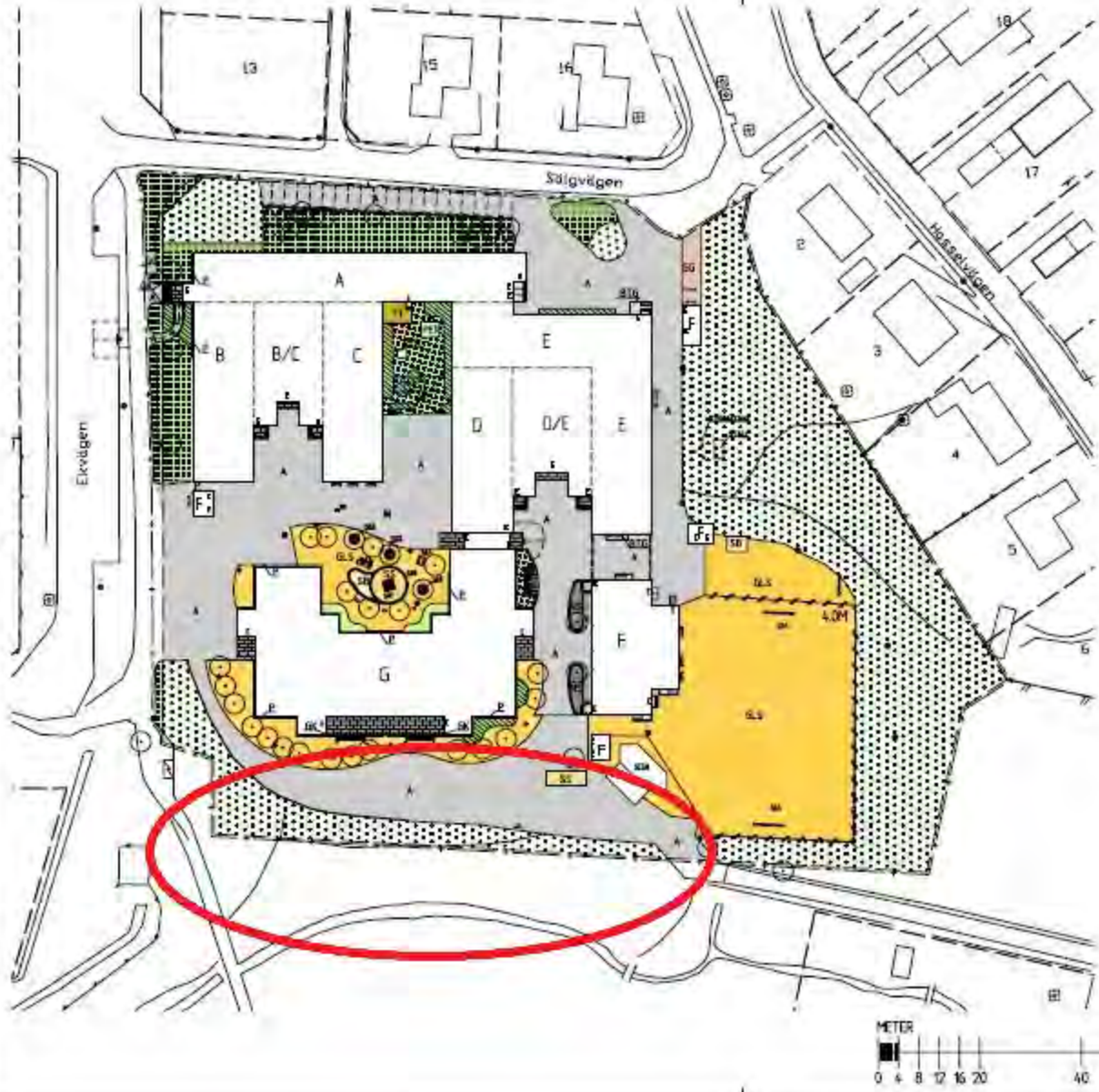
Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att besluta om finansiering av ovan beskriven åtgärd inom beslutad budget för medborgarförslag.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/Parkchef

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius





TEKNIKFORMLÄG

- TOMTGRÄNS
- SÖTTSELGRÄNS
- TAK
- STÅNGEL M UPP Å METR HÖJD
- AVVISARÅRE

- TRÄD
- BRUKSRÄSNATT
- NATURMARK
- BRUKSBUSKAGE
- PLATTYTA 200X200
- 400X200X70
- ASFALTYTA
- BETONGYTA
- KULLERSTENYTA
- STU-PLATTOR
- TRÄBALL
- STENLÖSLYTA
- GRUSYTA
- SAND BÄSKAR
- SAND STRÖ
- PERMNER
- VÄRÅD
- ENTRÉ
- DAGVATTENBRUNN
- NATURSTENGLÖCK
- BETONGKANTSTÖD
- STU-VINKELPL

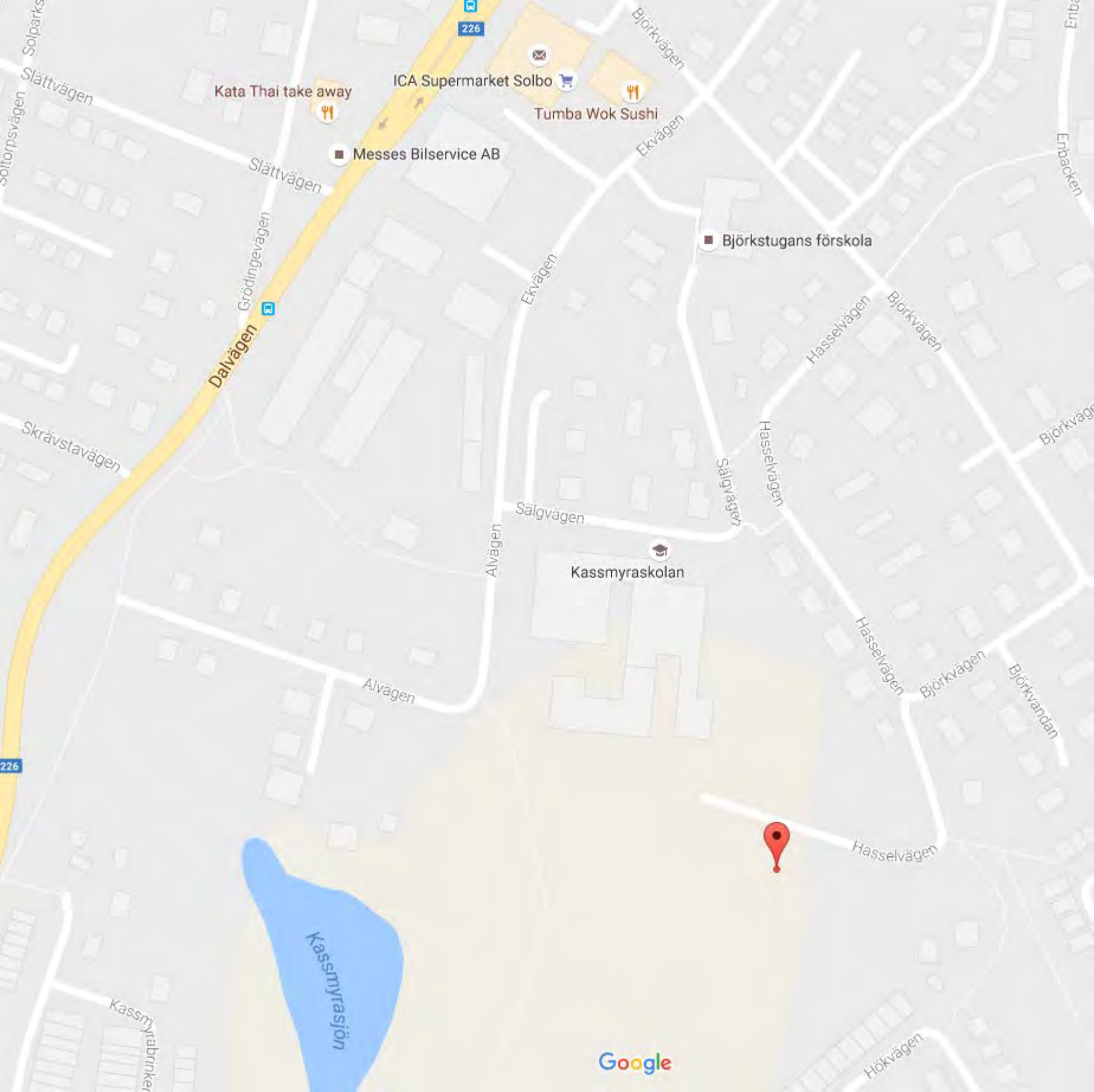
- SÄRS
- TRAPPA
- RAMP
- BILYSNINGSTOLPE
- SOFFA
- BORD
- BÄNKBORD
- TRÄSÖFFA
- STÅLSTAKET/TRAPPBRÄDE
- PLANTURNSKYDD
- KLÄTTSTÄLLNING
- JÄGGRÄNSFUNDAMENT
- FLAGGESTÄNG
- FÄDERLINA
- VÄGHÄRE
- SOLPLANK
- SOLHÄL
- BASKETBÄL
- DYVELSTÄLL

**Mörk zon förslagse
Thomas ide**

SÖDERPLAN		
KASSMYRA SKOLA		
SÖLGVÄGEN 12		
TUMBA		
KV RENEN 1		
77114	ML	1:1000
2008-10-16 RENTH HERRINSSON		
VEGETATIONS- OCH BELAGGNINGSPLAN		
Inkl. ÖRUSTNING		
M 20:02-746		

SÖD 1000 1:1000 2008

SÖD 1000 1:1000 2008



Kata Thai take away

ICA Supermarket Solbo

Tumba Wok Sushi

Messes Bilservice AB

Björkstugans förskola

Kassmyraskolan

Kassmyrasjön

Google



Medborgarförslag: Bättre belysning omkring Kassmyraskolan

Namn:	Sara Berg
Förslag:	Jag med många föräldrar önskar bättre belysning i och omkring kassmyraskolan.
Motivering:	Det är otryggt att vistas på skolgården när det är mörkt. Många ungdomar håller till där. Man syns inte alls på gångvägen och ungdomar kör moped väldigt snabbt.
X-koordinat:	17.82424975145406
Y-koordinat:	59.185905624864084



11

Medborgarförslag - Sätt upp farthinder på Katrinebergsvägen (sbf/2016:461)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå medborgarförslaget.

Sammanfattning

En rondell finns anlagd vid Nibblevägen- Katrinebergsvägen- Södra Parkhemsvägen för att förbättra trafikflödet samt för att sänka hastigheten innan och efter rondellen. Vid korsningen Katrinebergsvägen- Petuniavägen finns en avsmalning anlagd som sänker hastigheten på sträckan. Vägsträckan mellan rondellen och avsmalningen är ca 150 meter.

Katrinebergsvägen är en huvudgata där ytterligare farthinder medför svårigheter vid snöröjning, mer avgaser vid inbromsning och accelerering, samt problem för utryckningsfordon och bussar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar kontinuerligt med trafikmätningar och trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Förvaltningens bedömning är att Katrinebergsvägen 211-124 inte är en gatumiljö för ytterligare farthinder, då gatan redan idag anses trafiksäker.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Anette Hedman om att asfaltera en fartdämpande vägbula framför ett övergångsställe på Katrinebergsvägen (utmed hus 211). Förslagsställaren framför att hastighetsbegränsningen ofta överskrids med risk för personsador vid övergång på befintligt övergångsställe. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-10-26 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-12-08.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-13, utgör underlag för beslutet.



2017-03-13

Dnr sbf/2016:461

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Sätt upp farthinder på Katrinebergsvägen, KS 2016:720

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar avslå medborgarförslaget.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag från Anette Hedman om att asfaltera en farddämpad vägbula framför övergångsställe på Katrinebergsvägen (utmed hus 211). Förslagsställaren framför att hastighetsbegränsningen ofta överskrids med risk för personskaador vid övergång på befintligt övergångsställe. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-10-26 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-12-08.

Yttrande

En cirkulationsplats finns anlagd vid Nibblevägen- Katrinebergsvägen- Södra Parkhemsvägen för att förbättra trafikflödet samt för att sänka hastigheten innan och efter cirkulationsplatsen. Vid korsningen Katrinebergsvägen- Petuniavägen finns en avsmalning anlagd som sänker hastigheten på sträckan. Vägsträckan mellan cirkulationsplatsen och avsmalningen är ca 150 meter.

Katrinebergsvägen är en huvudgata där ytterligare farthinder medför svårigheter vid snöröjning, mer avgaser vid inbromsning och accelerering samt problem för utryckningsfordon och bussar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar kontinuerligt med trafikmätningar och trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Förvaltningens bedömning är att Katrinebergsvägen 211-124 inte är en gatmiljö för ytterligare farthinder då gatan anses trafiksäker.

2017-03-13

Dnr sbf/2016:461

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/Parkchef

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius



Medborgarförslag: Sätt upp farthinder på Katrinebergsvägen - publicering

Namn: Anette Hedman

Förslag: Asfaltera farddämpande 'vägbula' på Katrinebergsvägen (utmed hus 211), framför övergångsställe !!

Motivering: Hastighet överskrids ofta av både bilar, mc och tungtrafik. Hög risk för personskador i samband med övergång via Katrinebergsv 211- 124 (längre ner på Katrinebergsv finns avsmakning så bara 1 fordon kan passera igenom, vilket sänker hastighet i förebyggande syfte för gående och cyklister. Häck invid övergångsställe skapar även viss skymd sikt, är svårt att sittandes i fordon upptäcka tex barn som börjar gå över vägen, ofta tvärnitar bilister i sista stund alt bara åker vidare pga de ej hinner stanna-/se person vid vägkanten.

**12****Medborgarförslag - Sätt upp farthinder utanför Trädgårdsstadsskolan vid Katrinebergsvägen/Dymmelkärrsvägen (sbf/2016:466)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

På Katrinebergsvägen har det byggts gångbanor på bägge sidor av vägen, varav en är separerad från körbanan med en gräsremsa samt ett övergångsställe som är signalreglerat.

Ytterligare fyra övergångsställen finns vid rondellen Katrinebergsvägen-Dymmelkärrsvägen med refuger för säker landning för oskyddade trafikanter.

Utöver dessa åtgärder är gatan belagd med en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Förvaltningen anser att trafiksäkerheten på Katrinebergsvägen vid Trädgårdsstadsskolan är god.

Trafikövervakning är en polisiär uppgift. Hastighetsöverträdelser ska rapporteras till polisen som får göra hastighetskontroller i området.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Jerry Achren om att sätta upp farthinder utanför Trädgårdsstadsskolan vid Katrinebergsvägen/Dymmelkärrsvägen. Förslagsställaren anser att många bilister och motorcyklister överskrider hastighetsbegränsningarna och är orolig för att det ska ske en olycka.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-10-21 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-12-08.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-10, utgör underlag för beslutet.



2017-03-10

Dnr sbf/2016:466

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppdrag att besvara medborgarförslag - Sätt upp farthinder utanför Trädgårdsstadsskolan vid Katrinebergsvägen/Dymmelkärrsvägen KS/2016:719

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår förslaget om hastighetsdämpande åtgärder på Katrinebergsvägen/ Dymmelkärrsvägen utanför Trädgårdsstadsskolan.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Jerry Achren om att sätta upp farthinder utanför Trädgårdsstadsskolan vid Katrinebergsvägen/Dymmelkärrsvägen. Förslagsställaren anser att många bilister och motorcyklister överskrider hastighetsbegränsningarna och är orolig för att det ska ske en olycka.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-10-21 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-12-08.

Yttrande

På Katrinebergsvägen har det byggts gångbanor på bägge sidor av vägen, varav en är separerad från körbanan med en gräsremsa samt ett övergångsställe som är signalreglerat.

Ytterligare fyra övergångsställen finns vid cirkulationsplatsen Katrinebergsvägen- Dymmelkärrsvägen med refuger för säker landning för oskyddade trafikanter.

Utöver dessa åtgärder är gatan belagd med hastighetsbegränsning på 30 km/h. Förvaltningen anser att trafiksäkerheten på Katrinebergsvägen vid Trädgårdsstadsskolan är god.

Trafikövervakning är en polisiär uppgift. Hastighetsöverträdelser ska rapporteras till polisen som får göra hastighetskontroller i området.

2017-03-10

Dnr sbf/2016:466

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/Parkchef

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius



Medborgarförslag: Sätt upp farthinder utanför Trädgårdsskolan vid Katrinebergsvägen/Dymmelkärrsvägen – publicering

Namn: Jerry Achren

Förslag: Farthinder så att vi slipper motorvägshastigheter. Utanför Trädgårdsstadskolan katrinebergsvägen/Dymmelkärrsvägen skulle det behövas farthinder gärna flera.

Motivering: Så att vi slipper läsa om att ett barn, ungdom eller vuxen ska slippa bli påkörd där. Det är 3 övergångsställen där vilket gör att det är farligt för alla att korsa vägen.
Det är nämligen så att det är väldigt många som kör alldeles för fort där. Både bilister men även motorcyklister.
Och om busschaufförerna gnäller för deras arbetsmiljö så är det väldigt många gupp på andra sidan kommungränsen så det ska inte vara ett hinder.
Eller så agerar ni efter att olyckan varit framme?



13

Namnärenden (sbf/2016:92)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer följande:

En utökning av kvarteret Regeln, Strigeln, Tränaren, Löparen och Kastaren till att omfatta del av Tumba 7:112 samt del av Tumba 8:514 och del av Tumba 8:13.

Den nya vägen i Tumba skog får namnet Blekängsvägen och att nya kvartersnamn blir Kalkkällan, Blekängen, Tumba Skog och Gångaren.

En utökning av kvarteret Segersby 2.

En del av Fittjavägen får namnet Krögarvägen.

Nytt adressområdesnamn, Fittja torg, för området runt Fittja centrum

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens namnberedning har vid sammanträde 2017-04-06 föreslagit namnförslag i enlighet med protokoll.



Samhällsbyggnadsnämnden namnberedning

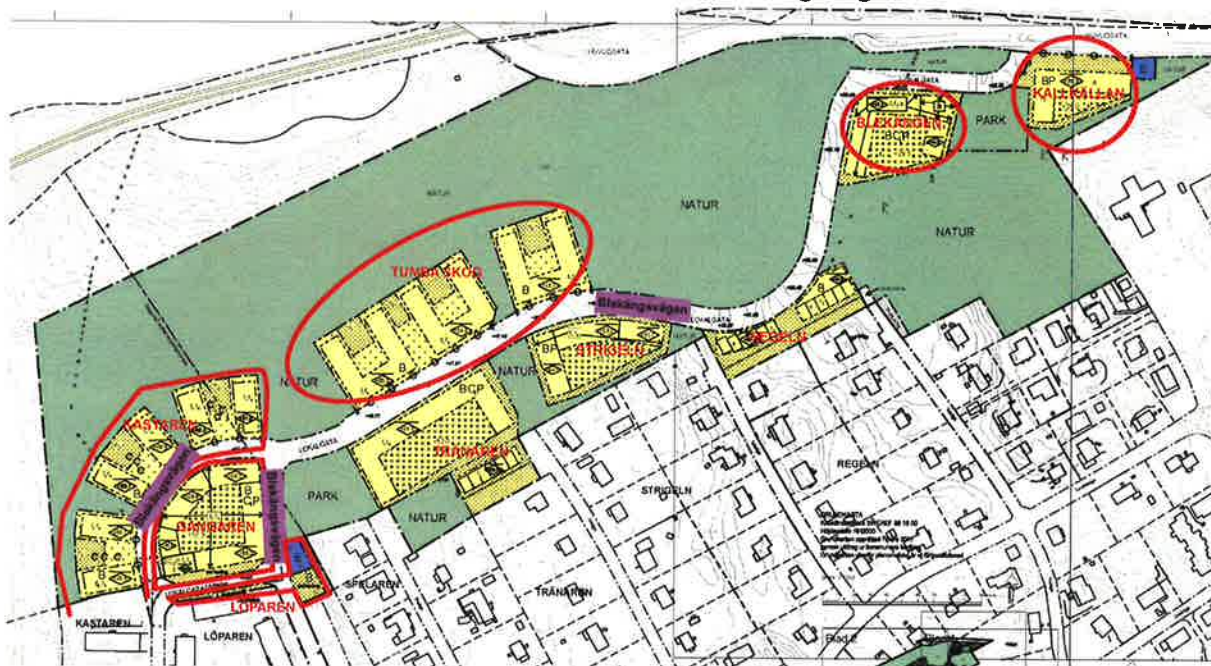
Tid 2017-04-06 kl. 17:45 i Stinsen plan 6

Deltagare Gabriel Melki
Björn Pettersson
Therese Hellichius
Ann-Marie Thorgren
Marie Ljungh
Emma Björk
Robert Aslan

1. Detaljplan Tumba skog, nytt kvarter, ny väg och utökning av kvarter

Förvaltningen har fått ett planuppdrag för nybyggnation av området. Inom området förbereds för byggnation av bostäder. Området innefattar 4 nya kvarter och en ny väg.

Vi föreslår en utökning av kvartererna Tränaren, Regeln, Strigeln, Löparen och Kastaren samt de nya kvarter Blekängen, Kallkällan, Tumba skog och gångaren. Vi föreslår också den nya vägen att heta Blekängsvägen.



Namnberedningen beslutar föreslå samhällsbyggnadsnämnden att fastställa:

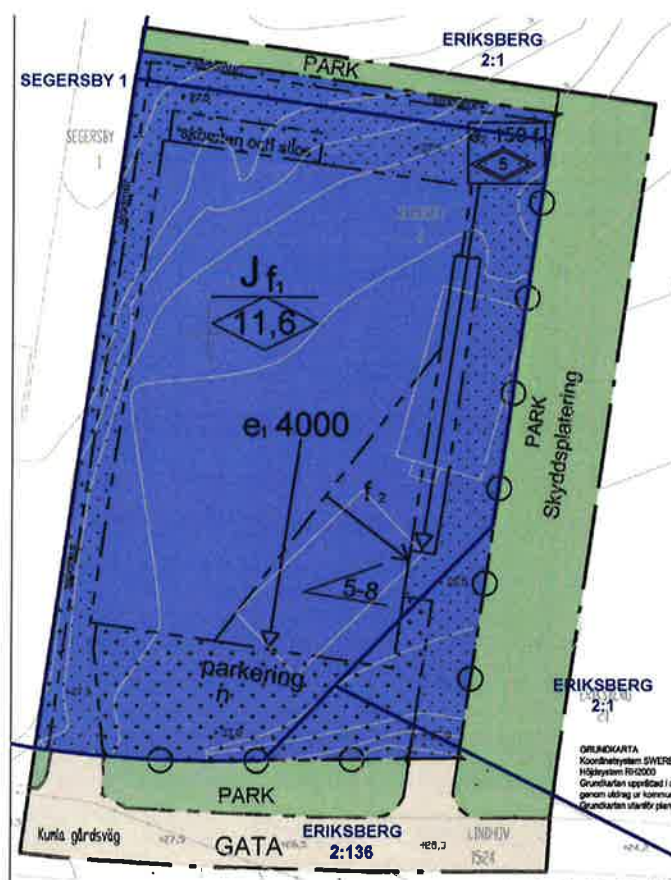
- en utökning av kvartererna Regeln, Strigeln, Tränaren, Löparen och Kastaren till att omfatta del av Tumba 7:112 samt del av Tumba 8:514 och del av Tumba 8:13,

- den nya vägen får namnet Blekängsvägen,
- nya kvartersnamn blir Kalkkällan, Blekängen, Tumba Skog och Gångaren.

2. Detaljplan Segersby 2 utökning av befintligt kvarter

Förvaltningen har fått ett planuppdrag att ta fram en detaljplan för ett område vid Kumla gårdsväg i Eriksbergs industriområde. Här prövas möjligheten att bygga en anläggning för tvättjänster. Fastigheten ligger intill det kulturhistoriskt värdefulla landskapet kring Älvesta säteri.

Vi föreslår en utökning av kvarteret Segersby 2 till att omfatta hela kvartersmarken inom planområdet.



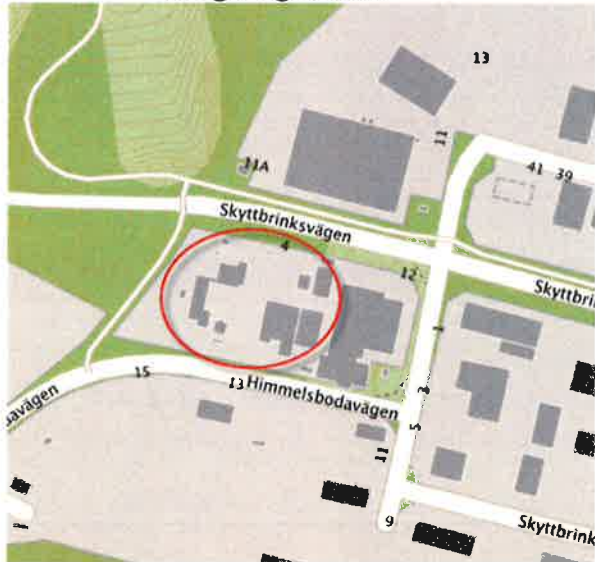
Namneredningen beslutar föreslå samhällsbyggnadsnämnden att fastställa utökning av kvarteret Segersby 2.

3. Nytt namn på gymnasium i Skyttbrink

Utbildningsförvaltningen önskar namnsätta en gymnasieskola i Skyttbrink. Skolan är en avknoppning från Tumba gymnasium som gör den nya skolan till en egen skolenhet.

Utbildningsförvaltningens namnförslag för den nya skolenheten är Skyttbrinks gymnasium. Detta i enlighet med hur de andra gymnasieskolorna i kommunen namngivits dvs. Tumba gymnasium, Tullinge gymnasium och St Botvids gymnasium.

Ärendet har tidigare godkänts av ordföranden i namnberedning genom ett förhandsbesked.



Namnberedningen beslutar att godkänna namnet Skyttbrinks gymnasium.

4. Nytt namn på förskola i Riksten

Utbildningsförvaltningen önskar namnsätta av en ny paviljonglösning om 8 avdelningar i två plan invid Rikstens skola, Friluftsvägen 24.

Utbildningsförvaltningens namnförslag är förskolan Kometen. Detta namn är valt i enlighet med att utbildningsförvaltningen namngivit andra förskolor i Riksten med rymdtema. Det stämmer också överens med den strategi utbildningsförvaltningen har för namngivning av framtida objekt.



Ärendet har tidigare godkänts av ordföranden i namnberedning genom förhandsbesked.

Namnberedningen beslutar att godkänna namnet Förskolan Kometen.

5. Nytt adressområdesnamn Fittja torg samt ändring av vägnamn Fittjavägen till Krögervägen

Bakgrund:

Vid Fittja centrum pågår nybyggnation av bostäder, handel- och kontorsbyggnader enligt detaljplan som vunnit laga kraft 2016-07-18. Ärende angående planen har tidigare varit uppe i namnberedningen för utökning av kvarter.

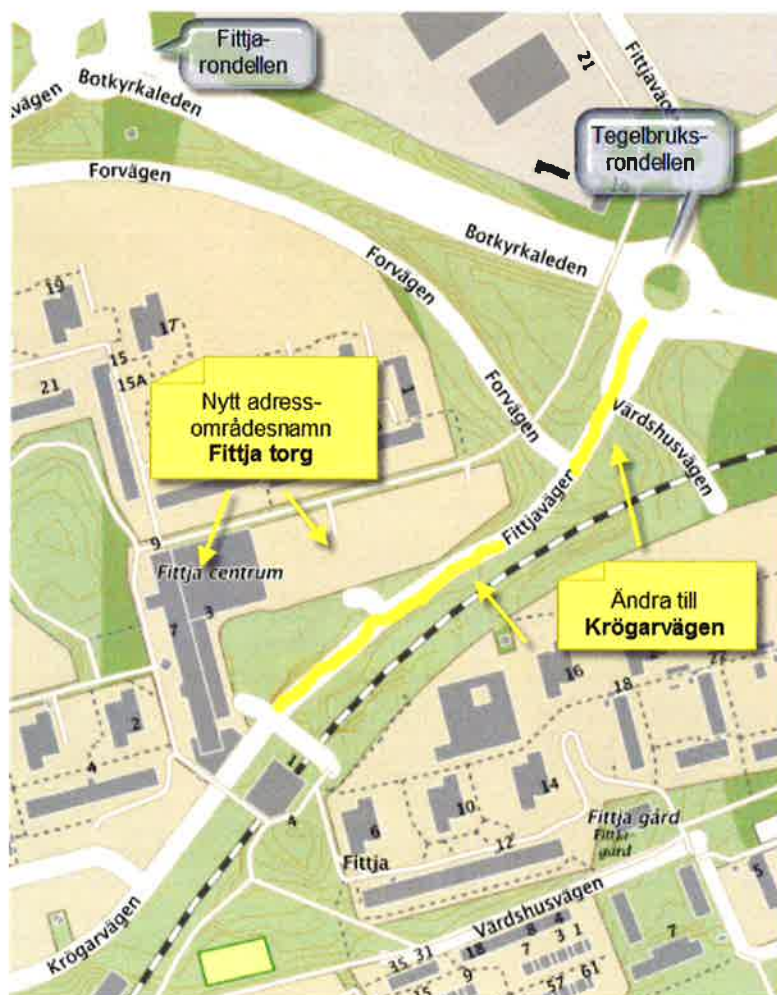
Adressättningen vid Fittja centrum är för närvarande Fittjavägen 1-9. Nu finns behov av att komplettera adressättningen i och omkring centrumet och adresserna behöver då flyttas för att de ska få en logisk följd.

Fittjavägen sträcker sig nu både norrut och söderut från Tegelbruksrondellen samt skaftvägar upp mot Fittja centrum. Fittjavägen byter namn till Krögervägen ungefär i höjd med tunnelbanenedgången.

Förslag till åtgärd:

Vi föreslår att ett nytt adressområdesnamn skapas vid Fittja centrum - **Fittja torg** – för att tillgodose en god adressättning kring Fittja centrum. Namnet symboliserar att det är en mötes- och handelsplats mer än vad Fittjavägen gör.

Vi föreslår även att den del av Fittjavägen som går mellan Botkyrkaleden och tunnelbanenedgången byter namn till **Krögervägen**. Detta för att undvika förvirring. Fittjavägen går huvudsakligen nedsänkt i förhållande till centrumet och har ingen naturlig koppling till Fittja centrum.



Namnberedningen beslutar föreslå samhällsbyggnadsnämnden att fastställa:

- **Del av Fittjavägen (enligt kartskiss) får namnet Krögarvägen,**
- **Nytt adressområdesnamn Fittja torg för området runt Fittja centrum (enligt kartskiss).**

6. Övriga frågor

Arbetet med namnsättningen av gång-, och cykelvägar samt broar och tunnlar beskrevs.

Vid protokollet



Emma Björk
Sekreterare

Justeras



Gabriel Melki
Ordförande



14

Uppföljning av uppdrag Mål och budget 2017 (sbf/2016:166)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja anstånd med förvaltningens svar på uppdrag 1 och 3.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, när det gäller uppdrag 4, att avskrivna den del av uppdraget som avser behov utifrån en befolkningsprognos och godkänna förvaltningens muntliga återrapportering av pågående projekt.

Sammanfattning

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

Ärendet

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

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

2017-05-09

Dnr sbf/2016:166

- 7) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen om utredning om att ta fram principer för hur bygger vi för en ökad stad och ”stadskänsla”.
- 8) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att tillsammans med AVUX utreda möjligheterna till att starta en bygglövsutbildning för Södertörn på Xenter.



2017-04-20

Dnr sbf/2016:166

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Uppföljning av uppdrag från samhällsbyggnadsnämndens Mål och budget 2017

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens svar på uppdrag 1, 3 och 4.

Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att ta fram en projektportfölj och föreslå vilka principer som ska gälla för prioriteringar.

Sammanfattning

I bifogad bilaga framgår uppdragen och en genomgång av desamma. I bilagan återges status för de olika uppdragen. Sex uppdrag är nu slutförda, övriga avrapporteras på sammanträdet i juni.

Ärendet

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

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

2017-04-20

Dnr sbf/2016:166

- 7) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen om utredning om att ta fram principer för hur bygger vi för en ökad stad och ”stadskänsla”.
- 8) Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att tillsammans med AVUX utreda möjligheterna till att starta en bygglovsutbildning för Södertörn på Xenter.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Återrapportering av Mål och budget 2017 - uppföljning och anstånd
2017-04-20

1. Ta fram Kompetensförsörjningsstrategi. Återrapporteras 2017-03-31.	SBN 2016-09-20 § 292	Samhällsbyggnads- förvaltningen	Kommunledningsförvaltningen har skrivit fram ett förslag till kompetensförsörjningsplan. Den kommer att vara vägledande för hur förvaltningens förslag till kompetensförsörjningsstrategi utformas. Vi avvaktar därför tills förslaget har antagits, för att sedan bygga vidare på denna.
2. Ta fram strategi för att skapa en modern och attraktiv bygglovmyndighet med fokus utifrån medborgarens perspektiv. Återrapporteras 2017-03-31.	SBN 2016-09-20 § 292	Samhällsbyggnads- förvaltningen	Anstånd beviljat på nämnsammanträde i mars. Kommer att tas upp på nämnden den 13/6. Digitaliseringsarbete ingår bl a i denna punkt. Även beroende av KLF.
3. Ta fram strategi/handlingsplan för att få fler byggklara bostäder. Återrapporteras 2017-03-31.	SBN 2016-09-20 § 292	Samhällsbyggnads- förvaltningen	Förvaltningen kommer att redovisa vår handlingsplan som innebär att ta fram en projektportfölj för de kommande tre åren samt vilka principer som ska gälla för prioriteringar. Detta

			kommer sedan att tas upp för beslut i SBN i samband med mål och budget i september, för att sedan ta det vidare till KF.
4. Ta fram strategi för att möjliggöra Kommunens kommande etableringar (skolor, vård- och omsorgsboende, mm). Återrapporteras 2017-05-31.	SBN 2016-09-20 § 292	Samhällsbyggnadsförvaltningen	Uppdraget hänger samman med uppdrag 3 och bör därför hanteras inom ramen för projektportföljen.
5. Utredda hur man kan effektivisera planprocessen? Återrapporteras 2017-03-31.	SBN 2016-09-20 § 292	Samhällsbyggnadsförvaltningen	Redovisas muntligt på nämnden den 4 april.
6. Ta fram förslag på löfte till Medborgarna – Servicegarantier inom ex Bygglov och GAPA? Återrapporteras 2017-03-31.	SBN 2016-09-20 § 292	Samhällsbyggnadsförvaltningen	GAPA Genom de politiskt beslutade aktualiserade styredokument som kontaktlöften, riktlinjer och servicelöften, kommer Gata/Park att arbeta igenom sina rutiner för medborgarkontakter och tider för dessa. Medborgarfokus och kontaktlöfte kommer att vara en stående punkt på enhetens arbetsplatsträffar. Vidare kommer Gata/Park att utarbeta ett vikariatsystem i händelse av en enskild medarbetares frånvaro. Varje medarbetare inom Gata/Park ska ha ett personligt

			<p>inspelat meddelande på mobilsvaret.</p> <p>Bygglov</p> <p>Det finns aktualiserade styrdokument som kontaktlöften, riktlinjer och servicelöften som beslutades i KF 2017-01-16 som man ska arbeta efter.</p>
7. Ta fram principer för hur bygger v för en ökad stad och "stadskänsla". Återrapporteras 2017-03-31.	<p>SBN 2016-09-20</p> <p>§ 292</p>	Samhällsbyggnadsförvaltningen	Anstånd beviljat till 2017-06-13.
8. Tillsammans med AVUX utreda möjligheterna att starta en bygglovsutbildning för Södertörn på Xenter. Återrapporteras 2017-05-31.	<p>SBN 2016-09-20</p> <p>§ 292</p>	Samhällsbyggnadsförvaltningen	Enligt branschen finns det brist inom denna sektor och det finns en efterfrågan på bygglovshandläggare och byggnadsingenjörer i regionen. Xenter skickade i september 2016 in en ansökan till Myndigheten för yrkeshögskolan om att få starta en utbildning för bygglovshandläggare/byggnadsinspektör. Tyvärr avslogs denna ansökan.

**15****Motion - Bygg en badbrygga vid Maden (sbf/2017:23)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Motionen avslås.

Sammanfattning

Det är Kultur- och fritidsnämnden som har ansvar för kommunens offentliga strandbad, exempelvis Stendalsbadet utmed Tullinge strand. De genomför just nu en inventering av alla strandbad för att föreslå en upprustning- och modernisering av dessa.

VA-enheten på Tekniska förvaltningen är ansvariga för den upprustning som genomfördes av Maden under 2016 och förvaltar området. Synpunkter på rådande vattenkvalitet i området kring Maden har inhämtats från samhällsbyggnadsförvaltningens miljöenhet som anser att Maden inte är en lämplig plats för ett bryggbad med tanke på dagvattenanläggningen.

Gata/parkenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar rent generellt för förvaltning av allmän plats, men just i området Maden finns olika uppgörelser kring vem som förvaltar vad.

Ärendet

Motionärerna föreslår att Maden i Tullingesjön kompletteras med en badbrygga. På så sätt anser motionärerna att hela området skulle bli mer levande. Motionärerna nämner även att ett kallbadhus sannolikt skulle uppskattas av många Tullingebor.

Motionärerna föreslår kommunfullmäktige beslutar att berörd förvaltning får i uppdrag att anlägga en badbrygga vid Maden och att berörd förvaltning får i uppdrag att undersöka förutsättningarna för att uppföra ett kallbadhus vid Maden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-22, utgör underlag för beslutet.

Referens
Ewa LönnkvistMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Svar på motion från Anders Thoren, Carl Widercrantz och Therese Lind (TUP), - Bygg en badbrygga vid Maden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår motionärernas begäran enligt nedan.

Ärendet

Motionärerna föreslår att Maden i Tullingesjön kompletteras med en badbrygga. På så sätt skulle hela området bli mer levande. Kommunen kan med fördel bygga en pålad brygga med badstegar, utmed vasskanten. Att påla en brygga, istället för att anlägga en flytbrygga, gör att man får en brygga till låg kostnad. Dessutom är den pålade bryggan en enkel och stadig konstruktion som uppskattas av många, inte minst gamla och rörelsehindrade. Bryggan skulle även kunna vara tillgänglighetsanpassad så att den kan utnyttjas av alla.

Motionärerna nämner även att ett kallbadhus sannolikt skulle uppskattas av många Tullingebor.

Motionärerna föreslår kommunfullmäktige besluta:

att berörd förvaltning får i uppdrag att anlägga en badbrygga vid Maden.
att berörd förvaltning får i uppdrag att undersöka förutsättningarna för att uppföra ett kallbadhus vid Maden.

Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att yttra sig över motionen och är enig med vad Kultur- och fritidsförvaltningen framför i sitt svar.

Kultur- och fritidsförvaltningen har ansvar för kommunens offentliga strandbad, exempelvis Stendalsbadet utmed Tullingestrand. Förvaltningen genomför just nu en inventering av alla strandbad för att föreslå en upprustning- och modernisering av dessa. En prioritering av åtgärder på befintliga bad förordas därför framför tillkomsten av nya.

VA-enheten på Tekniska förvaltningen är ansvariga för den upprustning som genomfördes av Maden under 2016 och förvaltar området. En upprustning som bland annat innebär ökad tillgänglighet för medborgarna, bättre lokaler för fågellivet och en förbättrad infiltration av dagvatten innan det rinner ut i Tullingesjön.

Synpunkter på rådande vattenkvalitet i området kring Maden har inhämtats från Miljöenheten som menar att ”Det inte är en lämplig plats för ett bryggbad med tanke på dagvattenanläggningen”.

Kultur- och fritidsförvaltningen har därför meddelat att behovet av en offentlig badbrygga vid Maden inte är prioriterad, dels utifrån vattenkvalitet och dels utifrån kommande behov av att rusta redan befintliga strandbad i kommunen.

Gata/parkenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar rent generellt för förvaltning av allmän plats men just i området Maden finns olika uppgörelser kring vem som förvaltar vad.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
tf chef Gata/parkenheten

Bygg en badbrygga vid Maden

Att bada är en självklar sommaraktivitet för många barn och vuxna. Två av de mest populära badplatserna i Tullinge är Lida och Stendalsbadet. Men för en ensamstående förälder som inte har tillgång till bil kan det vara omständligt att ta sig dit. Det finns även få badplatser som är tillgängliga för rörelsehindrade personer. Dessa familjer har därför inte samma möjligheter som andra att få njuta av ett somnardopp.

Ett av Tullinges mest populära promenadstråk är Tullinge strand. Men tyvärr råder det brist på badplatser längs strandpromenaden. För att råda bot på detta skulle Maden, som varit föremål för ett omfattande planarbete under senare år, lämpligen kompletteras med en badbrygga. På så sätt skulle hela området bli mer levande.

Kommunen kan med fördel bygga en pålad brygga, med badstegar, utmed vasskanten. Att påla en brygga, istället för att anlägga en flytbrygga, gör att man får en fast brygga till en låg kostnad. Dessutom är den pålade bryggan en enkel och stadig konstruktion som uppskattas av många, inte minst gamla och rörelsehindrade. Bryggan skulle även kunna vara tillgänglighetsanpassad så att den kan nyttjas av alla.

Bryggan kan byggas ca 70-80 meter åt såväl norr som söder. Om man ska bada ifrån bryggan bör den stå en bit ut ifrån vassen, annars blir det för grunt. Alternativt så bygger man några utstickare med badstegar. Det är upp till tjänstemännen att föreslå den utformning som är mest lämplig. Det viktiga är att det åtminstone finns någon badplats i Tullinge som är lättillgänglig så att även den som saknar bil eller är funktionsnedsatt kan få njuta av sommaren ordentligt.

Tidigare fanns det ett kallbadhus på denna plats. Många Tullingebor skulle sannolikt uppskatta möjligheten att utnyttja ett kallbadhus även idag. Tänk att få ta ett dopp där som avslutning på sin löprunda. Ett kallbadhus för dessutom med sig många positiva hälsoeffekter.

Vi föreslår kommunfullmäktige besluta

att berörd förvaltning får i uppdrag att anlägga en badbrygga vid Maden.

att berör förvaltning får i uppdrag att undersöka förutsättningarna för att uppföra ett kallbadhus vid Maden.

Anders Thorén (TUP) Carl Widercrantz (TUP) Therese Lind (TUP)

**16****Motion - Bygg en simhall i Tullinge (sbf/2016:485)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Motionen anses besvarad.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det i första hand är kultur- och fritidsnämnden som ska ta ställning till motionen. Om de ställer sig positiva kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra nödvändiga utredningar. I en sådan ingår då bl.a. att utreda om Riksten är en lämplig plats i enlighet med motionens intentioner, även om förvaltningen vill påpeka att några planer för en sådan etablering inte råder i dagsläget.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en motion om att bygga en simhall i Tullinge. I motionen yrkas att berörd förvaltning får i uppdrag att utreda möjligheten att bygga en ny simhall i anslutning till Riksten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-04, utgör underlag för beslutet.



2017-04-04

Dnr sbf/2016:485

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Motion - Bygg en simhall i Tullinge

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Motionen anses besvarad.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en motion om att bygga en simhall i Tullinge. I motionen yrkas att berörd förvaltning får i uppdrag att utreda möjligheten att bygga en ny simhall i anslutning till Riksten.

Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det i första hand är kultur- och fritidsnämnden som ska ta ställning till motionen. Om de ställer sig positiva kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra nödvändiga utredningar. I en sådan ingår då bl.a. att utreda om Riksten är en lämplig plats i enlighet med motionens intentioner, även om förvaltningen vill påpeka att några planer för en sådan etablering inte råder i dagsläget.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Bygg en simhall i Tullinge

Det var med glädje vi i Tullingepartiet tog emot beskedet att idéhuset hade lagts på is efter en intensiv kampanj och namnsamling. Tullingepartiet har konsekvent hävdad att det finns andra prioriteringar som bör gå före ett idéhus. Det är dock viktigt att de medel som var avsatta för idéhuset kommer Tullingeborna till del.

Sedan 30 år tillbaka har Tullingeborna efterfrågat en simhall. En ny simhall skulle gynna folkhälsa, gemenskap och trivsel för både ungdomar och pensionärer. Idén om en simhall i Tullinge har aktualiserats med jämna mellanrum av medborgare under de senaste åren. Nu när Tullinge växer kraftigt är det dags att väcka frågan till liv igen.

Om några år kommer det inte finnas tillräckligt många bassängtider i Botkyrka för att kunna tillgodose alla behov från skolor, föreningar och simmotionärer. Redan idag åker de flesta Tullingeborna till Huddinge för att simma.

Den del av Tullinge som expanderar mest är Riksten. I takt med att Riksten växer är det viktigt att den kommunala servicen går hand i hand med utvecklingen. Ett helt nytt bostadsområde som på sikt ska rymma 10 000 invånare bör utgöra tillräckligt underlag för en ny simhall.

Simhallen bör därför lämpligen byggas i anslutning till Riksten, ungefär vid påfarten till Pålamalmsvägen. Där finns det möjlighet till nya parkeringsplatser, gång- och cykelbana samt bra kommunikationer vilket gör det lätt för alla Tullingebor att ta sig till simhallen, även utan bil. I slutändan är det dock tjänstemännen som ska föreslå hur en simhall ska se ut, var den lämpligast ska ligga och hur den ska byggas.

Vi föreslår kommunfullmäktige besluta

att berörd förvaltning får i uppdrag att utreda möjligheten att bygga en ny simhall i anslutning till Riksten.

Anders Thorén (TUP) **Carl Widercrantz (TUP)**

Therese Lind (TUP) **Camilla Jägemalm (TUP)**

**17****Motion - Mer frukt i våra parker (sbf/2016:424)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Motionen anses besvarad.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen överväger alltid lämpligheten av olika växter. Vid parkupprustningar eller komplettering av växter i befintliga parker väljs den växtlighet som bäst lämpar sig för platsen. Detta kan vara ett fruktträd eller ett annat träd.

Hågelbyparken, som via UBAB, förvaltar sin mark har fått en egen remiss från kommunstyrelsen och får i denna framföra sina synpunkter i eget svar.

Som nedan nämns planteras redan olika sorter för att sörja för biologiskt mångfald och undvika sårbarhet som riskeras med ett allt för likartat material.

Att plantera träd i kommunens parker och strövområden är en fråga som förvaltningen alltid tar med in i nya projekt. Detta gäller även plantering av olika sorters träd för att sörja för biologiskt mångfald och undvika sårbarhet som riskeras med ett allt för likartat material.

Ärendet

I en motion föreslås att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att plantera ut fruktträd i de av kommunens parker där det är möjligt och att nämnden får i uppdrag att öppna en dialog med Hågelbyparken AB om möjligheten att plantera fruktträd på Hågelby. Vidare föreslås att nämnden i samband med nyplanteringar av träd, planterar fruktträd i största möjliga mån.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2014-04-25, utgör underlag för beslutet.

Referens
Ewa LönnkvistMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande över motion från Centerpartiet: "Mer frukt i våra parker"

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser motionen besvarad.

Ärendet

Motion från Robert Steffens, Centerpartiet, har inkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-11-04.

De tre uppdrag som motionären föreslår är följande:

- 1. att Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att plantera ut fruktträd i de av kommunens parker där det är möjligt.*
- 2. att Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att öppna en dialog med Hågelbyparken AB om möjligheten att plantera fruktträd på Hågelby.*
- 3. att Samhällsbyggnadsnämnden i samband med nyplanteringar av träd planterar fruktträd i största möjliga mån.*

Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att yttra sig över motionen. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår följande svar på Centerpartiets förslag till uppdrag:

- Samhällsbyggnadsförvaltningen överväger alltid lämpligheten av olika växter. Vid parkupprustningar eller komplettering av växter i befintliga parker väljs den växtlighet som bäst lämpar sig för platsen. Detta kan vara ett fruktträd eller ett annat träd. Frågan anses därmed besvarad.
- Hågelbyparken som via UBAB förvaltar sin mark har fått en egen remiss från Kommunstyrelsen och får i denna framföra sina synpunkter i eget svar. Frågan anses därmed besvarad.

3. Som nedan nämns planteras redan olika sorter för att sörja för biologiskt mångfald och undvika sårbarhet som riskeras med ett allt för likartat material. Frågan anses därmed besvarad.

Att plantera träd i kommunens parker och strövområden är en fråga som vi alltid tar med oss in i nya projekt på Samhällsbyggnadsförvaltningen. Även plantering av olika sorters träd för att sörja för biologiskt mångfald och undvika sårbarhet som riskeras med ett allt för likartat material.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
tf chef Gata/parkenheten

Mer frukt i våra parker

I Göteborg (och nu även i Stockholms Stad) finns det runt om i staden ett antal så kallade fruktlunder där alla är välkomna att plocka frukt för eget bruk eller att bara njuta av att vara i en trädgård. Detta borde självklart Botkyrka också ha. Vi inser självklart att Botkyrka kommun är mycket mindre än Göteborg och att hela fruktlunder kanske inte möjligt.

Men vi tycker i grund och botten att detta är en mycket bra idé, därför borde det gå att implementera på en något mindre skala i Botkyrka. Fruktlunderna kan också användas i pedagogiskt syfte för föreskole- och skolklasser och fungera som trevliga mötesplatser för medborgare i alla åldrar.

Därmed föreslår jag:

*att*₁ Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att plantera ut fruktträd i de av kommunens parker där det är möjligt.

*att*₂ Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att öppna en dialog med Hågelbyparken AB om möjligheten att plantera fruktträd på Hågelby.

*att*₃ Samhällsbyggnadsnämnden i samband med nyplanteringar av träd plantera fruktträd i största möjliga mån.

Robert Steffens (C)

**19****Dialogforum Alby (sbf/2017:113)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-18, som yttrande över de frågor som återfinns i minnesanteckningarna från dialogmötet.

Sammanfattning

Parkeringen till Alby centrum ligger idag inom fastigheten Byatomten 2 som ägs av Botkyrkabyggen. Fastigheten kommer sannolikt att utvecklas och förvandlas i framtiden. Den frågan bör snarare besvaras av Botkyrkabyggen. I stadsbyggnadsidé Alby finns principer för hur parkeringen kan komma att lösas i framtiden.

När det gäller omkullfallna träd så arbetar gata/parkenheten inom samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med upphandlade skötselentreprenörer för att tillhandahålla attraktiv och trygg utemiljö. Fel eller brister ska avhjälpas och detta inkluderar även omkullblåsta träd på kommunens mark.

Felanmälningar från allmänheten om iakttagna brister, som då direkt planeras för åtgärdande är viktiga och hjälper förvaltningen att snabbt åtgärda och förebygga brister på kommunens mark. Vi välkomnar därför uppmärksamma kommuninvånare att felanmäla.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över två frågor från ett dialogmöte i Alby 2017-03-16. I minnesanteckningarna från mötet finns följande frågor:

1. Hur planerar samhällsbyggnadsnämnden för parkeringsmöjligheter i Alby centrum?
2. Har samhällsbyggnadsnämnden någon plan för att ta omhand omkullfallna träd?

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-18, utgör underlag för beslutet.



2017-04-18

Dnr sbf/2017:113

Referens
Olov Lindquist

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande över frågor från dialogmöte i Alby 2017-03-16

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-18, som yttrande över de frågor som återfinns i minnesanteckningarna från dialogmötet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över två frågor från ett dialogmöte i Alby 2017-03-16. I minnesanteckningarna från mötet finns följande frågor:

1. Hur planerar samhällsbyggnadsnämnden för parkeringsmöjligheter i Alby centrum?
2. Har samhällsbyggnadsnämnden någon plan för att ta omhand omkullfallna träd?

Yttrande

Parkeringen till Alby centrum ligger idag inom fastigheten Byatomten 2 som ägs av Botkyrkabyggen. Fastigheten kommer sannolikt att utvecklas och förvandlas i framtiden. Den frågan bör snarare besvaras av Botkyrkabyggen. I stadsbyggnadsidé Alby finns principer för hur parkeringen kan komma att lösas i framtiden.

När det gäller omkullfallna träd så arbetar gata/parkenheten inom samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med upphandlade skötselentreprenörer för att tillhandahålla attraktiv och trygg utemiljö. Fel eller brister ska avhjälpas och detta inkluderar även omkullblåsta träd på kommunens mark.

Felanmälningar från allmänheten om iakttagna brister, som då direkt planeras för åtgärdande är viktiga och hjälper förvaltningen att snabbt åtgärda och förebygga brister på kommunens mark. Vi välkomnar därför uppmärksamma kommuninvånare att felanmäla.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef



2017-03-16

Referens
Charlotte Rydberg

Alby dialogforum 2017-03-16 – Alby växer med nya bostäder

Dag och tid Torsdag 16 mars kl. 18-20

Plats Albys hjärta

Närvarande Alby dialogforum: Medborgare: 22 personer, varav
Shakhlo Altieva (MP), 10 män och 12 kvinnor
Ordförande
Diana Hildingsson (S)
Urban Koistinen (S)
Stefan Eriksson (S)
Marit Strand Pettersen (V)
Anders Thorén (TuP)
Mehmet Kulbay (M)

Övriga:
Gabriel Melki (S), sam-
hällsbyggnadsnämndens
ordförande
Stefan Dahlbo, vd Mitt
Alby
Ulf Viktorsson, Botkyrka-
byggen
Per Anders Framgård, ut-
vecklingschef
Dennis Latifi,
Områdesutvecklare
Charlotte Rydberg,
kommunikatör

Ej närvarande Milojka Vratonjic (S)
Sikander Butt (S)
David Abid (M)
Per Ahlin (SD)

2017-03-16

Sammanfattning

Temat för mötet var hur Alby växer med nya bostäder. Samhällsbyggnadsnämnden, Botkyrkabyggen och Mitt Alby var representerade och berättade om sina respektive planer för Alby. Flera bostadsprojekt är på gång och de kommer att möjliggöra olika typer av boenden. Även en upprustning av Alby centrum planeras.

Flera personer vittnade om konsekvenserna av den trångboddhet som är många människors vardag i Alby. En företagare lyfte fram vikten av parkeringsplatser i centrum så att kunder har möjlighet att parkera. En boende på Albyvägen ville att kommunen ska bli bättre på att ta bort träd som vällt omkull.

Frågor och synpunkter till förvaltningar och nämnder

Till kommunledningsförvaltningen:

- Kan Botkyrkaappen användas för felanmälan som rör Botkyrkabyggens verksamheter?

Till samhällsbyggnadsnämnden:

- Hur planerar samhällsbyggnadsnämnden för parkeringsmöjligheter i Alby centrum?
- Har samhällsbyggnadsnämnden någon plan för att ta omhand omkullfallna träd? Bakom Albyvägen ligger flera träd på marken.

Alby dialogforum vill också uppmärksamma samhällsbyggnadsnämnden på vikten av att ha en god framförhållning när det gäller att informera Albyborna och verksamma företagare i centrum om reparationen av bron.

Alby dialogforum vill också uppmärksamma samhällsbyggnadsnämnden på grönområdet öster om Måsen. Det bör sparas i samband med exploatering av koloniområdet.

Till socialnämnden:

Alby dialogforum vill uppmärksamma socialnämnden på det som framfördes angående trångboddheten i Alby.

- Hur arbetar socialnämnden mot trångboddhet?

2017-03-16

Minnesanteckningar från mötet

Samhällsbyggnadsnämndens ordförande Gabriel Melki (S) inledde med att berätta om aktuella samhällsbyggnadsfrågor i Alby och i kommunen. Det finns fler än 90 000 invånare i kommunen, befolkningsökningen motsvarar ca 1500 personer per år.

Kommunen har som mål att bygga 4000 nya bostäder till år 2020. Det sker både genom förtätning och genom att ta nya områden i anspråk. Kommunen vill gärna att det byggs sådana boendeformer som det finns minst av, för att det ska bli en bra blandning i området. I Alby finns mycket hyresrätter, därför satsar man nu på fler bostadsrätter. I Alby stadsbyggnadsidé ingår Tingstorget, Koloniområdet och Synemannen.

Andra aktuella frågor är upprustning och renoveringen av lägenheter i miljöprogrammen och fortsatta satsningar på förskolor och skolor. Kommunen ska t ex bygga 13 nya förskolor kommande år.

Några aktuella projekt specifikt i Alby:

Alby centrum

Botkyrkabyggen äger centrum och en del av marken runtomkring. Ambitionen är att Albyvägen ska sänkas.

Dagvattenprojektet

Kommunen måste göra om upphandlingen efter att beslutet blev överklagat.

Albyskolans tomt

Kommunen vill bygga tillfälliga ungdomsbostäder där. Men det har visat sig olagligt att bygga tillfälliga ungdoms- och studentbostäder då det rör sig om ett permanent behov. Men lagen kommer kanske att ändras, därför avvaktar kommunen.

Belysningsprogram

Kommunen har arbetat med ett testprojekt, bl.a. på Tingsvägen som handlar om hur vi kan bli bättre på att använda belysning, inte minst ur en trygghetsaspekt. Nu används projektets slutsatser.

2017-03-16

Per-Anders Framgård, utvecklingschef i Botkyrka

Botkyrka kommun har jobbat med två markanvisningstävlingar i Alby, Tingsstorget och Koloniområdet. Titania vann tävlingen om Tingsstorget. Detaljplanen togs fram på 18 månader, vilket är mycket snabbt.

SHH bostad vann markanvisningstävlingen för koloniområdet. För kommunen var det viktigt att möjliggöra minst 150 bostäder och en blandning av boendeformer. I det vinnande förslaget läggs all parkering under jord. Styrelsen för koloniföreningen fick titta på förslaget innan kommunen gick ut i media och de tyckte om det.

Stefan Dahlbo, vd för Mitt Alby AB

När Mitt Alby fick köpa lägenheter från Botkyrkabyggen för tre år sedan var det mycket protester och oro. I samband med att företaget köpte lägenheterna lovade de kommunen att göra om tio procent till bostadsrätter, vilket rimmar med kommunens strävan mot en mångfald av boendeformer. Företaget har sedan etableringen samarbetat med flera sociala projekt, bland annat Subtopia, cricketklubben och kvinnoföreningen.

Mitt Alby har ett antal lägenheter som behöver renoveras och vissa stambyten behöver göras. De kommer att arbeta successivt och bara renovera lägenheter som är tomma.

Enligt nuvarande detaljplaner kan Mitt Alby bygga ca 200 lägenheter ytterligare. Även andra områden kan bli aktuella, men då måste man ändra i detaljplan.

Ulf Viktorsson, bygg- och teknikchef, Botkyrkabyggen

Botkyrkabyggen har gjort ett viktigt arbete i Alby när det gäller upprustning av fasader, entréer och förbättrad belysning. Fortfarande återstår arbete, bland annat med punkthusen. Om några år kommer det att bli aktuellt med stambyten i Albydalen.

Botkyrkabyggens ambition för centrumområdet är att det ska bli mer välkomnande och tryggt. Dialoger med Albybor har visat att Alby centrum är den bästa platsen på dagtid, men den sämsta på kvällstid. Centrum ska vara en port till Alby. Det ska vara kommersiellt fungerande, och bidra med service till Albyborna.

2017-03-16

Botkyrkabyggen vill skapa ett nytt torg vid lastkajen och arbetar för en detaljplan som ska möjliggöra nya ”torghus” i Alby centrum. De anser att platsen skulle bli mer trygg om där finns hus, eftersom fler ögon ser vad som händer på kvällstid. Botkyrkabyggens ambition är att komma igång med bygget till årsskiftet, om detaljplanearbetet löper på. Den planerade omgörningen av tunnelbanehuset sprack av ekonomiska skäl.

Frågor från deltagarna och svar från politiker och tjänstepersoner

Tankarna om att sänka ner Albyvägen för att få en bättre stadsmiljö verkar inte så bra. Alby är byggt för att separera olika trafikslag och det kommer inte bli färre bilar när koloniområdet utvecklas. Olyckorna kommer att öka. Vart ska flödet från tunnelbanan ta vägen? Ska de gå över vägen?

Per Anders Framgård: Vi har problem med höga hastigheter på Albyvägen. Nu vill vi prioritera tillgängligheten, inte att det ska vara väldigt framkomligt [för biltrafik].

Har ni tittat hur grundläggningen ska gå till? Vid Subtopia hade de problem med vatten som kom upp, vattenspegeln ligger en meter under grundnivån.

Per-Anders Framgård: Det är inte samma förhållanden vid centrum som vid Suptopia. Men man måste göra pålningar.

Har ni räknat på antalet parkeringsplatser per hushåll?

Per-Anders Framgård: Där Titania bygger är det 0,3. Att det är så lågt beror på att det är små lägenheter och väldigt nära tunnelbana. I koloniområdet räknar man på 0,6. Vi hoppas att man jobbar mer med bilpooler och elcyklar i framtiden. Vi vill undvika stora ytparkeringar som bara används på vissa tider på dygnet, eftersom det är värdefulla ytor.

Vi i företagarföreningen upplever att våra besökare har stora parkeringsproblem. Albyskolans tomt borde kunna bli parkeringsplatser. Vad ska hända med Albyskolans tomt?

Gabriel Melki: Om det blir en lagändring vid halvårsskiftet som gör det enklare att bygga tillfälliga bostäder, så kanske vi gör det. Då blir det inte aktuellt med parkeringar. Om vi inte får bygga tillfälliga bostäder där, då får vi tänka om.

2017-03-16

Dennis Latifi: Det stämmer att företagarna länge har efterfrågat fler parkeringsplatser.

Ulf Viktorsson: Vi vet om att handlarna begränsas av brist på parkeringsplatser. Vi tittar på frågan. Vi funderar på om det går att utnyttja parkeringsgaraget under Alby centrum på ett annat sätt.

Det är viktigt att det finns parkeringsytor här i centrum. Vi som är äldre och personer som är funktionsnedsatta behöver kunna åka bil för att handla. Det är svårt att förstå varför det är fullsmockat med bilar i centrum.

Ulf Viktorsson: Folk åker även från andra ställen för att handla här.

Anders Thorén: Huddinge centrum har en del parkeringshus, ingen tycker det skämmer. Nog går det att göra så att det funkar med parkeringsplatser i miljön.

Diana Hildingsson: Det är viktigt att Botkyrkabyggen tar bort skylten för Alby café och toaletterna. Alby café har stängt. Det finns inte heller några toaletter där. Det behöver finnas information om var det finns allmänna toaletter i Alby.

Ulf Viktorsson: Jag tar med mig frågan.

Har kommunen arborister? I skogen bakom Albyvägen finns många träd som har vält. Framför Albyvägen 9 finns buskar som ingen har klippt på många år. Det ser stökigt ut. Någon borde kolla och rensa. Jag undrar om det finns någon rutin i kommunen för att kolla gammal skog.

Gabriel Melki: Det finns, men vi tar med oss frågan.

Anders Thorén tipsade om att man kan felanmäla och lämna synpunkter via Botkyrkaappen, som är gratis att ladda ner.

Vilka ska flytta in i Titanias lägenheter? Många köper små lägenheter i investeringssyfte, för att sedan hyra ut dem i andra hand. Vi borde bygga större lägenheter, som lockar barnfamiljer.

Per-Anders Framgård: Vi har jättemånga trerummare i Alby. Det har visat sig finnas en stor efterfrågan på mindre lägenheter. Men det byggs inte bara små lägenheter, det ska till exempel bli radhus i koloniområdet.

2017-03-16

Vi pratar om att det ska bli en ökad inflyttning till Alby, men vad baserar man prognoserna på? Varför kan man inte expandera i Gnesta eller på andra ställen?

Gabriel Melki: Vi får statistik från Statistiska centralbyrån (SCB), men vi vet inte exakt hur många som bor på varje adress. Vi vet dock att det inte har byggts på många år, men befolkningen har vuxit. Därför vet vi att det finns ett undertryckt behov.

Diana Hildingsson: Man måste vara hyresgäst för att kunna felanmäla något i centrum via Botkyrkabyggens app. Annars måste man ringa dagtid. Det behöver ändras. Folk affischerar olagligt i centrum, eftersom det inte finns någonstans att affischera.

Ulf Viktorsson: Jag tar med mig synpunkterna.

Diana Hildingsson: Den kommande upprustningen av Albybron är en viktig fråga. Det är viktigt med tidig och ordentlig information så att det inte blir en chock för Albyborna.

Gabriel Melki: Det har visat sig att fästen i bron håller på att erodera. Om man inte gör något riskerar den att rasa. Vi har beslutat att stärka upp den redan i år. Självklart måste vi informera i ett tidigt skede.

Jag har bott som inneboende i Alby i tre år i en av Mitt Albys lägenheter. Det är omöjligt att få en lägenhet. Måste jag flytta till en annan kommun? Jag arbetar och engagerar mig i Alby, så jag vill bo kvar. Men det känns hopplöst, vi bor jättetrångt och jag har barn. Jag är rädd för att socialtjänsten ska ta barnen, eftersom vi bor så trångt.

Stefan Dahlbo, Mitt Alby: Det känns jättetråkigt att inte kunna erbjuda lägenheter. Det är ganska låg omflyttning. Det kan vara bra att veta att vi ibland har korttidskontrakt som man kan köa till.

Marit Strand Pettersen: Jag håller inte riktigt med om att vi ska bygga mer bostadsrätter. Vi måste tänka på våra ungdomar och våra nyinflyttade till Sverige. Vi måste bygga klimatsmarta, billiga hyresrätter. Vi behöver bostäder som människor har råd att bo i.

Stefan Eriksson: Det är bra med nya bostäder men jag är rädd för att man kommer att bygga bort mycket fint. När man bygger i koloniområdet bör man spara grönområdet öster om Måsen.

2017-03-16

Gabriel Melki: Vi måste vara varsamma när vi går fram, men vi får inte glömma bort att det i stort sett inte skett någon större nybyggnation i Alby de senaste trettio åren.

Jag instämmer i vad som sas tidigare. Jag bor också mycket trångt. Det är mycket svårt att finna bostad i Alby.

Det är viktigt att människor blandas. Det är inte lätt att lära sig svenska om man inte träffar några svenskar.

Shakhlo Altieva: Tanken är ju att olika människor ska blandas.

Alby dialogforums ordförande Shakhlo Altieva tackade alla som kom till mötet och informerade om att på nästa dialogmöte blir det nattvandring med nattvandrarföreningar i Alby.

**22****Detaljplan koloniområdet i Alby (sbf/2017:45)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget till ramavtal och föreslår kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bilagt ramavtal med SHH Bostadsutveckling AB avseende Albytjärnan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:

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

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att skicka ut planförslaget på samråd. Plankostnadsavtal mellan kommunen och SHH Bostad AB ska upprättas/har upprättats.

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer budget för kommunens kostnader under planskedet till 300 000 kr inom ramen för exploateringsverksamheten i exploateringsprojektet Albytjärnan, under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

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

Sammanfattning

Planområdet är beläget vid koloniområdet intill Alby strand, cirka 700 meter från Alby centrum. Området är svagt kuperat och utgörs av ett koloniområde från 1970-talet samt parkmark. I väster gränsar området till ett äldreboende

2017-05-09

Dnr sbf/2017:45

och i söder till en nybyggd förskola samt radhusområde som uppfördes vid 1970-talets början. I öster finns två basebollplaner samt en planerad dagvattenpark. I norr gränsar området till Alby gård som ingår i kommunens kulturmiljöprogram.

Enligt kommunens översiktsplan pekas Alby ut som ett av områdena där kommunen vill skapa en ny och tätare stadsmiljö med gröna tillgångar, service, infrastruktur och kollektivtrafik.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra bostäder med närhet till odling och grönska vid Alby koloniområde på del av fastigheterna Alby 15:46 och Alby 15:32.

Föreslagen bebyggelse utgör ca 200 bostäder. Gestaltning och utformning av området och dess olika delar är viktiga frågor som ska studeras. Koloniområdet som identitetsskapande kvalité ska tillvaratas och utvecklas. Relationen mellan ny bebyggelse, koloniträdgårdarna och omgivningen ska studeras.

Planområdet omfattar cirka 9,7 ha. Områdets exakta avgränsning kommer att bestämmas under framtagandet av detaljplanen. Kommunen äger aktuell mark. I förslaget till ramavtal ges SHH Bostad AB options rätt för förvärv av den blivande kvartersmarken.

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-18, utgör underlag för beslutet.



2017-04-18

Dnr sbf/2017:45

Referens

Zillah Bood

Lisa Bodinger

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Planuppdrag och ramavtal för Albytäppan (del av Alby 15:46 och Alby 15:32)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget till ramavtal och föreslår kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bilagt ramavtal med SHH Bostadsutveckling AB avseende Albytäppan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:

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

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att skicka ut planförslaget på samråd. Plankostnadsavtal mellan kommunen och SHH Bostad AB ska upprättas/har upprättats.

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer budget för kommunens kostnader under planskedet till 300 000 kr inom ramen för exploateringsverksamheten i exploateringsprojektet Albytäppan, under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

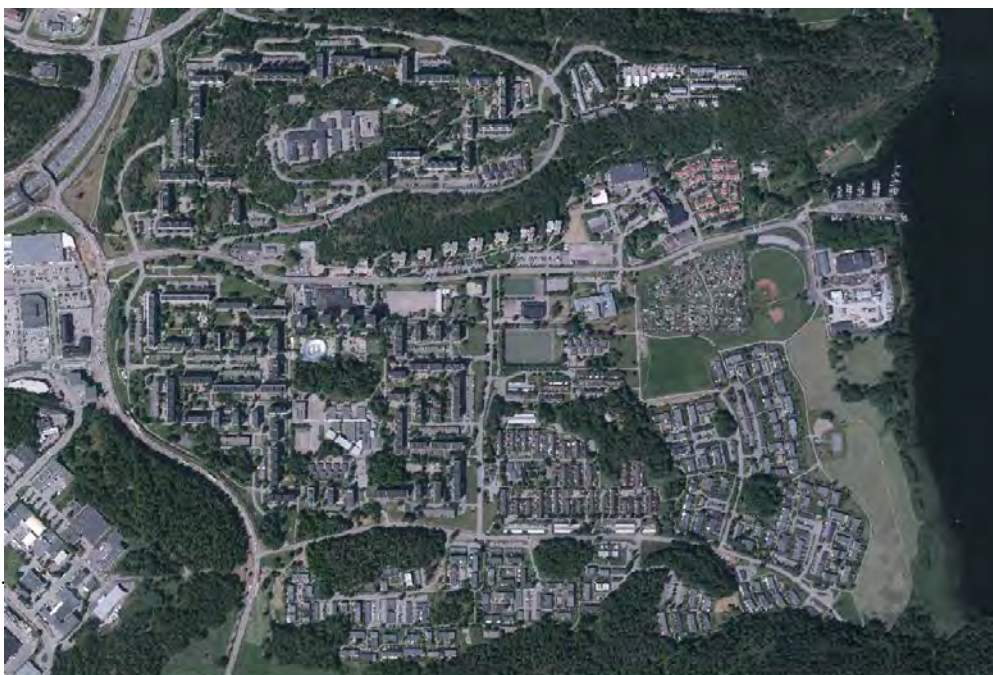
Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till marköverlåtelse- och genomförandavtal och tillgodose att andra nödvändiga avtal upprättas.

2017-04-18

Dnr sbf/2017:45

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra bostäder med närhet till odling och grönska vid Alby koloniområde på del av fastigheterna Alby 15:46 och Alby 15:32.



Områdets läge i Alby. Centralt i området ligger koloniträdgårdarna.

Ärendet

Planområdet är beläget vid koloniområdet intill Alby strand, cirka 700 meter från Alby centrum. Området är svagt kuperat och utgörs av ett koloniområde från 1970-talet samt parkmark. I väster gränsar området till ett äldreboende och i söder till en nybyggd förskola samt radhusområde som uppfördes vid 1970-talets början. I öster finns två basebollplaner samt en planerad dagvattenpark. I norr gränsar området till Alby gård som ingår i kommunens kulturmiljöprogram.

Enligt kommunens översiktsplan pekas Alby ut som ett av områdena där kommunen vill skapa en ny och tätare stadsmiljö med gröna tillgångar, service, infrastruktur och kollektivtrafik. I mars 2014 antog kommunfullmäktige stadsbyggnadsidé *Framtid Alby – stadsmiljö i utveckling* som beskriver hur stadsdelen som helhet kan utvecklas. Målet är en ny mer varierad stadsmiljö med gröna tillgångar, service, infrastruktur och kollektivtrafik. I samband med antagandet av stadsbyggnadsidén gav kommunstyrelsen miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att

2017-04-18

Dnr sbf/2017:45

markanvisa området vid koloniträdgårdarna. Markanvisningstävlingen genomfördes under 2016/2017. Tävlingen vanns av SHH Bostad och Nyréns Arkitektkontor med förslaget Bodla i Parken. Projektiden omfattar ca 200 bostäder. Byggnaderna är placerade med närhet till odling och grönska och koloniområdet föreslås både tillvaratas och utvecklas. Stråk, platser och parkrum ska bidra till trygga stadsmiljöer.

För området gäller sex detaljplaner *50-23.1-1 (1985)*, *50-20.1-1 (1985)*, *50-15-1 (1972)*, *50-16-1 (1972)*, *50-42 (2001)*, *50-34.1-1 (1984)*. Området är planlagt som koloniträdgård, park, allmänt ändamål och för äldreboende. Genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut.

Frågor av extra vikt samt utredningsbehov

- Koloniträdgårdsområdet som identitetsskapande kvalitet i stadsdelen
- Gestaltning och utformning av området och dess olika delar, relation mellan dessa delar och koloniområdet
- Solstudie
- Vägdragning mellan Albyvägen och den nya förskolan samt anslutning till Albyvägen
- Dagvattenutredning, området ingår i östra Mälarens vattenskyddsområde
- Trafik- och bullerutredning
- Geoteknisk utredning
- Bedömning gällande översvänningsrisk från Mälaren

Utredningsbehovet kan komma att förändras beroende på vad som kommer fram under planprocessen.

Avtal

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

SHH Bostad AB får under två år från ramavtalets ingående, köpoption på kommunens mark för bostadsbebyggelse. Överlåtelsen sker vid upprättande av marköverlåtelse- och genomförandeavtalet i vilket villkoren för genomförande av detaljplanen och parternas åtaganden närmare regleras.

Kommunen ska utarbeta förslag till detaljplan i samråd med SHH bostad. Nödvändiga utredningar ingår i planarbetet. En förteckning över parternas respektive engagemang i framtagandet av planhandlingar framgår av plankostnadsavtalet. Kommunens policys och strategier ska följas i planarbetet.

2017-04-18

Dnr sbf/2017:45

Ekonomi

SHH Bostad AB bär kostnaderna för detaljplanearbetet. Dessa kostnader debiterar kommunen SHH Bostad AB kvartalsvis i efterhand. I planskedet behövs en budget om 300 000 kr för markvärdering och för att kunna arbeta med omvandling av koloniområdet. Kommunens kostnader för koloniområdet uppskattas under planskedet uppgå till 250 000 kr och innefattar externt upphandlad projektering och intern arbetstid.

I genomförandeskedet kommer kommunen att få en intäkt från markförsäljning om den kommunala marken enligt optionen i ramavtalet säljs. Intäkten från markförsäljningen gör att projektet förväntas gå med vinst. Kommunen väntas få vissa kostnader för ombyggnad av Albyvägen och flytt av delar av koloniområdet. Kostnader för övrig utbyggnad/ombyggnad av allmänna anläggningar inom området ersätts enligt förslaget till ramavtal av SHH Bostad som erlägger anslutningsavgift för VA enligt gällande taxa och gatukostnader motsvarande självkostnad för utbyggnaden av gata och park.

Preliminär tidplan

Samråd

kvartal 4/2017

Granskning

kvartal 2/2018

Antagande

kvartal 4/2018

Ett hållbart Botkyrka

1
2
3
4
5
6



ingar som tillsammans repre-
hållbar utveckling i kommu-

lgarna

dra och för demokratin

De sex hå

i arbetet med detaljplanen.

Bilden visar förväntad påverkan på hållbarhetsutmaningarna för området.

2017-04-18

Dnr sbf/2017:45

Utvecklingen av området bedöms kunna öka både hemkänslan och förtroendet positivt. Stadsbyggnadsidén togs fram i dialog med Albyborna och nu tas nästa steg i processen. Vilket även bidrar till att förtroendet för kommunen ökar. Vidare bedöms stadsdelens attraktivitet öka då platsens identitet; koloniträdgårdarna tillvaratas och utvecklas i samverkan med bebyggelsen. Området får även en ökad andel boende som bidrar med fler människor på platsen vilket i sin tur bidrar till en ökad känsla av trygghet och säkerhet. Koloniträdgårdarna som mötesplats utvecklas och tanken är ett fler ska vilja röra sig till och genom området. Det nya bostadsutbudet ska även bidra till att möjliggöra att fler ska kunna och vilja bo kvar i området, göra bostadskarriär. Även hälsan och klimatet bedöms påverkas positivt. Projektet innebär en förtätning i kollektivtrafikhärläge. Det är nära och enkelt att ta cykeln eller gå till Alby centrum. Odling och möjlighet till rekreation både för kolonisterna, boende och besökare planeras. Arbete och skola förväntas vara oförändrat. Visserligen kan en ökad andel boende i stadsdelen komma att påverka behovet av service i närområdet men inom planområdet planeras i inte någon större verksamhet.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Zillah Bood

Lisa Bodinger
Planarkitekt
Projektledare Mex

Bilagor

Bilaga 1 – Ramavtal

Bilaga 2 – Plankostnadsavtal

Bilaga 3 – Budget för planskedet

Expedieras till
Planadministratör
SHH Bostad



2017-04-18

Dnr sbf/2017:45

Referens
Zillah Bood
Lisa Bodinger

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Planuppdrag och ramavtal för Albytälpan (del av Alby 15:46 och Alby 15:32)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget till ramavtal och föreslår kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner bilagt ramavtal med SHH Bostadsutveckling AB avseende Albytälpan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:

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

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att skicka ut planförslaget på samråd. Plankostnadsavtal mellan kommunen och SHH Bostad AB ska upprättas/har upprättats.

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer budget för kommunens kostnader under planskedet till 300 000 kr inom ramen för exploateringsverksamheten i exploateringsprojektet Albytälpan, under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra bostäder med närhet till odling och grönska vid Alby koloniområde på del av fastigheterna Alby 15:46 och Alby 15:32.

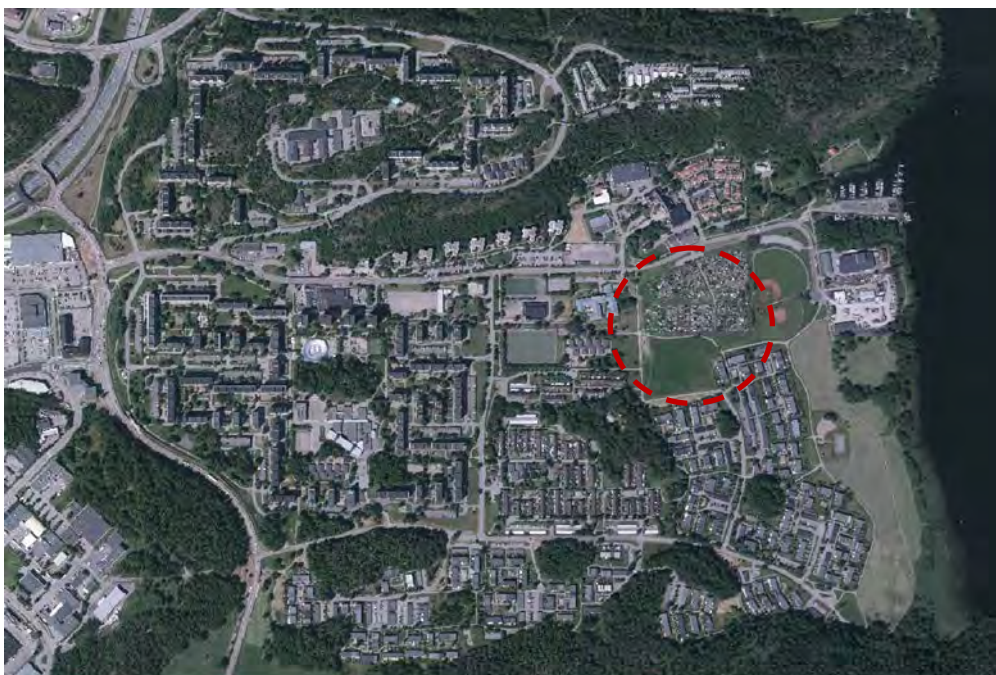
2017-04-18

Dnr sbf/2017:45

Föreslagen bebyggelse utgör ca 200 bostäder. Gestaltning och utformning av området och dess olika delar är viktiga frågor som ska studeras. Koloniområdet som identitetsskapande kvalité ska tillvaratas och utvecklas. Relationen mellan ny bebyggelse, koloniträdgårdarna och omgivningen ska studeras.

Planområdet omfattar cirka 9,7 ha. Områdets exakta avgränsning kommer att bestämmas under framtagandet av detaljplanen. Kommunen äger aktuell mark. I förslaget till ramavtal ges SHH Bostad AB options rätt för förvärv av den blivande kvartersmarken. Förslagen till ramavtal och plankostnadsavtal slår fast ansvarsförhållanden under planprocessen samt inriktningen i det marköverlåtelse- och genomförandeavtal som ska godkännas innan kommunen antar detaljplanen.

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande.



Områdets läge i Alby. Centralt i området ligger koloniträdgårdarna.

Ärendet

Planområdet är beläget vid koloniområdet intill Alby strand, cirka 700 meter från Alby centrum. Området är svagt kuperat och utgörs av ett koloniområde från 1970-talet samt parkmark. I väster gränsar området till ett äldreboende

2017-04-18

Dnr sbf/2017:45

och i söder till en nybyggd förskola samt radhusområde som uppfördes vid 1970-talets början. I öster finns två basebollplaner samt en planerad dagvattenpark. I norr gränsar området till Alby gård som ingår i kommunens kulturmiljöprogram.

Enligt kommunens översiktsplan pekas Alby ut som ett av områdena där kommunen vill skapa en ny och tätare stadsmiljö med gröna tillgångar, service, infrastruktur och kollektivtrafik. I mars 2014 antog kommunfullmäktige stadsbyggnadsidé *Framtid Alby – stadsmiljö i utveckling* som beskriver hur stadsdelen som helhet kan utvecklas. Målet är en ny mer varierad stadsmiljö med gröna tillgångar, service, infrastruktur och kollektivtrafik. I samband med antagandet av stadsbyggnadsidén gav kommunstyrelsen miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att markanvisa området vid koloniträdgårdarna. Markanvisningstävlingen genomfördes under 2016/2017. Tävlingen vanns av SHH Bostad och Nyréns Arkitektkontor med förslaget Bodla i Parken. Projektiden omfattar ca 200 bostäder. Byggnaderna är placerade med närhet till odling och grönska och koloniområdet föreslås både tillvaratas och utvecklas. Stråk, platser och parkrum ska bidra till trygga stadsmiljöer.

För området gäller sex detaljplaner *50-23.1-1 (1985)*, *50-20.1-1 (1985)*, *50-15-1 (1972)*, *50-16-1 (1972)*, *50-42 (2001)*, *50-34.1-1 (1984)*. Området är planlagt som koloniträdgård, park, allmänt ändamål och för äldreboende. Genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut.

Frågor av extra vikt samt utredningsbehov

- Koloniträdgårdsområdet som identitetsskapande kvalitet i stadsdelen
- Gestaltning och utformning av området och dess olika delar, relation mellan dessa delar och koloniområdet
- Solstudie
- Vägdragning mellan Albyvägen och den nya förskolan samt anslutning till Albyvägen
- Dagvattenutredning, området ingår i östra Mälarens vattenskyddsområde
- Trafik- och bullerutredning
- Geoteknisk utredning
- Bedömning gällande översvämningrisk från Mälaren

Utredningsbehovet kan komma att förändras beroende på vad som kommer fram under planprocessen.

2017-04-18

Dnr sbf/2017:45

Avtal

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

SHH Bostad AB får under två år från ramavtalets ingående, köpoption på kommunens mark för bostadsbebyggelse. Överlåtelsen sker vid upprättande av marköverlåtelse- och genomförandeavtalet i vilket villkoren för genomförande av detaljplanen och parternas åtaganden närmare regleras.

Kommunen ska utarbeta förslag till detaljplan i samråd med SHH bostad. Nödvändiga utredningar ingår i planarbetet. En förteckning över parternas respektive engagemang i framtagandet av planhandlingar framgår av plankostnadsavtalet. Kommunens policys och strategier ska följas i planarbetet.

Ekonomi

SHH Bostad AB bär kostnaderna för detaljplanarbetet. Dessa kostnader debiterar kommunen SHH Bostad AB kvartalsvis i efterhand. I planskedet behövs en budget om 300 000 kr för markvärdering och för att kunna arbeta med omvandling av koloniområdet. Kommunens kostnader för koloniområdet uppskattas under planskedet uppgå till 250 000 kr och innefattar externt upphandlad projektering och intern arbetstid.

I genomförandeskedet kommer kommunen att få en intäkt från markförsäljning om den kommunala marken enligt optionen i ramavtalet säljs. Intäkten från markförsäljningen gör att projektet förväntas gå med vinst. Kommunen väntas få vissa kostnader för ombyggnad av Albyvägen och flytt av delar av koloniområdet, dessa kostnader täcks av intäkter från markförsäljningen. Kostnader för övrig utbyggnad/ombyggnad av allmänna anläggningar inom området ersätts enligt förslaget till ramavtal av SHH Bostad som erlägger anslutningsavgift för VA enligt gällande taxa och gatukostnader motsvarande självkostnad för utbyggnaden av gata och park.

Preliminär tidplan

Samråd	kvartal 4/2017
Granskning	kvartal 2/2018
Antagande	kvartal 4/2018

Ett hållbart Botkyrka

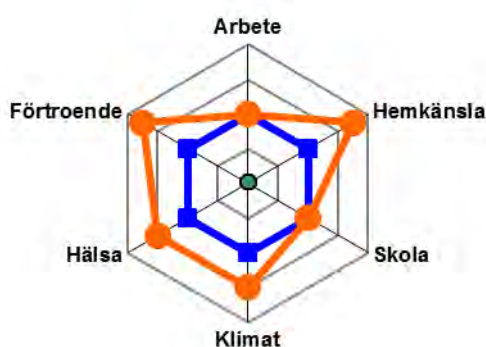
Botkyrka kommun har formulerat sex utmaningar som tillsammans representerar ett platsspecifikt förhållningssätt till hållbar utveckling i kommunen.

2017-04-18

Dnr sbf/2017:45

Botkyrkaborna har arbete
Botkyrkaborna känner sig hemma
Botkyrka har de bästa skolorna
Botkyrka bidrar inte till klimatförändringarna
Botkyrkaborna är friska och mår bra
Botkyrkaborna har förtroende för varandra och för demokratin

De sex hållbarhetsutmaningarna ska vara vägledande i arbetet med detaljplanen.



Bilden visar förväntad påverkan på hållbarhetsutmaningarna för området.

Utvecklingen av området bedöms kunna öka både hemkänslan och förtroendet positivt. Stadsbyggnadsidén togs fram i dialog med Albyborna och nu tas nästa steg i processen. Vilket även bidrar till att förtroendet för kommunen ökar. Vidare bedöms stadsdelens attraktivitet öka då platsens identitet; koloniträdgårdarna tillvaratas och utvecklas i samverkan med bebyggelsen. Området får även en ökad andel boende som bidrar med fler människor på platsen vilket i sin tur bidrar till en ökad känsla av trygghet och säkerhet. Koloniträdgårdarna som mötesplats utvecklas och tanken är ett fler ska vilja röra sig till och genom området. Det nya bostadsutbudet ska även bidra till att möjliggöra att fler ska kunna och vilja bo kvar i området, göra bostadskarriär. Även hälsan och klimatet bedöms påverkas positivt. Projektet innebär en förtätning i kollektivtrafiknära läge. Det är nära och enkelt att ta cykeln eller gå till Alby centrum. Odling och möjlighet till rekreation både för kolonisterna, boende och besökare planeras. Arbete och skola förväntas vara oförändrat. Visserligen kan en ökad andel boende i stadsdelen komma att påverka behovet av service i närområdet men inom planområdet planeras i inte någon större verksamhet.

2017-04-18

Dnr sbf/2017:45

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Zillah Bood
Planarkitekt

Lisa Bodinger
Projektledare Mex

Bilagor

Bilaga 1 – Ramavtal

Bilaga 2 – Plankostnadsavtal

Bilaga 3 – Budget för planskedet

Expedieras till

Planadministratör
SHH Bostad



Plankostnadsavtal för detaljplan Albytälpan (del av Alby 15:46 och Alby 15:32)

§ 1 Parter och bakgrund

SHH Bostads-
utveckling AB
org. nr.
556850 - 8559

Detta avtal har upprättats mellan Botkyrka kommun, nedan kallad Kommunen, och ~~SHH Bostad AB (org.nr. 556987-5981)~~, nedan kallad Bolaget. Bolaget ska bekosta planarbetet för att ta fram ett förslag till detaljplan för Alby koloniområde och med anledningen av detta har följande avtal upprättats mellan Kommunen och Bolaget för att reglera kostnader och former för detaljplanarbetet.

§ 2 Detaljplan

Syftet med planarbetet är att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att uppföra bostäder vid Alby koloniområde på del av fastigheterna Alby 15:46 och Alby 15:32.

Viktiga frågor under planarbetet bedöms vara: gestaltning och utformning av området och dess olika delar, relationen mellan dessa och koloniområdet samt solförhållanden. Att tillvarata och utveckla koloniområdet som identitetsskapande kvalitet. Trygghet, säkerhet och möjlighet till möten i vardagen. Vägdragning mellan Albyvägen och den nya förskolan samt anslutning till Albyvägen.

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

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

En uppskattning av planprocessens tidplan och planområdets preliminära omfattning redovisas i bilaga 2. Parterna ska snarast möjligt redovisa eventuella förändringar i tidplanen.

§ 3 Planavgränsning

En preliminär tidplan och avgränsning av planområdet redovisas i bilaga 2. Planområdet kommer att preciseras under detaljplanarbetet. Bolagets förslag till utformning redovisas i bilaga 3.

avt

§ 4 Ersättning

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

Kostnader för externt utförda utredningar som Kommunen upphandlat, externa kopieringskostnader och annonskostnader vidarefaktureras till Bolaget utan administrativt påslag.

Kostnaderna faktureras kvartalsvis i efterskott.

Faktureringsadress:
SHH Bostad AB
Kammakargatan 7, 4tr.
SE-111 40 Stockholm

§ 5 Avbrytande av planarbetet

Avtalet innebär ingen förpliktelse från Kommunens sida vad gäller kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen. Om Bolaget vill avbryta planarbetet ska Kommunen ha ersättning för dittills nedlagt arbete och övriga planrelaterade kostnader. Om någon av parterna kräver 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 kommunfullmäktige och vinna laga kraft.

§ 6 Tvist

Tvist rörande detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

§ 7 Godkännande

Detta avtal gäller endast under förutsättning att parterna undertecknar avtalet senast augusti 2017.

§ 8 Överlåtelse

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



§ 9 Ändringar och tillägg

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

Underskrift

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

Datum _____

Datum 2017 04 27

För Kommunen

För SHH Bostad AB ~~Bostadsutveckling AB~~



MARTIN HILDEBRANDT



Mats Lindberg, gmn fullmakat

bilaga 1

Parternas engagemang

Alla handlingar ska utarbetas i samråd med kommunen.

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

Bolaget bekostar samtliga handlingar oavsett vem som ansvarar för upphandlingen.

Antalet utredningar kan komma att ändras och /eller utökas.

<u>Planhandlingar</u>	<u>Utförs av</u>	<u>Upphandlas av</u>
Plankarta	Kommunen	-
Plan- och genomförandebeskrivning	Kommunen	-
Illustrationsplan	Bolaget	Bolaget
Gestaltningssprogram	Bolaget	Bolaget
3d-modell	Bolaget	Bolaget
Illustrationsmaterial	Bolaget	Bolaget
Grundkarta	Kommunen	-
Fastighetsförteckning samråd	Lantmäteriet	Kommunen
Uppdatering av fastighetsförteckning	Lantmäteriet	Kommunen
Behovsbedömning	Kommunen	-
<u>Utredningar m.m.</u>	<u>Utförs av</u>	<u>Upphandlas av</u>
Solstudie	Bolaget	Bolaget
Dagvattenutredning	Bolaget	Bolaget
Geoteknisk utredning	Bolaget	Bolaget
Bullerutredning	Bolaget	Bolaget
Trafik- och parkeringsutredning	Bolaget	Bolaget
Riskutredning	Bolaget	Bolaget
Tillgänglighetsanalys	Bolaget	Bolaget
Förprojektering gata/park/VA	-	Kommunen

uzr

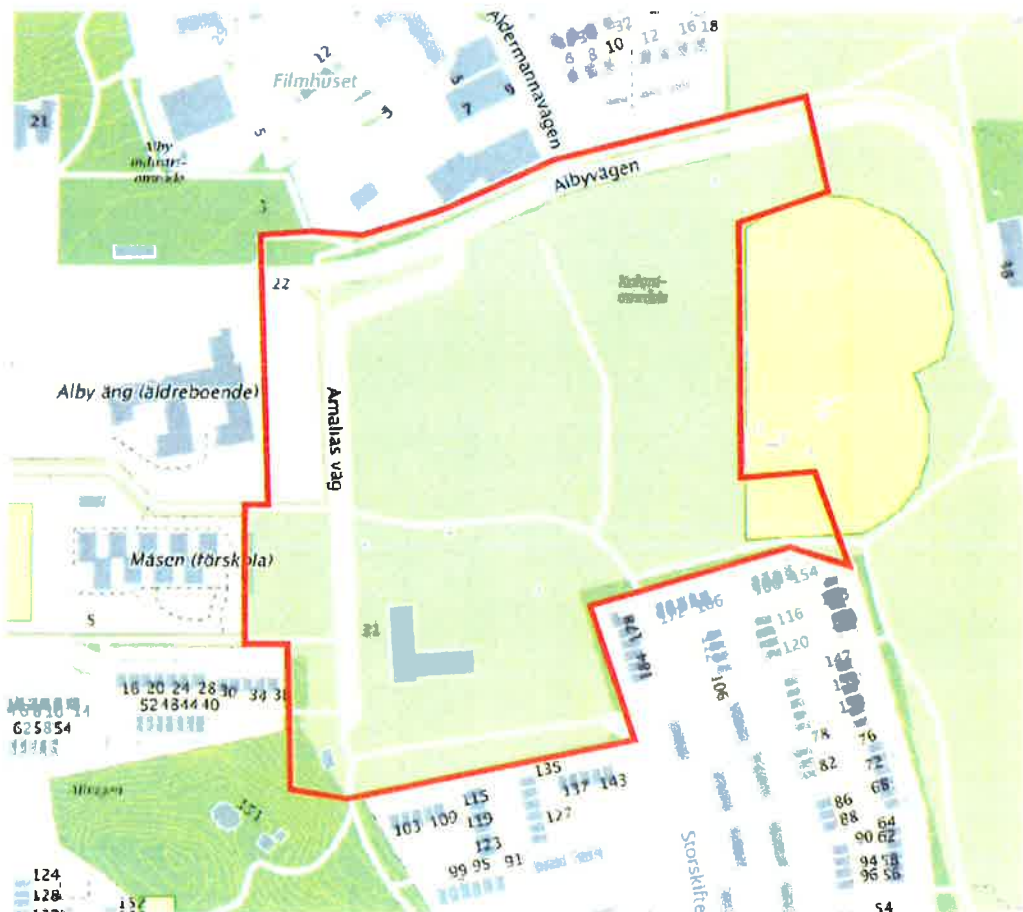
w

bilaga 2

Preliminär tidplan för planprocessen

Planuppdrag	kvartal 2 2017
Samrådsskede	kvartal 4 2017
Granskningskede	kvartal 2 2018
Antagen plan	kvartal 4 2018

Preliminär omfattning av detaljplanen



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

bilaga 3

Preliminär utformning



Situationsplan



Vy längs Koloniparkens nya promenadstråk

plan

W

RAMAVTAL

FÖR UTVECKLING AV KOLONIOMRÅDET i ALBY,
BOTKYRKA KOMMUN

mellan

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

och

Bostadsutveckling
SHH Bostad AB
org. nr. -556987-5981 556850-8559
Kammakargatan 7, 4 tr
SE-111 40 Stockholm
nedan benämnd **Exploatören**

nedan benämnd **Kommunen**

nedan gemensamt benämnda **Parterna**

§ 1 Syfte

Exploatören har genom tävling anvisats mark för bostäder i området kring Alby koloni. Med anledning därav träffas idag detta avtal.

Parterna har för avsikt att i enlighet med exploatörens tävlingsförslag pröva förutsättningarna för en attraktiv bostadsbebyggelse med närhet till odling och grönska. Projektidén omfattar ungefär 200 bostäder på fastigheterna Alby 15:46 och Alby 15:32, men kommer att preciseras närmare i detaljplanarbetet. Projektet ska innefatta en blandning av bostadstyper i radhus och flerbostadshus.

Syftet med detta avtal är att reglera parternas åtaganden samt principer för samverkan och kostnadsfördelning i projektet. Detta avtal kommer att ersättas av ett sådant genomförandeavtal som nämns i 9 § nedan.

§ 2 Geografiskt avtalsområde

Geografiskt omfattar åtagandena i detta avtal del av fastigheten Alby 15:46 och del av fastigheten Alby 15:32. Markområdet har markerats i bilaga 1 och benämns nedan Avtalsområdet.

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

§ 3 Markägoförhållanden

Botkyrka kommun är lagfaren ägare till fastigheterna Alby 15:46 och Alby 15:32 och kommer att förbli registrerad lagfaren ägare till fastigheterna fram till dess att Exploatören som

mm

a

förvärvar del av fastigheterna beviljas lagfart eller genomför fastighetsreglering (marköverföring).

§ 4 Detaljplan

Kommunen och Exploatören ska gemensamt verka för att en ny detaljplan tas fram för Avtalsområdet. Exploatörens tävlingsförslag är utgångspunkt för detaljplanen. Detaljplanearbetet beräknas kunna påbörjas juni 2017. Arbetet ska bedrivas med sikte på ett beslut om antagande under 2018.

Framtagandet av ny detaljplan regleras i ett separat plankostnadsavtal.

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

Om inte Exploatören kommer att ingå bindande avtal med kommunen om genomförandet av detaljplanen äger kommunen rätt att nyttja utrednings- och utformningsförslag för området inom ramen för gällande regler för upphovsrätt på det sätt kommunen finner lämpligt utan rätt till ersättning för Exploatören.

§ 5 Optionsrätt kvartersmark

Förutsatt att

- samrådsskedet för detaljplanen, i huvudsaklig överensstämmelse med 4 § har avslutats, och
- förutsättningarna för detta avtals ingående inte väsentligen har förändrats

äger

- Exploatören rätt att avropa förvärv, och
- Kommunen rätt att avropa försäljning

av Markområdet enligt denna paragraf, samt rätt att ingå ömsesidigt marköverlåtelseavtal för överlåtelse av Markområdet, reglering av genomförande frågor, ansvarsfördelning, m.m. enligt villkoren i detta ramavtal.

Markområdet innefattar kvartersmark för bostäder enligt detaljplaneförslaget och är uppskattat utifrån en preliminär avgränsning av Avtalsområdet enligt bilaga 1. Omfattningen av Markområdet kommer att klargöras under arbetet med framtagande av detaljplanen. Om en betydande förändring av Markrådets omfattning blir aktuell ska 11 § särskilt beaktas.

Senast inför granskning av detaljplanen ska marköverlåtelse- och genomförandeavtal för överlåtelse av Markområdet, reglering av genomförande frågor, ansvarsfördelning, m.m. enligt villkoren i detta ramavtal tecknas, se 9 §.



Optionsrätten upphör två (2) år efter att detta avtal har godkänts av kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft, vid vilken tidpunkt Parterna ömsesidigt avstår från samtliga anspråk till följd av detta avtal. Avrop ska ha mottagits senast en månad innan optionsrätten upphör att gälla.

Ändring av tid och villkor för optionsrätt kan ske endast genom skriftlig överenskommelse mellan Parterna.

§ 6 Allmänna anläggningar

6.1 Mark för allmänna anläggningar

Kommunen är huvudman för allmän platsmark enligt detaljplanen. Kommunen ansöker om de lantmäteriförrättningar som krävs för allmän platsmark och Exploatören bekostar dessa.

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

6.2 Utbyggnad av 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.

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

Projektidén, som ska prövas i det vidare arbetet med detaljplanen, innefattar:

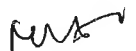
- Anläggande av torgyta/park med lekplats som entré till koloniområdet.
- Rivning av gångtunnel under Albyvägen.
- Ny plankorsning där Amalias väg möter Albyvägen.
- Ombyggnation och förlängning av Amalias väg.
- Ombyggnad av Albyvägen, sträckan inom planområdet, till stadsgata.
- Rivning/ombyggnation av vissa befintliga gång- och cykelstråk.
- Anläggande av nya gång- och cykelstråk längs Albyvägen och Amalias väg.
- Anläggande av gångstråk längs koloniområdets ytterkanter.

§ 7 Ersättning

7.1 Ersättning för mark

Kommunen ska till Exploatören överlåta kvartersmark för bostäder inom Avtalsområdet enligt detaljplanen. Exploatören ska för fullgörande av marköverlåtelseavtalet till Kommunen betala en ersättning om 6 500 kr per kvm ljus BTA.

Vardera part förbehåller sig rätten att ändra ersättningen om det är uppenbart att den understiger eller överstiger marknadsvärdet vid Marköverlåtelse- och genomförandeavtalets tecknande.



7.2 Avgift för allmänna anläggningar

Exploatören bekostar upphandling enligt LOU samt projektering och utbyggnad av gata och park. Kostnader för åtgärder på Albyvägen delas lika mellan Kommunen och Exploatören.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp ska Exploatören betala till Kommunen enligt för varje tillfälle gällande taxa. Ett separat VA-avtal kan komma att tecknas om det fordras för att närmare reglera finansiering för VA-utbyggnaden.

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

7.3 Plankostnad

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

7.4 Ersättning för avtalsskrivning mm

Exploatören ska ersätta kommunens arbete med avtalsskrivning (ramavtal, genomförandeavtal), avtalsuppföljning, administration etc. som är direkt kopplat till exploateringsprojektet från planskede, via genomförande till slutbesiktning. Exploatören kommer att debiteras nedlagd tid enligt rörligt arvode med budget. Debitering sker kvartalsvis i efterhand. Kostnad per upparbetad timme motsvarar 980 kr och följer kommunens taxa för plantjänster. Ingen moms utgår för kommunens nedlagda tid. När ramavtalet vunnit laga kraft kommer Kommunen att debitera de timmar som upparbetats i projektet från och med 1 februari 2017.

7.5 Faktura, dröjsmålsränta

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

Exploatörens fakturaadress är:

Beställutveckling
SHH Bostad AB
Kammakargatan 7, 4 tr
SE-111 40 Stockholm

Eventuell ny faktureringsadress ska meddelas skriftligen.

§ 8 Åtaganden

8.1 Koloniområdet

Relationen mellan koloniområdet och den nya bebyggelsen är en mycket viktig fråga. Den nya bebyggelsen ska varsamt anslutas till befintligt koloniområde, i väster ska delar av

nu

u

koloniområdet ersätts av kvartersmark. Möjligheter att tillskapa nya kolonilotter i områdets östra delar utreds under planarbetet. Ca 2,5 ha av befintligt koloniområde ska bevaras.

Kommunen och Exploatören ska samverka för att förbättra allmänhetens tillgänglighet till koloniområdet och göra området tryggare och mer estetiskt tilltalande. Åtgärder utreds i dialog med koloniträdgårdsföreningen under planarbetet.

8.2 Lägenheter för gruppboende

I detaljplanearbetet ska möjligheten att etablera ett gruppboende med 6 stycken lägenheter utredas. Kommunen avsätter ca 500 kvm BRA alternativt ca 2000 kvm kvartersmark i planen avsett för gruppboende. Placering och mer exakt ytbehov utreds i detaljplanearbetet.

Kommunen och Exploatören ska under planarbetet ha en fortsatt dialog om formerna för utbyggnaden av kommunala verksamheter.

8.3 Lägenheter för social- och omsorgsboende

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

8.4 Verksamhetslokal

I enlighet med Exploatörens tävlingsförslag ska en av parkvillorna vid Albyvägen inrymma verksamhetslokal i bottenplan, där möjlighet för butik eller café prövas i planarbetet.

8.5 Gestaltning

Parterna är överens om att gestaltungsfrågorna är viktiga. Exploatörens tävlingsförslag utgör utgångspunkt för det fortsatta arbetet. Reglering av gestaltningen ska ingå i marköverlåtelseavtalet.

8.6 Konstnärlig utsmyckning

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

8.7 Social hållbarhet, trygghetsskapande åtgärder

Exploatören och Kommunen ska samverka för att skapa ett tryggt område som uppmuntrar möten och sociala aktiviteter. Mötesplatser, överskådlighet/sikt, orienterbarhet och belysning är viktiga frågor att arbeta med i planeringen av området.

8.8 Miljömässig hållbarhet

Produktionsmetoderna för byggnation ska skapa goda miljöförutsättningar i byggskedet. Byggmaterial ska kontrolleras mot BASTA.

Handwritten signature

Handwritten mark

8.9 Odlingsytor, växthus

De nya bostäderna ska få möjlighet till odling på egen täppa eller på odlingsbalkong. Gemensamma växthus inordnas i parkvillornas gårdsrum.

8.10 Dagvatten

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

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

8.11 Parkering

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

Parkering för parkvillorna löses i garage under mark. Parkering för gatuhusen kan ordnas på gemensamma gårdar.

Cykelparkering kan ordnas vid entré till gatuhusen samt i cykelrum vid parkvillornas entré.

Vid behov utreder Exploatören möjligheten att starta en bilpool.

8.12 Avfall

Källsortering av avfall ska lösas inom kvartersmark.

8.13 Buller

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

8.14 Riskåtgärder


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

8.15 Klimatåtgärder

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

8.15 Befintliga ledningar

Nödvändig flytt av befintliga ledningar bekostas av Exploatören.



Det finns VA-ledningar direkt öster om punkten där en ny korsning Albyvägen/Amalias väg planaras. Ledningarna sträcker sig genom föreslagen kvartermark invid korsningen och längs Amalias väg. Ledningarna kräver ett markreservat på cirka 6 meter alternativt att de vid behov flyttas.

8.16 Kommunikation

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

8.17 Dialog för social hänsyn

Botkyrka kommun har en ambition att aktivt bidra till en mer inkluderande arbetsmarknad som ger våra invånare chansen till ett arbete.

Parterna ska genom dialog utreda förutsättningarna och identifiera möjligheter till samarbete för att skapa sysselsättning i Exploatörens verksamhet, genom exempelvis praktikplatser, lärlingsplatser eller avlönad anställning.

Det långsiktiga målet med social hänsyn är att personerna efter uppdraget erbjuds anställning hos Exploatören, hos dennes underleverantör eller hos andra företag verksamma inom samma bransch. Det finns dock inget krav på att Exploatören ska anställa personerna när uppdraget är avslutat.

§ 9 Marköverlåtelse- och genomförandavtal

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

Genomförandavtalet upprättas parallellt med detaljplanen och tecknas av Exploatören i samband med detaljplanens granskningsskede för att senare godkännas av kommunfullmäktige senast vid samma tillfälle som detaljplanen antas.

§ 10 Säkerhet

Exploatören förbinder sig att vid ingående av marköverlåtelse- och genomförandavtalet, lämna fullgod säkerhet för fullgörande av åtaganden enligt avtalet.

Säkerheten ska omfatta:

1. betalning av ersättning enligt 7 §
2. Exploatörens övriga åtaganden enligt marköverlåtelse- och genomförandavtalet

Säkerhet för punkterna 1-2 ska lämnas med ett tillägg om femton (15) procent.



§ 11 Förändring av exploateringsförutsättningarna

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

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

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

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

§ 12 Överlåtelse av avtal

Part får inte överlåta detta avtal utan motpartens skriftliga medgivande. Exploatören har rätt att överlåta avtalet till annat bolag inom SHH-koncernen.

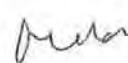
§ 13 Tvist

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

§ 14 Giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att kommunfullmäktige godkänner avtalet senast 2017-10-31 med beslut som vinner laga kraft annars är detta avtal förfallet i sin helhet, i vilket fall Parterna inte har rätt att rikta några anspråk mot varandra med anledning av detta avtal.

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



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

Tumba 2017 -

Stockholm 2017 - 04-24


För Botkyrka kommun

SHH Bostad AB

Bostadsutveckling

Antonio Ameijenda
Exploateringschef


MARTIN HILDEBRANDT


Mattias Lindberg, gmn fullmakt

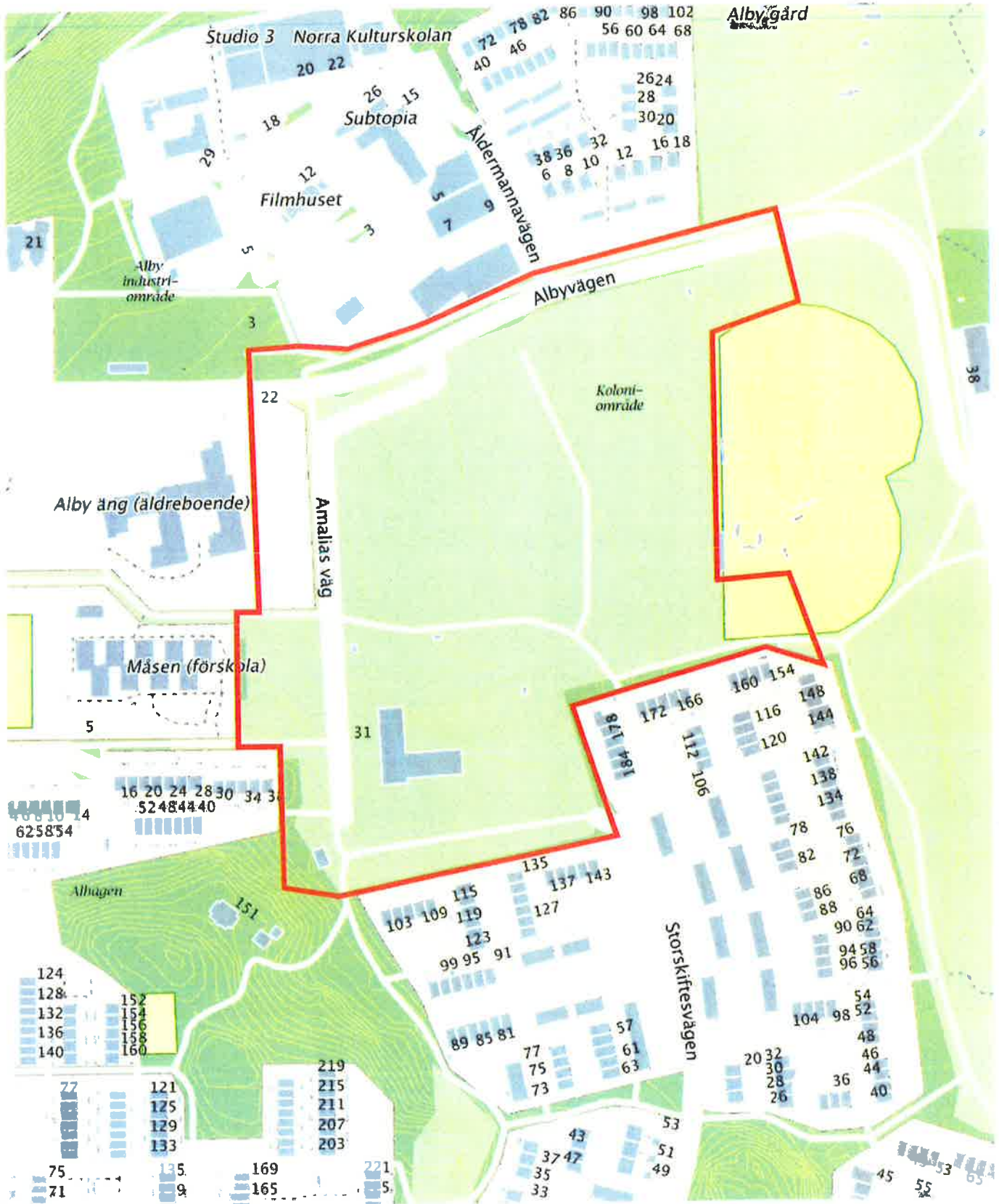
Bilagor

Bilaga 1: Geografiskt avtalsområde

Bilaga 2: Plankostnadsavtal

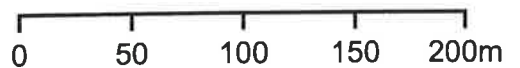


Bilaga 1, Avtalsområde



Skala 1:3200

© Botkyrka kommun



Handwritten signature or initials in blue ink.

ENDAST PLANERINGSFASEN	Kostnader	Intäkter	Netto
EXPLOATERING	Kr	Kr	Kr
Interntid	1 525 000		-1 525 000
Utredningar mm	500 000		-500 000
Planavgifter		1 725 000	1 725 000
Ovrigt			0
Summa generell exploatering	2 025 000	1 725 000	-300 000
INVESTERING ALLMÄN PLATS			
Utgifter gata/park			0
Mark (från reserven)			0
Summa allmän plats	0	0	0
TOTAL (exkl VA)	2 025 000	1 725 000	-300 000
INVESTERING VATTEN/AVLOPP			
Utgifter VA	75 000		-75 000
Anläggningsavgifter VA			0
Summa kommunalt va	75 000	0	-75 000

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

**23****Planbesked avseende Älgpasset 2 (sbf/2016:388)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Älgpasset 2 i Skäcklinge.

Sammanfattning

Planområdet/fastigheten ligger i Skäcklinges utkant och nås från Älgvägen. Gällande detaljplan kv Älgpasset m m (12-17) som vann laga kraft 1997-03-11. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger bl a att största byggnadsarea är 250 m² varav uthus och garage sammanlagt får uppgå till högst 60 m². Största bruttoarea per tomt är 300 m². Minsta tomtstorlek är 2 500 m².

Vägstandarden med vägkropp är inte helt bra. Vägarna har inte byggts om sedan det var ett fritidshusområde. VA systemet är enkelt d v s det är ett LTA-område, alltså har de en LTA-pump för spillvattnet och den är inte gjord för att ta hand om sådana mängder som poolen medför. Förr eller senare kommer en pool att behöva tömmas. Ledningssystem eller naturen klarar inte av ett sådant utsläpp.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en så stor förändring och ökning av byggrätten är olämplig och skulle påverka omgivningen i för stor grad.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en begäran om planbesked från fastighetsägaren till Älgpasset 2 i Skäcklinge. Fastighetsägaren har ansökt om att få byggrätten ändrad från 250 m² till 400 – 500 m² för att möjliggöra byggandet av en simhall.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-10, utgör underlag för beslutet.



2017-04-10

Dnr sbf/2016:388

Referens
Eva KamphMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked avseende Älgpasset 2 i Skäcklinge

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Älgpasset 2 i Skäcklinge.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en begäran om planbesked från fastighetsägaren till Älgpasset 2 i Skäcklinge. Fastighetsägaren har ansökt om att få byggrätten ändrad från 250 m² till 400 – 500 m² för att möjliggöra byggandet av en simhall.



Orienteringsbild

2017-04-10

Dnr sbf/2016:388

Ärendet

Planområdet/fastigheten ligger i Skäcklinges utkant och nås från Älgvägen. Gällande detaljplan kv Älgpasset m m (12-17) som vann laga kraft 1997-03-11. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger bl a största byggnadsarea är 250 m² varav uthus och garage sammanlagt får uppgå till högst 60 m². Största bruttoarea per tomt är 300 m². Minsta tomtstorlek är 2 500 m².

Enligt inlämnad skiss uppgår simhallen till ca 180 m². Själva poolen är på 40 m². Befintlig byggnad uppskattas till drygt 200 m². Gällande detaljplan anger en största byggnadsarea på 250 m². Minsta tomtstorlek är 2 500 m² och aktuell fastighet är på 2 501 m².

Vägstandarden med vägkropp är inte helt bra. Vägarna har inte byggts om sedan det var ett fritidshusområde. VA systemet är enkelt d v s det är ett LTA-område. Alltså har de en LTA-pump för spillvattnet och den är inte gjord för att ta hand om sådana mängder som poolen medför. Förr eller senare kommer en pool att behöva tömmas. Ledningssystem eller naturen klarar inte av ett sådant utsläpp.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en så stor förändring och utökning av byggrätten är olämplig och skulle påverka omgivningen i för stor grad.

Ett hållbart Botkyrka

Eftersom begäran föreslås bli negativt påverkas inte Botkyrka kommuns hållbara utveckling.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnerstam
Samhällsbyggnadschef

Eva Kamph
Planarkitekt

2017-04-10

Dnr sbf/2016:388

Bilagor

Begäran om planbesked
Checklista för planbesked

Expedieras till

Planadministratör
Den sökande

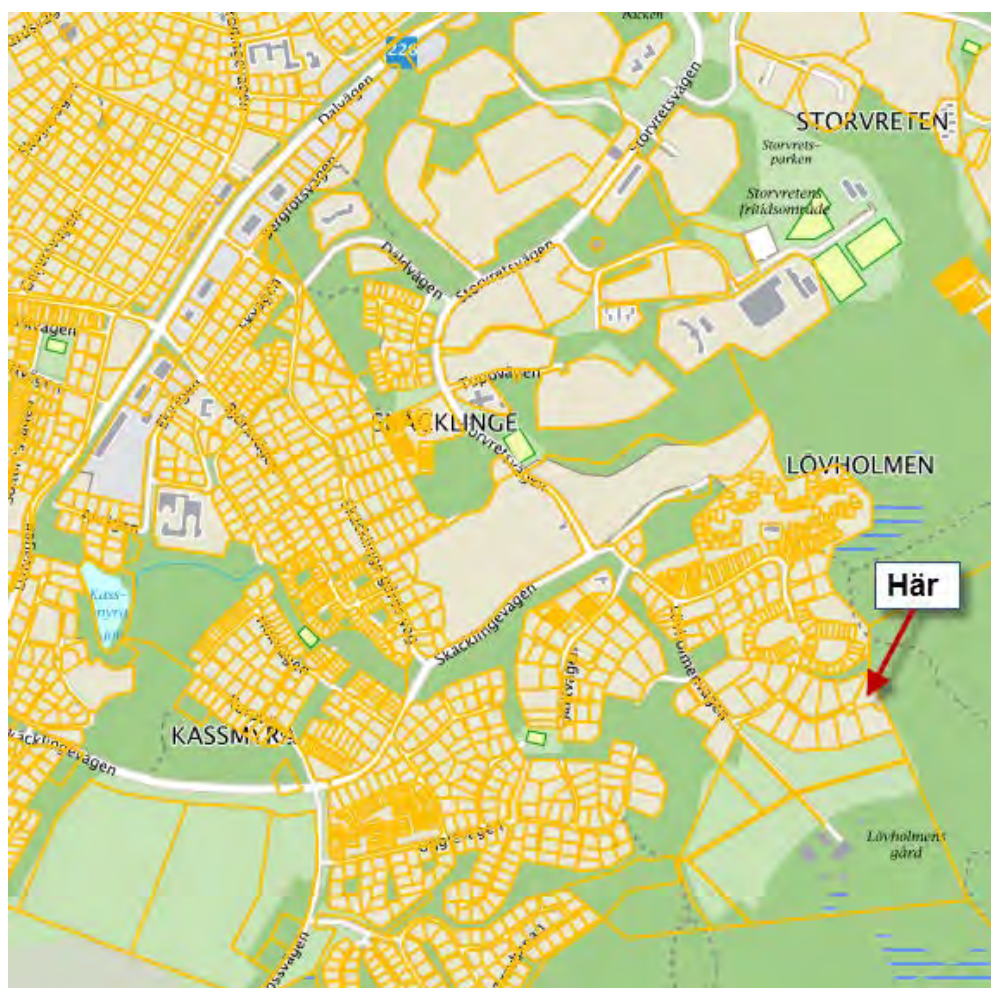


2017-01-18

Referens
Eva Kamph

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Checklista för planbesked för Älgpasset 2 i Skäcklinge



Översiktlig karta

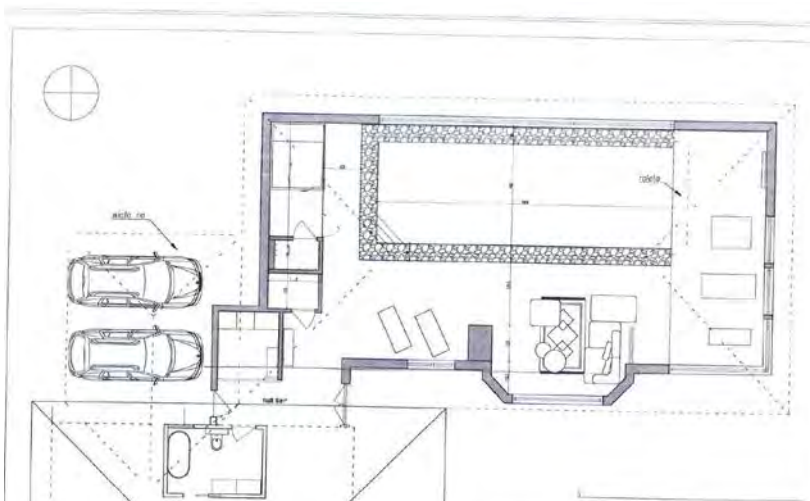
2017-01-18

Begäran

Fastighetsägaren har begärt att få byggrätten ändrad från 250 m² till 400 – 500 m² för att möjliggöra byggandet av en simhall.



Flygbild på fastigheten



Skiss som inlämnats i begäran

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		Gällande detaljplan kv Älgpasset m m (12-17) vann laga kraft 1997-03-11. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger bl a största byggnadsarea är 250 m ² varav uthus och garage sammanlagt får uppgå till högst 60 m ² . Största bruttoarea per tomt är 300 m ² . Minsta tomtstorlek är 2 500 m ² .
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	Förfrågan gäller enbart en fastighet
Ligger området inom riks- eller kommunala intressen för det rörliga friluftslivet eller kust, turism och friluftsliv?			X	Förfrågan gäller enbart en fastighet
Ligger området inom något annat riksintresse?			X	Förfrågan gäller enbart en fastighet

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

Natur- och kulturvärden

Natur- och kulturvärden	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Inkräktar etableringen på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper?			X	
Innebär etableringen att gröna stråk, samband och gröna kilar påverkas eller reduceras?			X	
Är klimatförhållandet bra enligt översiktlig klimatutredning?				Tomten ligger relativt högt belägen och området sannolikt välventilerat. Det finns inte några restriktioner vad gäller braskaminer. Området gränsar i öst och söder till naturmark, utan några närliggande vägar med mycket trafik. Koncentrationen av luftföroreningarna kvävedioxid och partiklar (PM10) är låga enligt Luftvårdsförbundets beräkningar.
Är de geotekniska förutsättningarna lämpliga för föreslagen bebyggelse?	X			Längst i norr organisk jord. Längre åt sydost isälvs sediment och närmast Älgvägen urberg.
Finns det några kända fornlämningar inom området?			X	

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnorm vatten

Förslaget innebär en stor negativ miljöpåverkan på VA systemet och/eller omgivande natur/grundvatten.

Risk och säkerhet

<i>Risk och säkerhet</i>	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Råder risk för översvämning?			X	
Råder ras- skred och erosionsrisk?			X	
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?			X	
Planeras etableringen i ett redan stört område av buller, vibration eller störande ljus?			X	
Finns det risk för explosioner?			X	
Innebär etableringen några utsläpp?		X		Förr eller senare kommer en pool att behöva tömmas. Ledningssystem eller naturen klarar inte av ett sådant utsläpp.
Innebär etableringen någon brandrisk?			X	
Bidrar etableringen till buller, stomljus, vibration eller störande ljus?			X	

Bebyggelseområden

<i>Bebyggelseområden</i>	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Påverkar etableringen stads- och landskapsbilden?			X	
Finns det någon kommersiell service i närheten?				Närmaste livsmedelsbutik ligger i Storvreten på ett avstånd av knappt 2 km.
Finns det någon kommunal service i närheten?		X		Drygt 1 km till Kassmyraskolan, där finns också en sporthall och en bit bort en simhall (knappt 500 meter), ca 800 meter till Lövhölmens förskola och nästan 2 km till äldreboendet vid Däldvägen. Medborgarkontor bibliotek finns i Tumba centrum.
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			Vägstandarden med vägkropp är inte helt bra och VA systemet är enkelt.
Finns det kollektivtrafik?	X			Det är enligt SL 880 meter till närmaste busshållplats och det tar knappt 30 minuter till Tumba station.
Finns det gång och cykelvägar till och från området?				Cykelvägar är utbyggda från korsningen Skäcklingevägen/Storvretsvägen
Finns det ytor för parkering, in- och utlastning till och från området?			X	Begäran berör enbart en enskild fastighet.
Innebär etableringen en ökning av farligt gods?			X	
Bidrar etableringen till en farlig trafikmiljö?			X	

Teknisk försörjning

<i>Teknisk försörjning</i>	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		I dag tas dagvattnet omhand lokalt, men det bedöms inte vara lämpligt att den vägen tömma poolen. Förr eller senare måste det göras och ledningssystemet för spillvatten klarar heller inte av detta.

Teknisk försörjning	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Ligger området inom vattenskyddsområde?			X	
Finns det möjlighet att ansluta området/ fastigheten till fjärrvärmenätet?			X	
Finns det möjlighet att utveckla solenergi i området?	X			
Löses hanteringen av avfall på ett bra sätt?				Det löses på samma sätt som i övriga kommunen

Konsekvenser

Konsekvenser	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Finns det möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området?		X		Begäran berör enbart en enskild fastighet
Skapas från social synpunkt en god miljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper?				Begäran berör enbart en enskild fastighet
Ska projektet bedrivas som ett exploateringsprojekt?			X	
Medför förslaget kommunala kostnader?	X			
Innebär förslaget några intäkter för kommunen?			X	

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

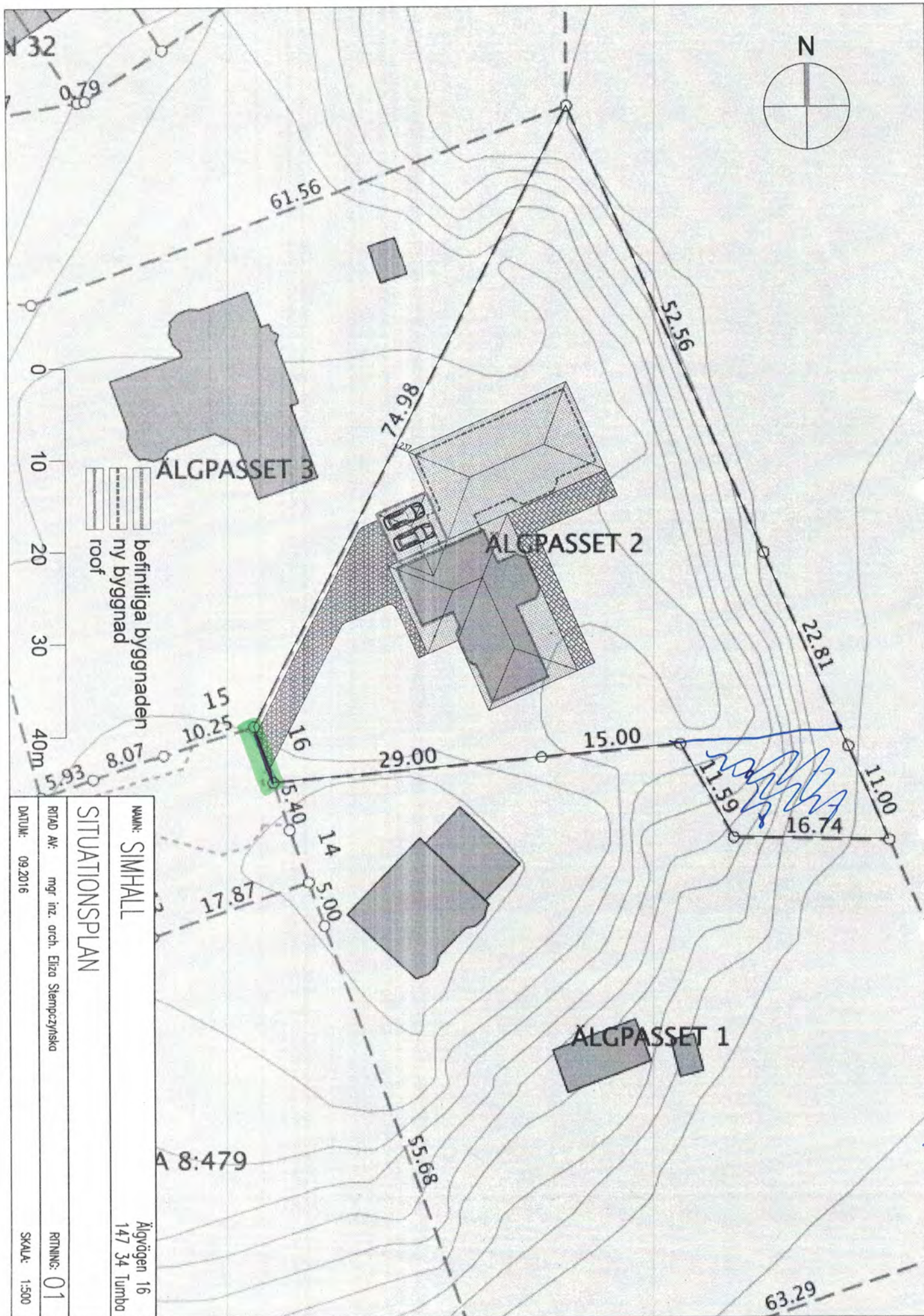
Charlotte Rickardsson
Planchef

Eva Kamph
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Ewa Lönnkvist
Dan Arvidsson
Christer Silver Holmberg

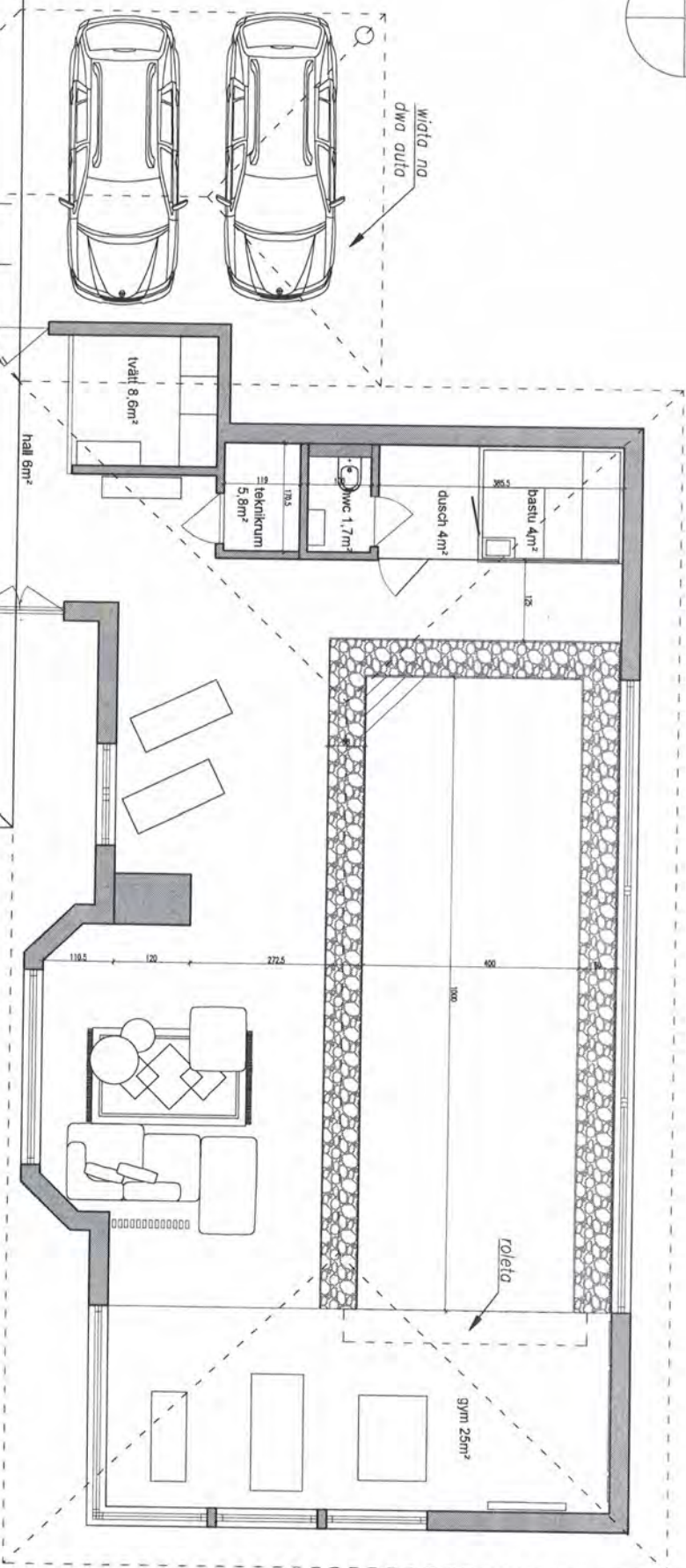
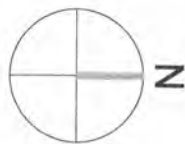
Gata- parkenheten
Miljöenheten
VA enheten



- befintliga byggnaden
- ny byggnad
- roof

NAMN: SIMHALL
 RITAD AV: mgr. inz. arch. Eliza Stempczynska
 DATUM: 09.2016
 RITNING: 01
 SKALA: 1:500
 Älgvägen 16
 147 34 Turbo

grön port



NAMN: SIMHALL	Älgvägen 16
PLAN	147 34 Tumba
RITAD AV: mgr inż. arch. Eliza Stempczyńska	RITNING: 02
DATUM: 09.2016	SKALA: 1:100



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		
ÄLGPASSET 2		
Fastighetsägare		
PATRICK SUNDENSTRÖM		
Sökande, namn		Person-/Organisationsnummer
PATRICK SUNDENSTRÖM		7508070757
Adress	Postnummer	Ort
KARUSELLVÄGEN 41	126 31	HÄGERSTEN
Telefon, bostad	Telefon, arbete	Telefon mobil
	0850860008	0736144353
E-post		
patrick@sundenstrom.se		

Kortfattad beskrivning av vad ansökan avser

Ange
Begäran om ändring av befintlig byggnadsarea om 250m² till 400m² max 500m² enl. bifogad planriktning (simhall situationsplan). Poolhallens takhorn avstånd till tomtgräns kommer uppgå till minst 6m.

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
2016-10-21		PATRICK SUNDENSTRÖM

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plangruppen

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättevägen 45
Tumba

Telefon, växel

08-530 610 00

Telefax

08-530 614 90

Organisationsnummer

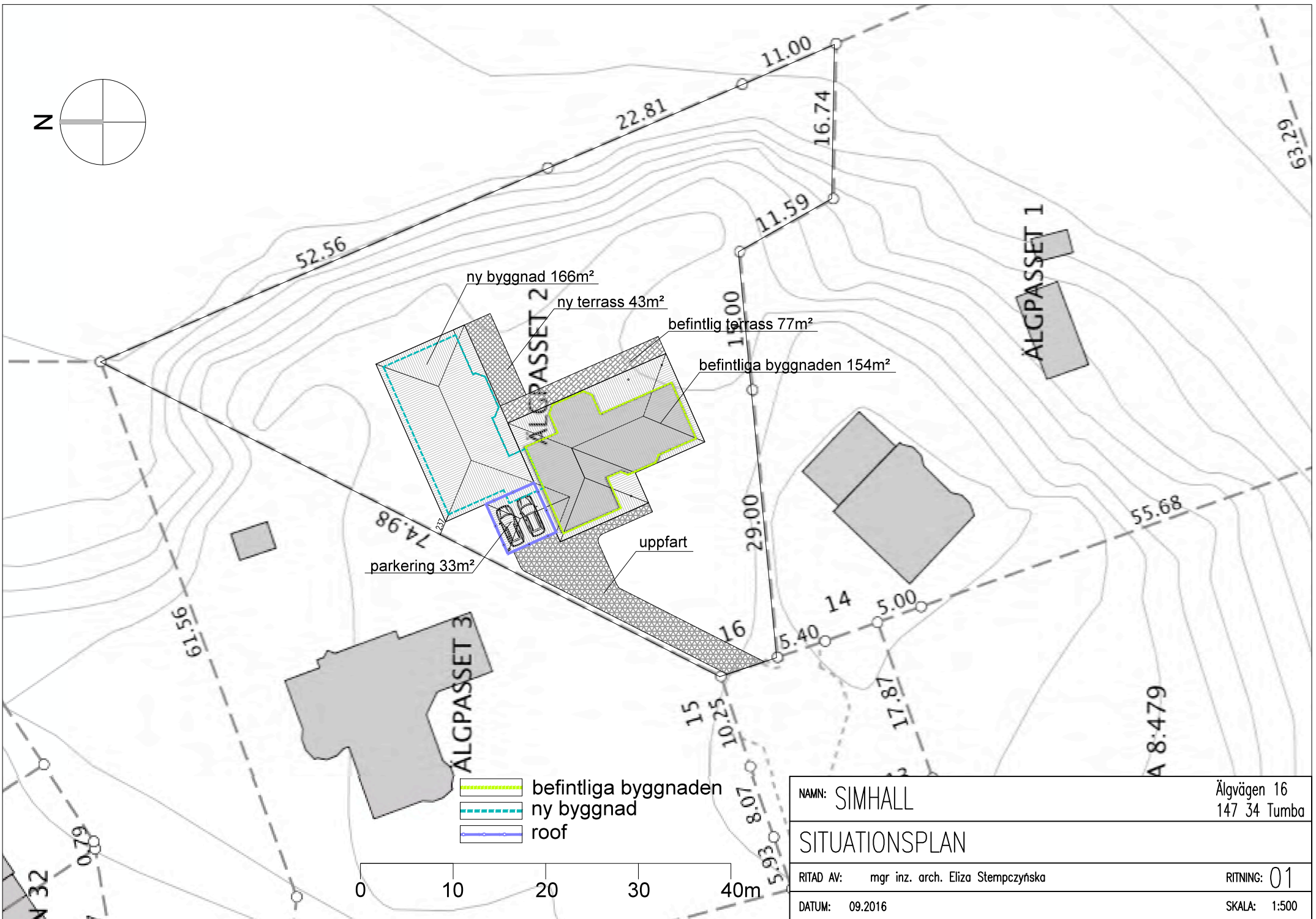
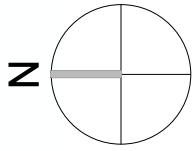
212000-2882

Bankgironummer

624-1061

Internet

www.botkyrka.se



ny byggnad 166m²
ny terrass 43m²
befintlig terrass 77m²
befintliga byggnaden 154m²
parkering 33m²
uppfart

- befintliga byggnaden
- ny byggnad
- roof

NAMN: SIMHALL	Älgvägen 16 147 34 Tumba
SITUATIONSPLAN	
RITAD AV: mgr inz. arch. Eliza Stempczyńska	RITNING: 01
DATUM: 09.2016	SKALA: 1:500

**24****Planbesked avseende Skackeln 6 (sbf/2016:331)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Skackeln 6 i Tullinge villastad.

Sammanfattning

Detaljplan Oxelvägen m m (45-15) vann laga kraft 1992-09-03. Genomförandetiden har gått ut. Tomten är 1 666 kvm. Sökande hänvisar till en planbestämmelse som de anser betyda att tomten går att dela e₄2 men den bestämmelsen finns inte på Skackeln 6. Däremot finns en bestämmelse e₄1 som inte medger delning.

Området ligger inom Tullingesjöns avrinningsområde och det är viktigt att inte belasta sjön med ytterligare föroreningar. Om fastigheten bebyggs är det en förutsättning att dagvatten tas omhand lokalt. Det är inte lämpligt att placera ytterligare en in/utfart intill en korsning, i detta fall en 4-ägskorsning om man räknar med gång- och cykelförbindelsen på allmanningen som ligger parallellt med tomten. Södra delen av tomten är kuperad.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Skackeln 6 i Tullinge villastad.

2017-05-09

Dnr sbf/2016:331

Ärendet

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

De hänvisar till en planbestämmelse där de anger att tomten går att dela, men den bestämmelsen finns inte på deras fastighet. Däremot finns en bestämmelse som inte medger delning. Fastigheten ligger i Tullinge villastad i korsningen Nibblebacken/Oxelvägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-11, utgör underlag för beslutet.



2017-04-11

Dnr sbf/2016:331

Referens
Eva KamphMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked avseende Skackeln 6 i Tullinge villastad

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Skackeln 6 i Tullinge villastad.

Sammanfattning

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

De hänvisar till en planbestämmelse där de anger att tomten går att dela, men den bestämmelsen finns inte på deras fastighet. Däremot finns en bestämmelse som inte medger delning. Fastigheten ligger i Tullinge villastad i korsningen Nibblebacken/Oxelvägen.



Översiktlig karta

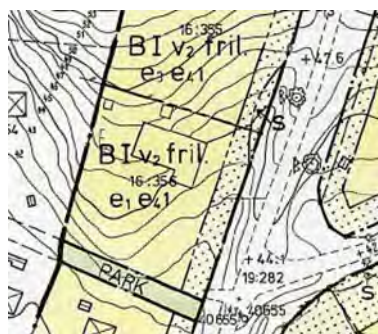
2017-04-11

Dnr sbf/2016:331

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

Genomförandetiden har gått ut.

Tomten är 1 666 kvm. Sökande hänvisar till en planbestämmelse som de anser betyda att tomten går att dela e₄₂ men den bestämmelsen finns inte på Skackeln 6. Däremot finns en bestämmelse e₄₁ som inte medger delning.



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

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

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

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

Ett hållbart Botkyrka

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

2017-04-11

Dnr sbf/2016:331

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

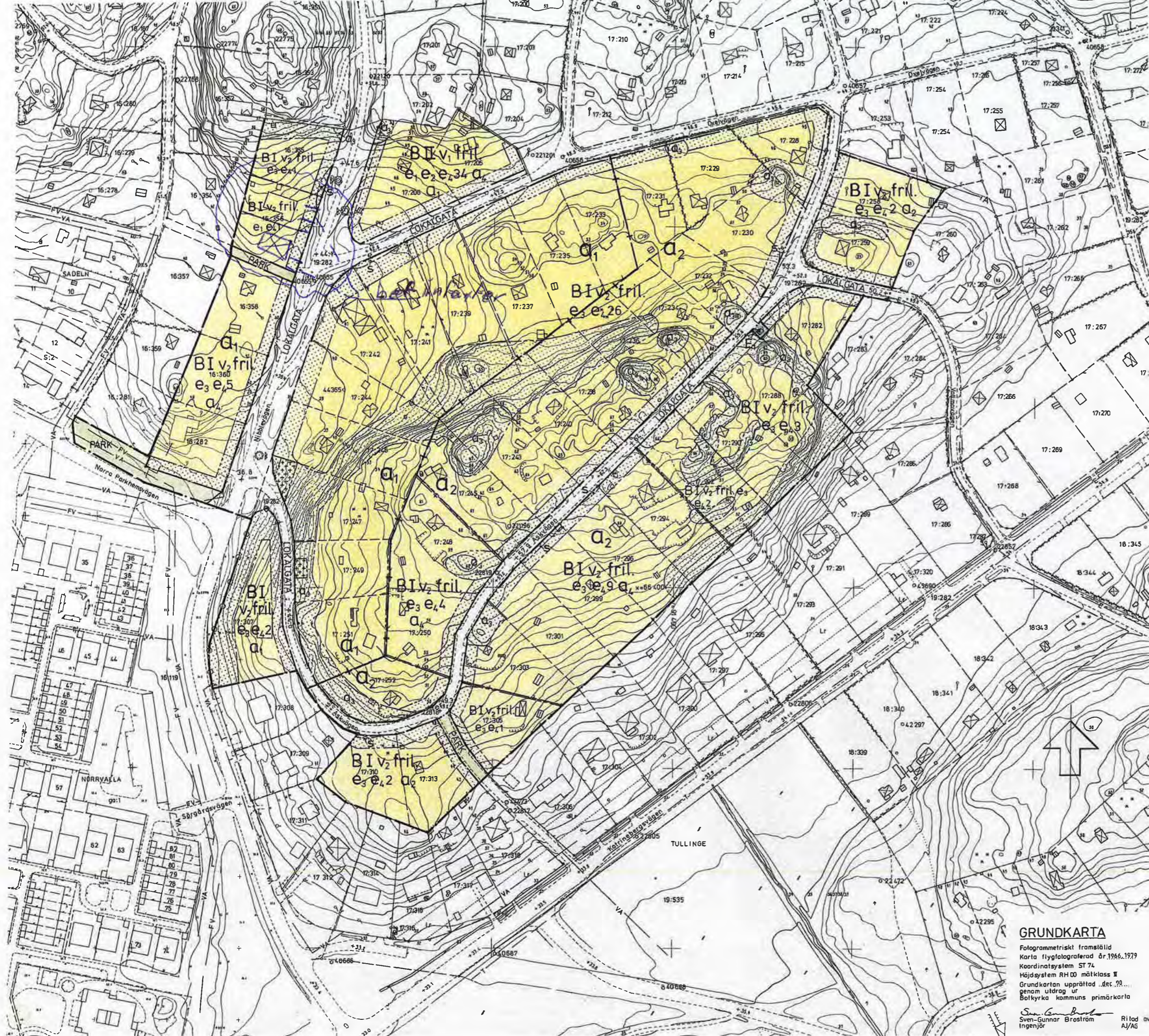
Inga-Lill Segnerstam
Samhällsbyggnadschef

Eva Kamph
Planarkitekt

Bilagor

Begäran om planbesked
Checklista för planbesked

Expedieras till
Planadministratör
Den sökande



Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
kommun beslut 1991-09-26 § 122
betygar

GERTRUD MONTIN
kommunfullm. sekr.

DETALJPLAN FÖR OMRÅDE VID
OXELVÄGEN m.m.
TULLINGE VILLASTAD, BOTKYRKA
KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET 1991-01-23
REVIDERAD 1991-08-05

GRUNDKARTA

Fotogrammetriskt framställd
Karta flytolografierad år 1966, 1979
Koordinatsystem ST 74
Höjdsystem RH 00 mätclass II
Grundkartan upprättad dec. 79
genom utdrag ur
Botkyrka kommuns primärkarta

Sven-Gunnar Broström
Ingenjör

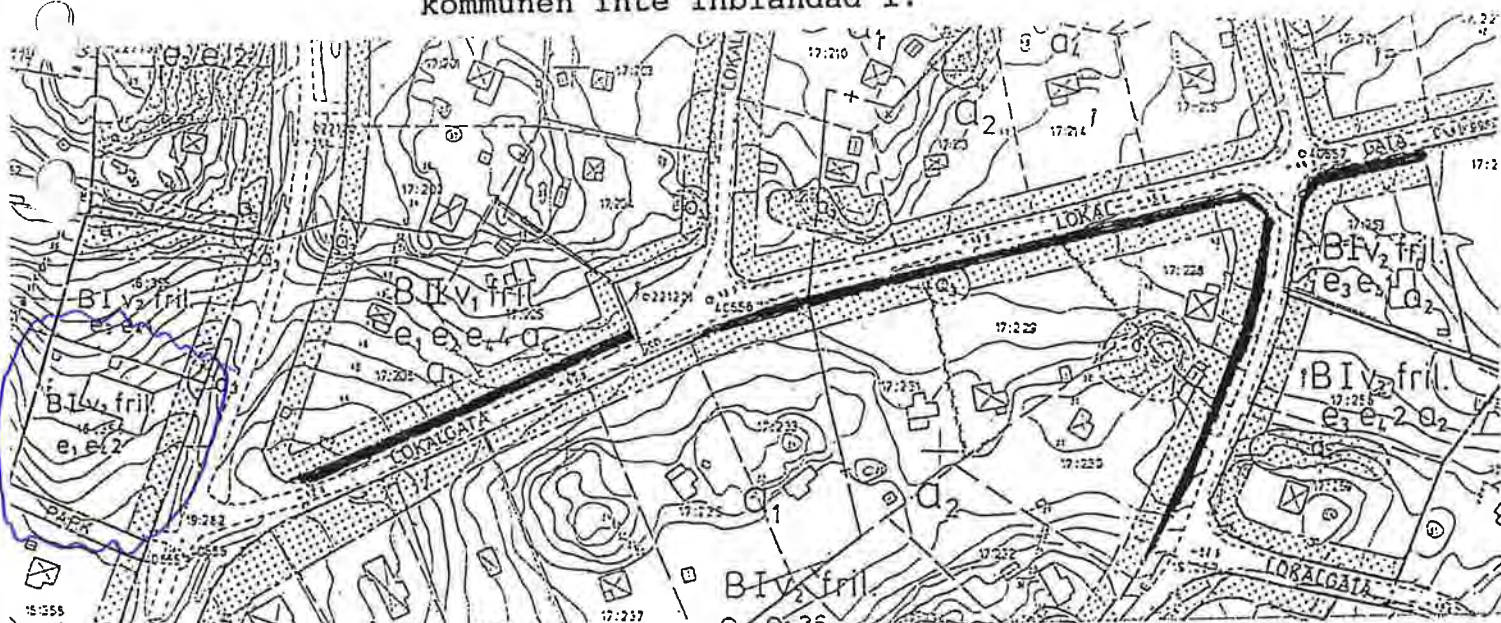
Ritad av
AJ/AG

Kjell Bagstevold
KJELL BAGSTEVOLD
stadsarkitekt

Alan Griffiths
ALAN GRIFFITHS
utredningsarkitekt

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

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



Karta 1: Markerade områden skall förvärvas av kommunen.

Genomförandetid

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

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

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



2017-03-22

Referens
Eva Kamph

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Checklista för planbesked för Skackeln 6 i Tullinge villastad



Översiktig karta

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

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

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

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

2017-03-22

Begäran

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



Flygfoto över Skackeln 6



Tomtkarta



Foto på fastigheten

Planer, program, riksintressen och strandskydd

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

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

Natur- och kulturvärden

Natur- och kulturvärden	Del vis	Ja	Nej	Kommentar
Inkräktar etableringen på ett område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper?			X	
Innebär etableringen att gröna stråk, samband och gröna kilar påverkas eller reduceras?			X	
Är de geotekniska förutsättningarna lämpliga för föreslagen bebyggelse?				Lera- silt enligt kommunens webbkarta. Fast mark enligt fastighetsägaren med hänvisning till SGU-karta. Det finns berg i dagen på del av fastigheten.
Finns det några kända fornlämningar inom området?			X	

Risk och säkerhet


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

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

Bebyggelseområden

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

Friytor

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

Trafik

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

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

Teknisk försörjning

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

Konsekvenser

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

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Eva Kamph
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Ewa Lönnkvist
Katarina Balog
Christer Silver Holmberg
Dan Arvidsson

Gata park enheten
Bygglovenheten
VA enheten
Miljöenheten



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadsenheten

BEGÄRAN OM PLANBESKED

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inkom datum

2016 -09- 08

Dnr: 08F/2016.1331

begäran om förhandsbesked!

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

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

Kortfattad beskrivning av vad ansökan avser

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

ritning bifogas bilaga 1
utdrag ur genomförandebeskrivning bilaga 2

vänd →

Ritningar ska bifogas som redovisar

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

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

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

Namnsteckning

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

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plangruppen

Postadress
147 85 Tumba

Besöksadress
Munkhättevägen 45
Tumba

Telefon, växel
08-530 610 00

Telefax
08-530 614 90

Organisationsnummer
212000-2882
Bankgironummer
624-1061

Internet
www.botkyrka.se

bilaga 2

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

**25****Förslag till detaljplan för Näs by (sbf/2011:331)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen för Näs by, Grödinge, Botkyrka kommun och överlämnar detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning

Fastighetsägaren till Näs by kom in med en ansökan om förhandsbesked den 18 oktober 2010. Ansökan avsåg nybyggnad av ridhus, maskinhus och stall, samt ett antal kompletterande byggnader i byn. Ansökan avslogs eftersom samhällsbyggnadsförvaltningen ansåg att utbyggnaden bäst prövas i en detaljplaneprocess, som tar ett helhetsgrepp för byn och dess omnejd.

Området saknar gällande detaljplan och områdesbestämmelser. En ny detaljplan krävs därför för att möjliggöra en utveckling av byn samtidigt som byns kulturmiljövärden säkerställs.

Näs by ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövård. Det höga kulturhistoriska värdet grundar sig i byns byggnader och den bevarade bystrukturen från 1600 och 1700-talet. Områdets karaktär och vägarnas sträckning och beläggning är känsliga för förändringar. Dessutom är det av stor vikt att de befintliga byggnaderna vårdas och bevaras.

Nya bostäder planeras nära den befintliga hästverksamheten i Näs by, vilket innebär att boende kan utsättas för allergener från hästar. Då byn redan idag är starkt påverkad av hästverksamheten och nya bostäder riktar sig till boende som aktivt väljer hästnära boende, bedöms dock toleransen för denna störning vara hög.

Förslaget till detaljplan medger sex nya bostadshus, varav två är parhus, samt ett nytt ridhus. De nya bostäderna planeras inom eller i direkt anslutning till Näs bys befintliga struktur.

2017-05-09

Dnr sbf/2011:331

Näs by är inte ett av de områden som pekas ut för nya bostäder på landsbygden enligt översiktsplanen. Enligt översiktsplanen ska Näslandet bevaras som fritidshusområde. En ny detaljplan innebär dock att den befintliga kulturmiljön får ett starkare skydd, vilket är i linje med intentionerna i översiktsplanen.

De viktigaste justeringarna efter granskningskedet är att planbeskrivningens har kompletterats gällande den planerade dagvattenhanteringen samt byns hästverksamhet. Därutöver har den planerade fastighetsgränsen till fastighet 10 flyttats söderut och minsta fastighetsstorlek till fastighet 17 (enl. bilaga 17) justerats.

Ekonomi

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Förslaget innebär ingen utbyggnad av kommunala anläggningar och därmed inga kommunala kostnader.

Ärendet

Fastighetsägaren till Näs by kom in med en ansökan om förhandsbesked under 2010. Ansökan avsåg nybyggnad av ridhus, maskinhus och stall, samt ett antal kompletterande byggnader i byn. Ansökan avslogs eftersom samhällsbyggnadsförvaltningen ansåg att utbyggnaden bäst prövas i en detaljplanprocess, som tar ett helhetsgrepp för byn och dess omnejd.

Området saknar gällande detaljplan och områdesbestämmelser. En ny detaljplan krävs därför för att möjliggöra en utveckling av byn samtidigt som byns kulturmiljövärden säkerställs.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-27, utgör underlag för beslutet.



2017-04-27

Dnr sbf/2011:331

Referens
Christoffer Jusélius

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till detaljplan för Näs By (plannr: 73-11)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen för Näs by, Grödinge, Botkyrka kommun och överlämnar detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning

Fastighetsägaren till Näs by kom in med en ansökan om förhandsbesked under 2010. Ansökan avsåg nybyggnad av ridhus, maskinhus och stall, samt ett antal kompletterande byggnader i byn. Ansökan avslogs eftersom samhällsbyggnadsförvaltningen ansåg att utbyggnaden bäst prövas i en detaljplaneprocess, som tar ett helhetsgrepp för byn och dess omnejd. Därefter tog samhällsbyggnadsnämnden ett beslut om planuppdrag för Näs by i syfte att säkerställa den befintliga kulturmiljön samtidigt som förutsättningarna för en utveckling av Näs by utreds.

Området saknar gällande detaljplan och områdesbestämmelser. En ny detaljplan krävs därför för att möjliggöra en utveckling av byn samtidigt som byns kulturmiljövärden säkerställs.

Förslaget till detaljplan medger sex nya bostadshus, varav två är parhus, samt ett nytt ridhus. De nya bostäderna planeras inom eller i direkt anslutning till Näs bys befintliga struktur. Genom att nya byggnaderna förtätar den befintliga byn undviker man att bebyggelsen sprider ut sig. Det öppna åkerlandskapet och utblickarna över Hallsfjärden kan bevaras. Ett nytt ridhus, stall och maskinhus planeras på åkermark, i ett skogsbryn söder om byn. Ridanläggningen ska utföras så diskret som möjligt och döljas i landskapet genom nya trädplanteringar.

För att de byggnader i Näs by som har särskilt höga kulturmiljövärden inte ska förvanskas så införs varsamhets- och utseendebestämmelser avseende om- och tillbyggnad samt rivningsförbud för värdefull bebyggelse.

2017-04-27

Dnr sbf/2011:331

Näs by är inte ett av de områden som pekas ut för nya bostäder på landsbygden enligt översiktsplanen. Enligt översiktsplanen ska Näslandet bevaras som fritidshusområde. En ny detaljplan innebär dock att den befintliga kulturmiljön får ett starkare skydd, vilket är i linje med intentionerna i översiktsplanen.

De viktigaste justeringarna efter granskningskedet är att planbeskrivningen har kompletterats gällande den planerade dagvattenhanteringen samt byns hästverksamhet.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Näs by kom in med en ansökan om förhandsbesked den 18 oktober 2010. Ansökan avsåg nybyggnad av ridhus, maskinhus och stall, samt ett antal kompletterande byggnader i byn. Ansökan avslogs eftersom samhällsbyggnadsförvaltningen ansåg att utbyggnaden bäst prövas i en detaljplanprocess, som tar ett helhetsgrepp för byn och dess omnejd. Därefter tog samhällsbyggnadsnämnden ett beslut om planuppdrag för Näs by i syfte att säkerställa den befintliga kulturmiljön samtidigt som förutsättningarna för en utveckling av Näs by utreds.

Området saknar gällande detaljplan och områdesbestämmelser. En ny detaljplan krävs därför för att möjliggöra en utveckling av byn samtidigt som byns kulturmiljövärden säkerställs.

Näs by ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövård. Det höga kulturhistoriska värdet grundar sig i byns byggnader och den bevarade bystrukturen från 1600 och 1700-talet. Områdets karaktär och vägarnas sträckning och beläggning är känsliga för förändringar. Dessutom är det av stor vikt att de befintliga byggnaderna vårdas och bevaras.

För att de byggnader i Näs by som har särskilt höga kulturmiljövärden inte ska förvanskas så införs varsamhets- och utseendebestämmelser avseende om- och tillbyggnad samt rivningsförbud för värdefull bebyggelse. Bestämmelserna reglerar fasadmateriell, takmaterial och färgsättning. Byggnaders exteriörer får inte förvanskas och ändrade eller ombyggda byggnadsdelar ska återställas med traditionella metoder och material.

Nya bostäder planeras nära den befintliga hästverksamheten i Näs by, vilket innebär att boende kan utsättas för allergener från hästar. Då byn redan idag är starkt påverkad av hästverksamheten och nya bostäder riktar sig till boende som aktivt väljer hästnära boende, bedöms dock toleransen för denna störning vara hög.

2017-04-27

Dnr sbf/2011:331

Förslag

Förslaget till detaljplan medger sex nya bostadshus, varav två är parhus, samt ett nytt ridhus. De nya bostäderna planeras inom eller i direkt anslutning till Näs bys befintliga struktur, se bild 1 på sid. 4. Två av bostadsbyggnaderna placeras i obebyggda lägen där bebyggelse i byn funnits tidigare. Genom att nya byggnaderna förtätar den befintliga byn undviker man att bebyggelsen sprider ut sig. Det öppna åkerlandskapet och utblickarna över Hallsfjärden kan bevaras.

Nya bostadsbyggnader placeras på och invid den öppna yta som finns centralt i byn och bildar därmed ett väl inramat bycentrum, se bild 1. I söder avgränsas bycentrumet av ett parhus som har en förgårdsmark med trädplantering och sittplatser. Befintlig vegetation i byn bevaras och kompletteras för att behålla byns lummiga karaktär. Idag består vegetationen främst av lönnar, björkar, fruktträd, en äldre ek samt syrener.

Ett nytt ridhus, stall och maskinhus planeras på åkermark, i ett skogsbryn söder om byn. Ridanläggningen ska utföras så diskret som möjligt och döljas i landskapet genom nya trädplanteringar, se bild 1 nedan.

Näs by är inte ett av de områden som pekas ut för nya bostäder på landsbygden enligt översiktsplanen. Enligt översiktsplanen ska Näslandet bevaras som fritidshusområde. En ny detaljplan innebär dock att den befintliga kulturmiljön får ett starkare skydd, vilket är i linje med intentionerna i översiktsplanen.

De viktigaste justeringarna efter granskningsskedet är att planbeskrivningens har kompletterats gällande den planerade dagvattenhanteringen samt byns hästverksamhet. Därutöver har den planerade fastighetsgränsen till fastighet 10 flyttats söderut och minsta fastighetsstorlek till fastighet 17 (enl. bilaga 17) justerats.

Ekonomi

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Förslaget innebär ingen utbyggnad av kommunala anläggningar och därmed inga kommunala kostnader.

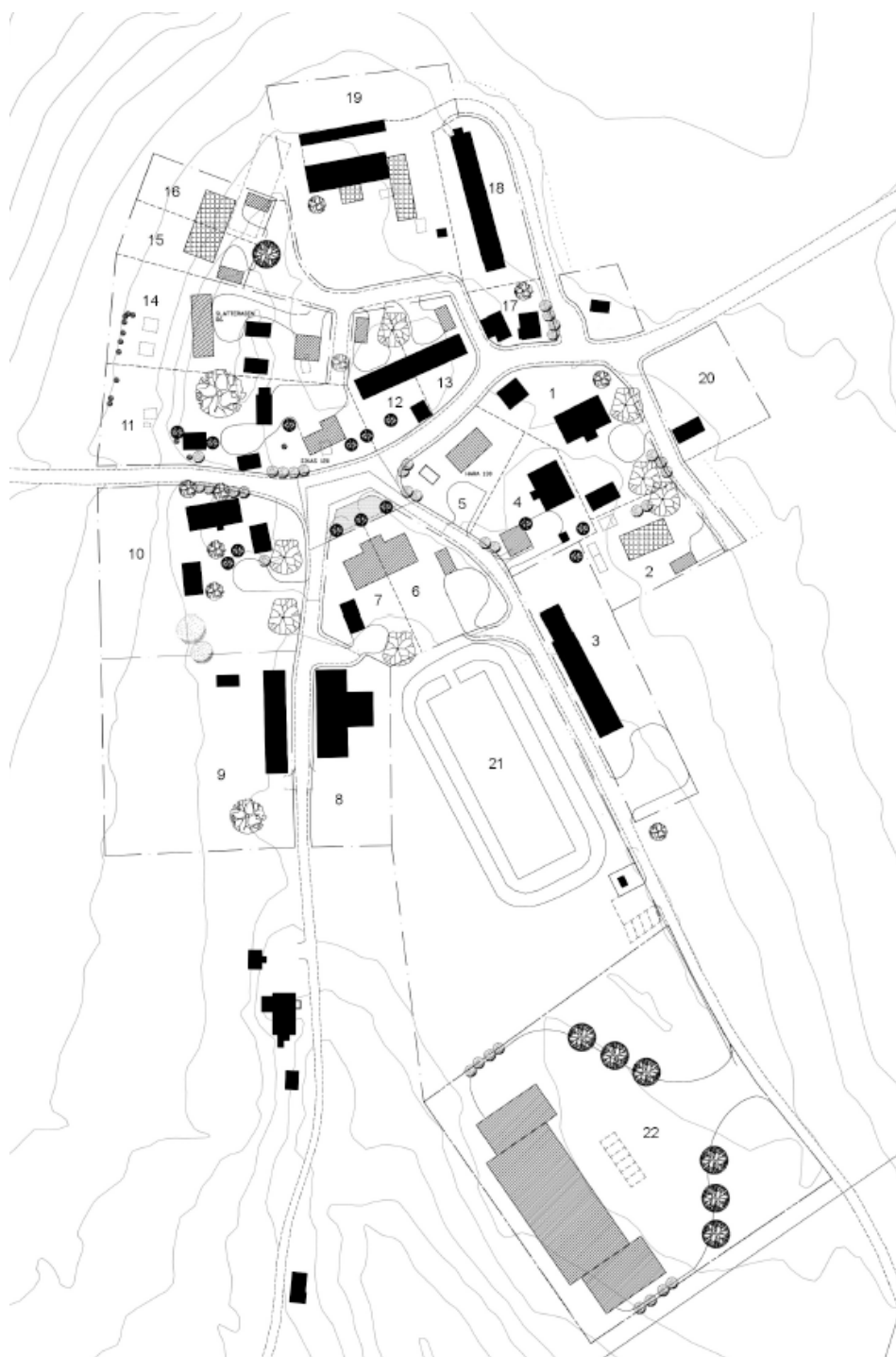


Bild 1. Illustrationsplan med förslag för Näs by. Befintliga byggnader är svarta och planerade byggnader är grå.

2017-04-27

Dnr sbf/2011:331

Ett hållbart Botkyrka

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

- A. Botkyrkaborna har arbete
- B. Botkyrkaborna känner sig hemma
- C. Botkyrka har de bästa skolorna
- D. Botkyrka bidrar inte till klimatförändringarna
- E. Botkyrkaborna är friska och mår bra
- F. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och för demokratin

I varje projekt ska vi sträva efter att uppnå ovan beskrivna utmaningar.

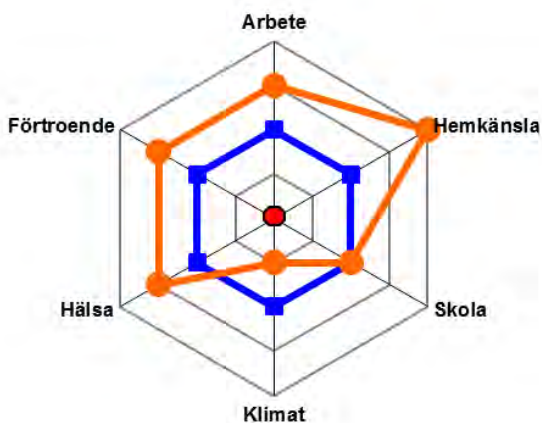


Bild 2. Spindel med projektets relation till hållbarhetsaspekterna.

Kommentar: Förslaget kan komma att innebära tillkommande arbetsplatser för hästverksamheten i byn. De som arbetar i verksamheten och vill bo i byn får möjlighet att göra detta. Hemkänslan i byn stärks av att bycentrum får en tydlig inramning och vistelseytor. De nya boende förväntas bli bilburna med tanke på den begränsade kollektivtrafiken till byn vilket är negativt ur klimatsynpunkt.

2017-04-27

Dnr sbf/2011:331

Preliminär tidplan

Beslut om samråd i SBN	2 kv. 2016
Samråd	3 kv. 2016
Granskning	3 kv. 2016
Beslut om antagande i SBN	2 kv. 2017
Beslut om antagande i KF	2 kv. 2017
Laga kraft	3 kv. 2017

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam
samhällsbyggnadschef

Christoffer Jusélius
planarkitekt

Bilagor:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Utredningar:

- Antikvarisk konsekvensbedömning, daterad 2016-10-04
- Arkeologisk utredning, daterad 2016-07-22
- Arkeologisk utredning komplettering, daterad 2016-09-29
- Dagvattenutredning, daterad 2017-03-27
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning, daterad 2014-10-07
- Kulturhistorisk utredning, daterad 2013-10-09
- Gestaltungsprogram, daterat 2016-10-10
- PM om Geoteknik för fastighet 15/16, daterad 2016-01-29
- Geotekniskt utlåtande inför detaljplan, daterat 2016-05-25
- Utlåtande om avloppsanläggning, daterat 2014-10-15
- Utlåtande om dricksvatten, daterat 2016-10-03

Utredningarna finns att beställa från planenheten.

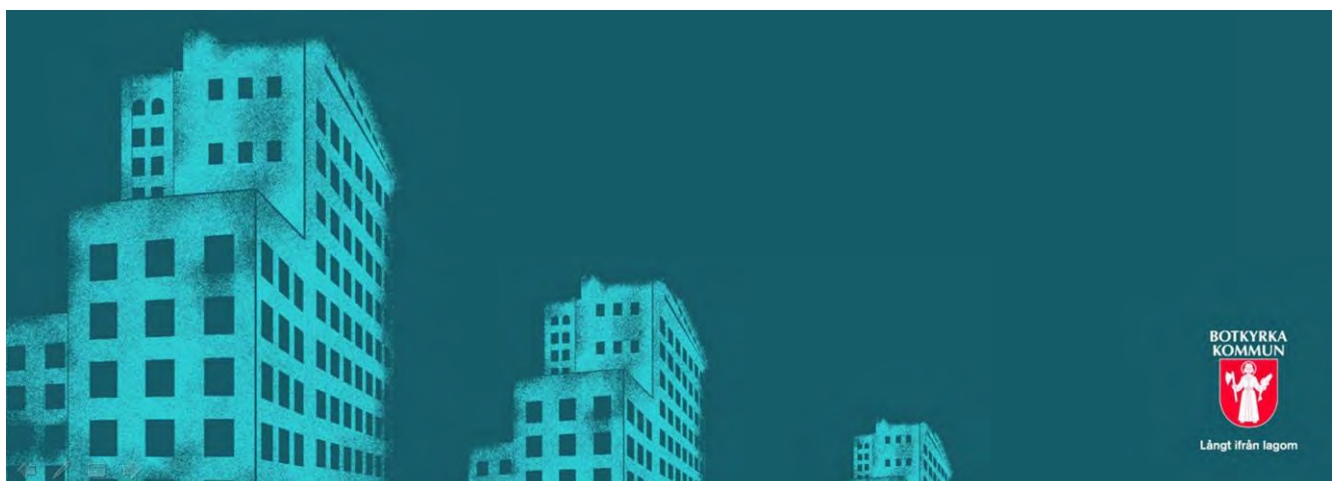
Expedieras till
Planadministratör



Antagandehandling

Förslag till detaljplan för
Näs by
Grödinge, Botkyrka kommun

Planbeskrivning



Innehållsförteckning

Inledning	4
PLANBESKRIVNING	5
Handlingar	5
Underlag	5
Planens syfte	5
Bakgrund	5
Plandata	6
Planens läge och areal	6
Markägoförhållande	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
Översiktliga planer	7
Detaljplaner	7
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT	7
Behovsbedömning/Miljöbedömning	7
Sammanfattning av behovsbedömningen	8
Klimatstrategi för Botkyrka	8
De sex hållbarhetsutmaningarna	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	8
Natur	8
Mark och vegetation	8
Geotekniska förhållanden	9
Dagvatten	9
Radon	10
Markföroreningar	10
Risk för skred och eller höga vattenstånd	10
Fornlämningar	10
Befintlig bebyggelse	11
Bostäder	11
Kulturmiljövärden	11
Arbetsplatser, övrig bebyggelse	11
Service	13
Bebyggelseförslag	13
Stads- och landskapsbild	13
Gestaltning av ny bebyggelse	15
Tillgänglighet och trygghet	15
Friytor	16
Lek och rekreation	16
Naturmiljö	16
Strandskydd	16
Vattenområden	16
Gator och trafik	16
Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik	16
Kollektivtrafik	16
Parkering, varumottagning, utfarter	17
Störningar	17
Teknisk försörjning	19

Vatten- och avlopp	19
Värme	19
El	19
Avfall	19
Administrativa frågor	19
Tidplan	19
Genomförandetid	20
Huvudmannaskap	20
Ansvarsfördelning	20
Avtal	20
Konsekvenser av planens genomförande	20
Fastighetsrättsliga frågor	20
Fastighetsbildning	20
Fastighetskonsekvenser	20
Rättigheter	21
Gemensamhetanläggning	21
Ekonomiska frågor	21
Planekonomi	21
Gatukostnader	21
VA-kostnader	21
Övriga kostnader	21

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Christoffer Jusélius	Planarkitekt Samhällsbyggnadsförvaltningen Planenheten
Charlotte Rickardsson	Planchef Samhällsbyggnadsförvaltningen Planenheten
Agneta Engver	Markchef Samhällsbyggnadsförvaltningen Mark- och exploateringsenheten
Åsa Anderljung	Kultursekreterare Kultur- och fritidsförvaltningen
Dan Arvidsson	Miljöutredare Samhällsbyggnadsförvaltningen Miljöenheten
Maria Höglund	Projektledare inom VA Tekniska förvaltningen VA-avdelningen

Inledning

Detaljplanearbetet för Näs by genomförs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900. Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL, och kan delas in i olika skeden.

Detaljplanen ska ge en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras och bevaras. Under samrådsskedet tas ett förslag till detaljplan fram och berörda ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan blir föremål för granskning.

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



PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

Underlag

- Antikvarisk konsekvensbedömning, daterad 2016-10-04
- Arkeologisk utredning, daterad 2016-07-22
- Arkeologisk utredning komplettering, daterad 2016-09-29
- Dagvattenutredning, daterad 2017-03-27
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning, daterad 2014-10-07
- Kulturhistorisk utredning, daterad 2013-10-09
- Gestaltningsprogram, daterat 2016-10-10
- PM om Geoteknik för fastighet 15/16, daterad 2016-01-29
- Geotekniskt utlåtande inför detaljplan, daterat 2016-05-25
- Utlåtande om avloppsanläggning, daterat 2014-10-15
- Utlåtande om dricksvatten, daterat 2016-10-03

Planens syfte

Syftet med förslaget till detaljplan är att utveckla Näs by med fler bostäder samt att medge ett nytt ridhus söder om byn. Bostäderna riktar sig till personer som vill bo i direkt anslutning till hästverksamheten. Därutöver ska de höga kulturmiljövärdena på platsen säkerställas.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Näs by kom in med en ansökan om förhandsbesked den 18 oktober 2010. Ansökan avsåg nybyggnad av ridhus, maskinhus och stall, samt ett antal kompletterande byggnader i byn. Ansökan avslogs eftersom samhällsbyggnadsförvaltningen anser att utbyggnaden bäst prövas i en detaljplaneprocess, som tar ett helhetsgrepp för byn och dess omnejd. Därefter tog samhällsbyggnadsnämnden ett beslut om planuppdrag för Näs by i syfte att säkerställa den befintliga kulturmiljön samtidigt som förutsättningarna för en utveckling av Näs by utreds.

Näs by ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövärden. Det höga kulturhistoriska värdet grundar sig i byns byggnader och den bevarade bystrukturen från 1600 och 1700-talet. Områdets karaktär och vägarnas sträckning och beläggning är känsliga för förändringar. Dessutom är det av stor vikt att de befintliga byggnaderna vårdas och bevaras.

Området saknar gällande detaljplan och områdesbestämmelser. Ett nytt förslag till detaljplan krävs därför för att möjliggöra en utveckling av byn samtidigt som byns kulturmiljövärden säkerställs.

Plandata

Planens läge och areal

Näs by ligger i Grödinge socken, i de södra delarna av Botkyrka kommun, Byn består av fem gårdar belägna utefter en bygata på Näslandet mellan Getryggen och Näs Backe. Byn omfattas av fastigheten Näs 2:81. Därutöver genomkorsas fastigheten av samfällid väg. Den berörda delen av fastigheten Näs 2:81 uppgår till ca 4,3 hektar. Fastigheten Näs 2:81 består av betesmark och odlingslandskap och sträcker sig från byn Gustavslund i öst till Hallsfjärden, en del av Östersjön, i väst. Byn är belägen på en ås högt upp i landskapet. Planområdet för detta förslag till detaljplan består av Näs by med omnejd, se bild 1 nedan.



Bild 1. Ungefärligt planområde. Näs by med omnejd.

Markägoförhållande

Fastigheten Näs 2:81, som omfattar Näs by, köptes på 1960-talet av Stockholms stad. Vägen genom byn är en gemensamhetsanläggning (Näs GA:4). Numera ägs byn av Aquab AB. De som bor i byn hyr sin bostad av Aquab AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Den gällande översiktsplanen är antagen av kommunfullmäktige den 22 maj 2014. I översiktsplanen framgår att Näs by ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården. Byns höga värde består i dess täta bebyggelse av 1700-talskaraktär, den bevarade bygatan samt det omgivande odlingslandskapet. Näs by är inte ett av de områden som pekats ut för nya bostäder på landsbygden enligt översiktsplanen. Enligt översiktsplanen ska Näslandet bevaras som fritidshusområde.

Detaljplaner

Det finns ingen gällande detaljplan eller områdesbestämmelser för Näs by.

Kulturmiljöprogram

Kommunen har tagit fram ett kulturmiljöprogram för Näs by. I programmet framgår följande riktlinjer för byn:

- *Det omgivande kulturlandskapets öppna karaktär med jordbruks- och betesmark bevaras. Ett fortsatt brukande av marken prioriteras.*
- *Den ålderdomliga vägen som leder genom byn bibehålls.*
- *Klungbystrukturen med tätt liggande gårdar och ett stort antal bevarade byggnader från 1700- och 1800-talet respekteras.*
- *Äldre byggnader bevaras. Befintliga äldre byggnadsdetaljer såsom grundmurar, fasader, tak, fönster, fönsteromfattningar m.m. bibehålls. Eventuell tilläggsisolering görs invändigt. Nya byggnader placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och inordnas i miljö på ett varsamt sätt. Skala, volym, material och kulörer anpassas till befintlig bebyggelse. Bebyggelsens enhetliga karaktär respekteras.*

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Behovsbedömning/Miljöbedömning

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

Behovsbedömningen görs utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 och, i förekommande fall, bilaga 2 till MKB-förordningen och enligt PBL 5:18. Kriterierna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för

miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridna miljökvalitetsnormer eller kulturarvet och påverkan på skyddad natur.

Sammanfattning av behovsbedömningen

Förslaget till detaljplan bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan och därför krävs inte att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Däremot pekar behovsbedömningen på att vatten- och avloppsfrågan ska beaktas och att en utredning därför bör tas fram. Vidare måste man visa hur kulturmiljön ska kunna bevaras och om planen är förenlig med riksintresset för kulturmiljövården samt riksintresset för kusten och skärgårdsområdet. Hänsyn bör tas till Grödingeledens sträckning för att inte minska tillgängligheten för friluftslivet.

Klimatstrategi för Botkyrka

Botkyrka kommun har arbetat fram en klimatstrategi med målsättningen att bland annat minska utsläppen av växthusgaser. Klimatstrategin pekar främst på fyra områden:

- a. Fossilbränslefri kommunal organisation senast år 2015
- b. Fossilbränslefritt Botkyrka senast år 2030
- c. Klimatneutral kommunal organisation senast år 2020
- d. Klimatneutralt Botkyrka senast år 2040

De sex hållbarhetsutmaningarna

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

Botkyrkaborna har arbete

Botkyrkaborna känner sig hemma

Botkyrka har de bästa skolorna

Botkyrkaborna är friska och mår bra

Botkyrkaborna bidrar inte till klimatförändringar

Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Näs by är belägen högt upp i terrängen på en ås och är omgiven av öppen åkermark med en åkerholme i nordost. Väster om byn sluttar marken ned mot Hallsfjärden som hör till Östersjön. Cirka 200 meter söder om byn övergår åkermarken i ett större skogsområde.

Geotekniska förhållanden

Marken består framför allt av postglacial lera men även av postglacial sand och grus. I det läge där det nya ridhuset planeras kan även sandig morän förekomma. Fastighet 15 och 16 (se gestaltungsprogram) påverkas av ett akksamhetsområde för ras- och skred.

Enligt framtaget geotekniskt utlåtande som rör hela byn framgår att det inte föreligger någon risk för skred eller påverkan på grundvatten till följd av planerad exploatering. Därutöver framgår att det inför detaljprojektering bör utföras geotekniska undersökningar av mark- och grundvattenförhållandena för respektive objekt som underlag till dimensionering av grundläggning samt till rekommendationer för erforderliga markarbeten.

Enligt PM om geoteknik för fastighet 15/16 rekommenderas att avschakta befintlig fyllningsjord och lera ned till fast friktionsjord, ca 1–1,5 meter, och därefter fylla upp med fyllningsmaterial till önskad grundläggningsnivå. Därefter kan byggnaderna grundläggas med platta på mark. Om komplementbyggnader ska utföras med grusat eller asfalterat golv på mark kan stommen grundläggas på plintar med justerbara stolpskor.

Dagvatten

Området ligger inom Hallsfjärdens avrinningsområde. Fjärden är ett s.k. övergångsvatten mellan Mälarens söta vatten som rinner ut via Södertälje kanal och Östersjöns bräckta vatten. Vattenmyndigheten har bedömt att Hallsfjärden har en måttlig ekologisk status men god kemisk status (med undantag för kvicksilver). Anledningen att Hallsfjärden inte uppnår god ekologisk status har för att näringshalten är för hög, d.v.s. fjärden lider av övergödningssproblem. Miljö kvalitetsnormen för Hallsfjärden är att god ekologisk och kemisk status ska ha uppnåtts senast år 2021, samt att statusen inte får försämrans innan dess.

Bebyggelseförslaget innebär att det tillkommande dagvattnet, vilket framförallt kommer från nya takytor, behöver fördröjas och infiltreras. I den västra delen av området finns goda möjligheter till infiltration. I den östra delen finns i vissa fall ett torrskorpeskikt och infiltrationsanläggningen måste förläggas under detta för att dagvattnet ska nå den underliggande finsanden.

Enligt dagvattenutredningen bedöms inga ökade mängder föroreningar tillföras recipienten via dagvatten eftersom dagvattnet främst består av takvatten som infiltreras lokalt. Inga nya vägar föreslås. Det föreslagna ridhuset innebär att hästar i större utsträckning vistas inomhus, vilket minskar risken för spridning av förorenat dagvatten.

Ridverksamheten skall utföras så att risken för läckage av framförallt näringsämnen till dagvatten minskas. Avrinning direkt till diken skall undvikas och istället ges möjlighet att infiltrera eller komma i kontakt med bevuxna ytor innan avrinning avleds till befintliga diken. På så sätt kan

näringsämnen tas upp av växter eller fastläggas ytligt i marken. Verksamhetsutövaren är ansvarig för att alla regler som gäller för gödselhantering följs.

I området vid den planerade ridanläggningen kan vatten ansamlas vid kraftigare regn vilket innebär att marken måste höjdsättas för att undvika översvämning.

Radon

Planområdet ligger inom låg- och normalriskområde för radon. En radonmätning ska göras i bygglovskedet för att konstatera att gällande riktvärden uppfylls.

Markföroreningar

Inga kända miljöföroreningar finns inom området.

Risk för skred och eller höga vattenstånd

I den västra delen av byn, samt i närområdet som vätter ned mot Hallsfjärden, kan risk för ras och skred förekomma. Området är klassificerat som ett aktsamhetsområde för markstabilitet enligt den gällande Översiktplanen.

Fornlämningar

Hela byn tillhör ett fornlämningsområde (RAÄ Grödinge 506:1). Söder om byn, i skogsbrynet öster om vägen, finns ytterligare två fornlämningsområden invid det föreslagna ridhuset (RAÄ Grödinge 504:3-4).

En arkeologisk utredning för förslaget till detaljplan togs fram under april och maj 2016. Utredningen kompletterades med objekt 8 under september 2016.

Vid den arkeologiska utredningens första etapp påträffades en husgrund (objekt 4), tre gropar (objekt 2, 3 och 5) och två sentida röjningsrösen (objekt 6 och 7) inom eller i direkt anslutning till utredningsområdets sydvästra del. Husgrunden, groparna och ett av röjningsrösen (objekt 7) var belägna utanför utredningsområdet och omfattades därför inte av några ytterligare utredningsinsatser (se arkeologisk utredning).

I den arkeologiska utredningen framgår att Objekten 2-5 inte utgör fornlämningar och dessa karaktäriseras därför som ”övriga kulturhistoriska lämningar”. Objekt 6-7 är sentida röjningsrösen och är därmed inte att betrakta som kulturhistoriska lämningar.

Två troliga boplatslägen pekades ut inom utredningsområdets nordvästra delar (objekt 1 och 8). Objekt 1 påverkas inte av den föreslagna bebyggelsen men får ett större skydd i samband med förslaget till detaljplan då den anger att marken inte får bebyggas i det berörda området. Den kompletterande arkeologiska utredningen för objekt 8 påvisade relativt få anläggningar och fynd men visar tydligt att en förhistorisk boplatz finns i området.

Befintlig bebyggelse

Byn består av fem gårdar; Fogården, Mellangården, Villebo, Petter Anders stuga och Storgården som trots två skiften har behållit sin karaktär av en oskiftad klung- och radby. Många av byggnaderna är från 1700- 1800-talet och har haft olika funktioner under naturhushållningens tid. Någon exakt datering av byggnaderna har inte gjorts men man är säker på att inga byggnader är äldre än från 1719 då hela byn brändes ned. Totalt har byn bestått av ett 30-tal byggnader varav 3-4 byggnader har rivits under åren.

Bostäder

Ungefär hälften av husen som tillhör byns fem gårdar används som permanentboende. Totalt rör det sig om 12 bostäder. De övriga husen används som fritidshus.

Kulturmiljövården

Näs by ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövård. Det höga kulturhistoriska värdet grundar sig i byns byggnader och den bevarade by- och gatustrukturen från 1600- och 1700-talet. Områdets karaktär och vägarnas sträckning och beläggning är känsliga för förändringar. Dessutom är det av stor vikt att de befintliga byggnaderna vårdas och bevaras.

En kulturhistorisk utredning för Näs by togs fram under 2013. I utredningen ingår dels en byggnadsinventering och dels en kulturhistorisk karaktärisering och värdering. Byggnadsinventeringen berör byggnadernas befintliga och historiska användning, konstruktion samt fasadmaterial.

Den kulturhistoriska karaktäriseringen och värderingen innehåller en bedömning av de samhällshistoriska och byggnadstekniska värden som byggnaderna i byn har. Dessutom ingår konkreta förslag på skydds- och varsamhetsbestämmelser för byn. Dokumentet bygger både på en inventering som utfördes av Länsstyrelsen under 1967 och en senare inventering från 1993, som utfördes av Stockholms Läns museum.

För att de byggnader i Näs by som har särskilt höga kulturmiljövården inte ska förvanskas så införs varsamhets- och utseendebestämmelser avseende om- och tillbyggnad samt rivningsförbud för värdefull bebyggelse. Bestämmelserna reglerar fasadmaterial, takmaterial och färgsättning. Byggnaders exteriörer får inte förvanskas och ändrade eller ombyggda byggnadsdelar ska återställas med traditionella metoder och material. Rivningsförbud gäller för alla byggnader tillkomna innan 1967.

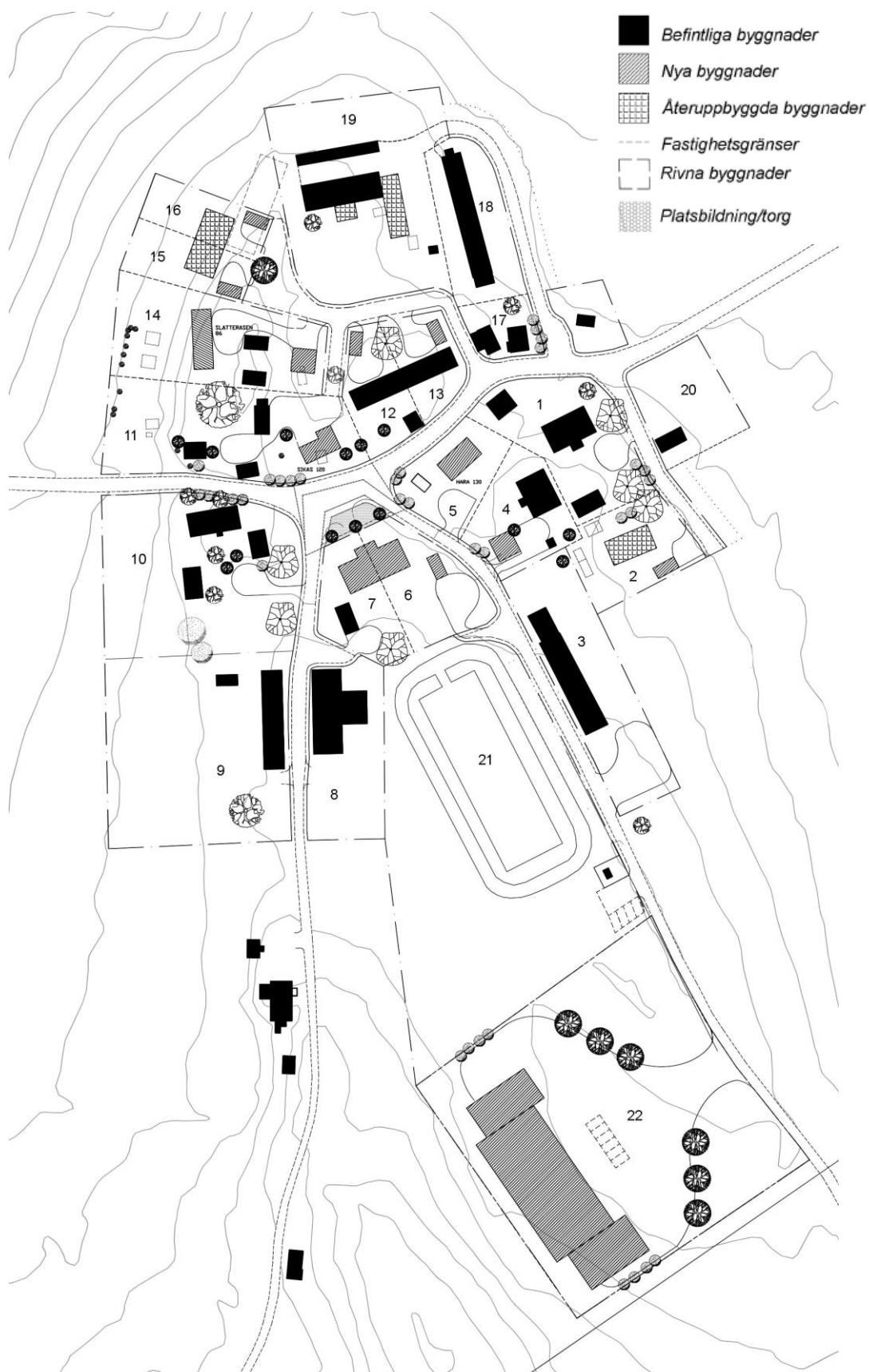


Bild 2. Förslag till nya bostäder och ridhus i Näs by (källa: Skyhill AB).

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Idag bedrivs konstateljé, jordbruk och häst- och hundverksamhet i byn. Fastighetsägaren är intresserad av att utveckla byn och dess verksamheter, i synnerhet hästverksamheten, och vill därför uppföra en ny ridanläggning som ska innefatta ridhus, stall och maskinhall.

Service

Grundskola, förskolor, mataffär och restaurang finns i orten Vårsta, belägen ca 12 km norr om Näs by.

Bebyggelseförslag

Förslaget till detaljplan är framtaget med hänsyn till de kulturmiljövården som har identifierats i kommunens kulturmiljöprogram, den kulturhistoriska utredningen, samt till riksintresset för kulturmiljövården. Nedan framgår hur bebyggelseförslaget är anpassat till Näs bys stads- och landskapsbild samt vilka gestaltungsprinciper som gäller för ny bebyggelse.

Stads- och landskapsbild

Förslaget till detaljplan medger sex nya bostadshus, varav två är parhus, samt ett nytt ridhus. De nya bostäderna planeras inom eller i direkt anslutning till Näs bys befintliga struktur, se bild 2. Två av bostadsbyggnaderna placeras i obebyggda lägen där bebyggelse i byn funnits tidigare. Genom att nya byggnader förtätar den befintliga byn undviker man att bebyggelsen sprider ut sig och bevarar det öppna åkerlandskapet och utblickarna över Hallsfjärden.



Bild 3. Förslag till nytt bycentrum (källa: Skyhill AB).

Nya bostadsbyggnader placeras på och invid den öppna yta som finns centralt i byn och bildar därmed ett väl inramat bycentrum, se bild 3. I söder avgränsas bycentrumet av ett parhus som har en förgårdsmark med trädplantering och sittplatser. Befintlig vegetation i byn bevaras och kompletteras för att behålla byns lummiga karaktär. Idag består vegetationen främst av lönnar, björkar, fruktträd, en äldre ek samt syrener.

Ny bebyggelse placeras så att huvudbyggnad och komplementbyggnader skapar små gårdsrum istället för att anknyta till den befintliga bebyggelsens gårdsstrukturer, se bild 4. Byggnader ska placeras efter terräng och vädersträck vilket bildar en oregelbundenhet som är förenlig med den befintliga bystrukturen. Vägarna i byn behålls i sina befintliga lägen.

Ett nytt ridhus, stall och maskinhus planeras på åkermark, i ett skogsbryn söder om byn. Ridanläggningen ska utföras så diskret som möjligt och döljas i landskapet genom nya trädplanteringar, se bild 5.

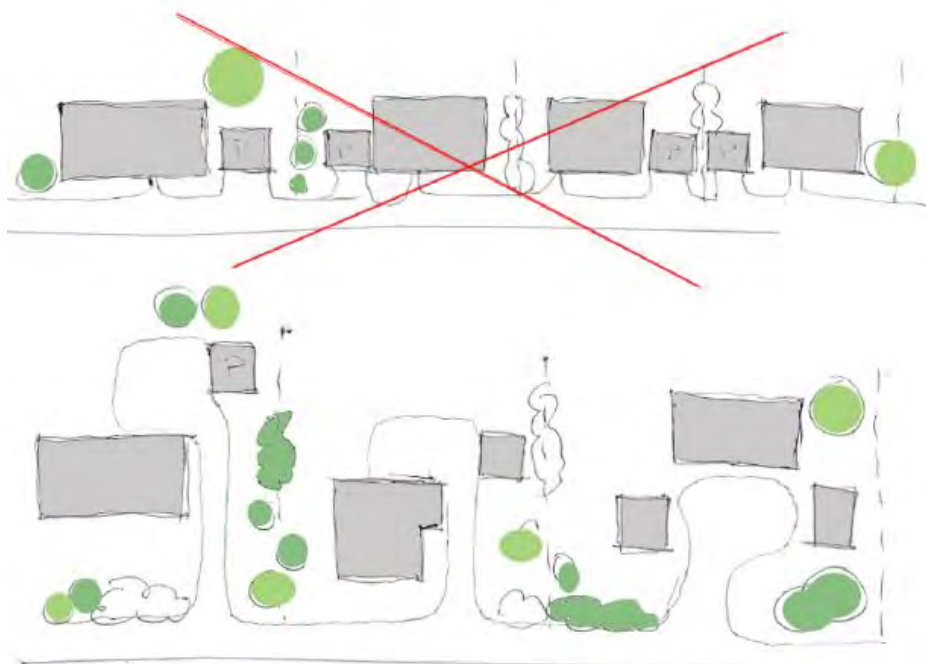


Bild 4. Princip för hur ny bebyggelse ska bilda gårdsrum (källa: Skyhill AB).

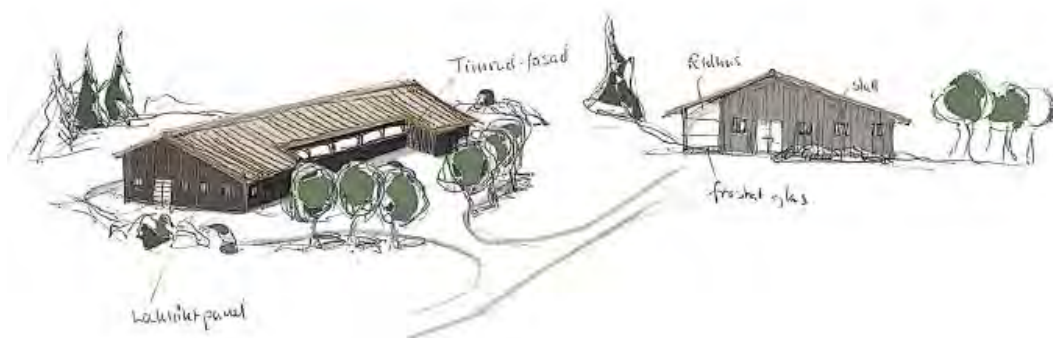


Bild 5. Förslag till ny ridanläggning samt trädplantering (källa: Skyhill AB).

Ett antal friggebodar som inte är förenliga med byns kulturmiljövärden har tillkommit på senare år. Bebyggelseförslaget innebär att friggebodarna rivs.

Gestaltning av ny bebyggelse

Ett gestaltungsprogram från den 18 april 2016 har tagits fram för byn och den föreslagna bebyggelsen. Enligt programmet ska ny bebyggelse hållas enkel och låg för att samspela med byns skala och formspråk. För att undvika att nya byggnader uppfattas som pastischer på den äldre arkitekturen ska byggnaderna utföras med ett modernt utseende som tydligt visar att de är nya inslag i byn. Samtidigt ska den nya arkitekturen utgå från en ladugårdsetetik och ett enkelt formspråk. I gestaltungsprogrammet är gestaltungsintentionerna för de planerade bostadshusen och ridhuset redovisade i detalj per fastighet.

I plankartan införs bestämmelser för att säkerställa intentionerna i gestaltungsprogrammet. För att byns låga karaktär ska behållas medges endast byggnader om en till två våningar i detaljplanen. Nya byggnader ska enligt detaljplanen utföras med sadeltak liksom befintlig bebyggelse, med en takvinkel mellan 30-45 grader.

För att anknyta till befintliga fasadmaterier och fasadkulörer i byn utförs ny bebyggelse med träpanel i slamfärgerna falu rött eller falu svart. Takbeklädnad ska utföras i lertegel alternativt dubbelfalsad bandplåt i svart eller rött. All färgsättning regleras med färgkoder i plankartan.

Tillgänglighet och trygghet

Nya bostäder och verksamheter ska utformas med god tillgänglighet. Kraven på tillgänglighet är preciserade i Plan- och bygglagen, PBL, samt i Boverkets byggregler, BBR.

Idag är byns huvudsakliga trygghetsproblem att många bilister håller en hastighet som upplevs som för hög.

Friytor

Lek och rekreation

Ett vandringsstråk som kallas för Sörmlandsleden passerar Näs by vilket innebär att byn utgör en rastplats för vandrare. För ryttare och hundägare är området av betydelse då området hyser häst- och hundverksamheter. Vägen som går genom Näs by i öst-västlig riktning utgör ett viktigt cykelstråk.

Det finns inga anlagda lekplatser i Näs by, däremot finns stora tomter med mycket grönska som erbjuder goda lekmöjligheter.

Naturmiljö

Planområdet domineras av öppen mark och visst lövinslag i anslutning till bebyggelsen. Skogen karaktäriseras av granskog, avsaknad av buskskikt och gräsdominerat fåltskikt. Planområdet ingår i ett större område som klassats som *natur viktig för kulturmiljön*, i kommunens naturvårdsprogram.

Ett större sammanhängande skogsområde finns cirka 150 meter söder om Näs by. Skogsområdet sträcker sig hela vägen till Näslandets södra spets och fritidshusområdet Sandviken.

Strandskydd

Näs by omfattas av Fastigheten Näs 2:81 som sträcker sig ned till Hallsfjärden, där strandskydd råder. Strandskyddet berör dock inte planområdet för detta förslag till detaljplan.

Vattenområden

Södra Grödinge ingår i ett riksintresseområde för kusten och skärgårdsområdet. Exploatering inom mark- och vattenområden av riksintresse ska vara mycket begränsad och får inte skada områdets natur- och kulturvärden. Orörda områden bör inte tas i anspråk för ny bebyggelse. Turismen och friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av förändringar.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Näs by nås via en enskild väg som kallas för Näsvägen. Vägen utgör en samfällighet. Avståndet till Tumba är cirka 17 km, vilket motsvarar en körtid på strax över tjugo minuter.

Kollektivtrafik

Busslinje 727 mellan Skanssundet och Tumba station passerar öster om Näs by. Närmaste busshållplats ligger ca 1 km från planområdet.

Resan från Näs by till Tumba station tar cirka 40 minuter och går med en avgång i timmen.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering sker inom de enskilda fastigheterna.

Störningar

Nya bostäder planeras nära den befintliga hästverksamheten i Näs by, vilket innebär att boende kan utsättas för allergener från hästar. Då byn redan idag är starkt påverkad av hästverksamheten och nya bostäder riktar sig till boende som aktivt väljer hästnära boende, bedöms dock toleransen för denna störning vara hög.

I boverkets vägledning om planering för och invid djurhållning från 2011 framhålls ett flertal studier och vetenskapliga artiklar som visar att allergener från hästar främst kan uppmätas nära stall och hagar och att allergenhalterna sedan sjunker snabbt med avståndet från hästarna. Slutsatsen är därför att allergener främst faller lokalt från hästarna och att det mest väsentliga för att undvika allergenspridning är möjlighet till god hygien i ridanläggningar.

I en dom från miljööverdomstolen (2008-06-17) framgår att en stallbyggnad placerad 20 meter från ett bostadshus var godtagbar då området har en lantlig karaktär och att det inom den aktuella byn finns ett stort inslag av hästar. Domstolen konstaterar vidare att ett visst inslag av ljud och lukt från hästar får anses ingå som ett naturligt inslag i byn samt att verksamheten inte ger upphov till sådan olägenhet som skulle motivera ett förbud. En förutsättning i domen var att stallbyggnaden skulle utrustas med en s.k. ljudfälla för att minska buller från hästverksamheten.

Näs by utgör en miljö som är jämförbar med den i miljööverdomstolens dom (2008-06-17) och nya bostäder i närheten av befintlig hästverksamhet bedöms därför vara lämpligt. De nya bostäderna placeras med ett avstånd om cirka 20 till 50 meter från befintlig hästverksamhet. Det planerade ridhuset placeras cirka 60 meter från den närmaste bostadsbyggnaden. Idag finns 52 hästar i byn och efter genomförd detaljplan tillkommer cirka 10 hästar. Den förhärskande vindriktningen innebär att vinden främst kommer in från sydväst. Ridverksamheten bedrivs ca 20-60 m från bostäderna, se bild 6 nedan. Hagarna ligger i direkt anslutning till byn. Verksamheten kan medföra miljöstörningar i form av lukt, flugor och strålkastare.

För att undvika trafikproblem med anledning av den ökade hästverksamheten finns möjlighet att anordna en separat ridväg väster om byn. Denna regleras dock inte i detaljplanen.

Den befintliga växtligheten behålls för att undvika spridning av allergen.

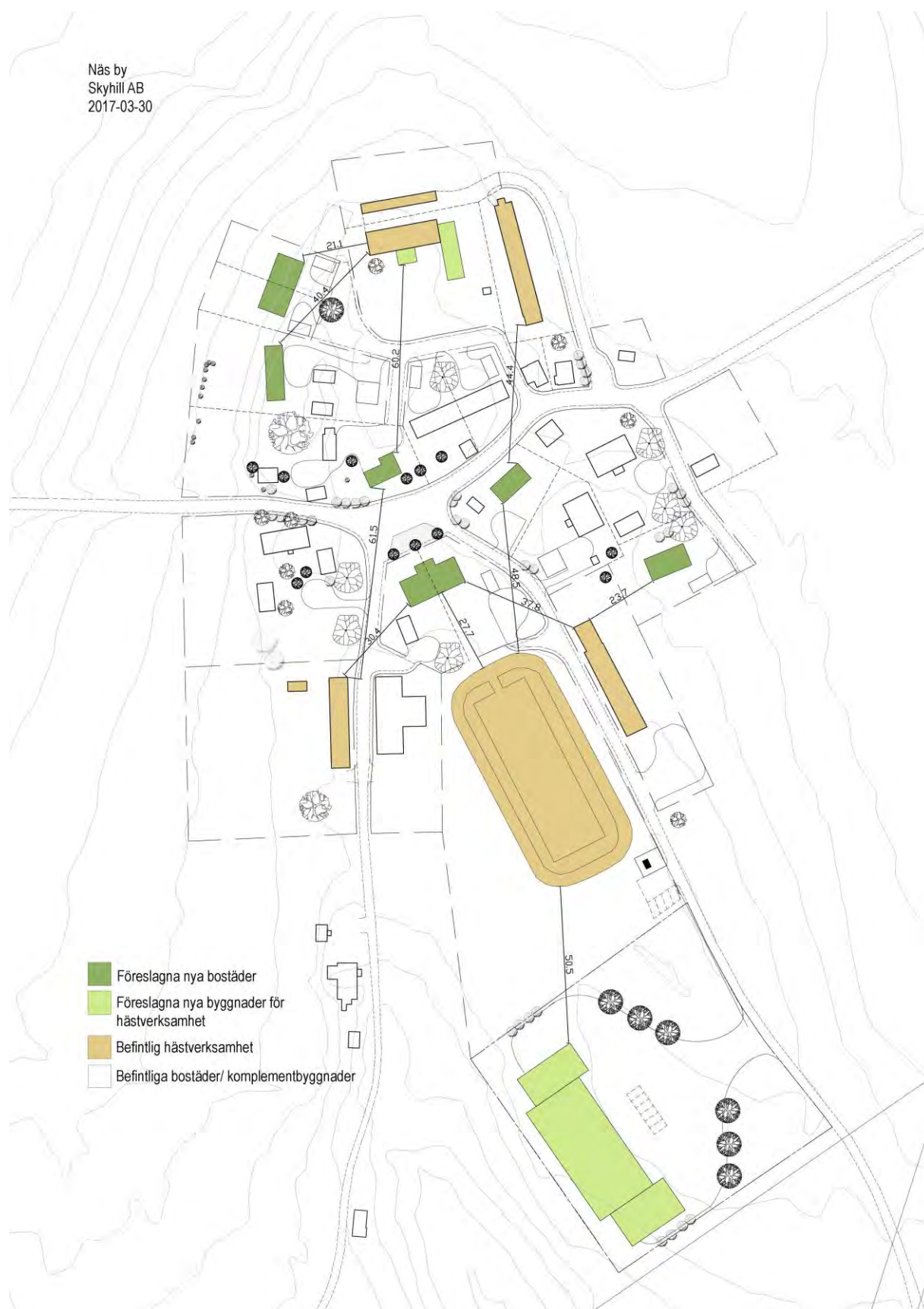


Bild 6. Hästverksamhet i förhållande till befintliga och planerade bostäder i Näs by.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Området försörjs idag med enskilt vatten och avlopp. Enligt ett utlåtande om den befintliga reningsanläggningen kan få driftstörningar och goda reningsresultat konstateras. Reningsverkets kapacitet motsvarar en belastning från 45 personer. Nuvarande belastning motsvarar cirka 25 personer. Möjlighet finns att bygga ut det befintliga reningsverket med ytterligare en reaktor, vilket bedöms nödvändigt för att försörja de åtta nya bostäderna med enskilt avlopp. I samband med att fastigheterna styckas av ska trygghandlet av tillgången till det gemensamma reningsverket ske genom servitut eller ledningsrätt. Ansökan om detta görs hos Lantmäteriet.

Enligt de regelbundna tester som görs på det befintliga avloppsreningsverket fungerar reningen mycket bra. Utgående vatten har en näringshalt (fosfor) som motsvarar ett näringsrikt vattendrag i kommunen. Fastighetsägaren har rätt att släppa ut vatten som innehåller 0,5 mg tot-P/l. Under 2015 var halterna 0,025 resp 0,057 mg P/l. Biovac-anläggningen ska enligt ansökan vara försedd med ett efterpoleringssteg.

Idag sker vattenuttag från en borrard brunn mellan fastighet 1 och 4. Enligt bifogad utlåtande om dricksvatten är brunnen försedd med en pump som ger 2500 liter/tim. Brunnens vattentillgång är idag god och möjlighet finns att bygga ett vattenmagasin alternativt att borra en ytterligare brunn om behov skulle uppstå.

Värme

De nya bostäderna värms upp med luftvärmepump eller bergvärme.

EI

Kapaciteten i det befintliga elnätet räcker för de tillkommande bostäderna,

Avfall

Avfallshämtning sker idag genom att kärl placeras utmed vägen som går genom byn. Denna lösning blir också aktuell för de tillkommande bostäderna. Avfallskärlen kan komma att samordnas vid avloppsanläggningen i den östra delen av byn.

Administrativa frågor

Tidplan

Samråd – 2 kv. 2016

Granskning – 3 kv. 2016

Antagen detaljplan – 3 kv. 2017

Byggstart – 3 kv. 2017

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt. De allmänna platserna inom detaljplanen är vägarna inom byn. Den befintliga gatan har enskilt huvudmannaskap sedan lång tid tillbaka och huvudmannaskapet bör inte delas upp i samband med genomförandet av denna detaljplan. Om huvudmannaskapet delas upp går det inte att förvalta vägen på ett rationellt sätt. Dessutom kommer området fortsatt att ha landsbygds- och fritidsbebyggelsekaraktär vilket motiverar ett enskilt huvudmannaskap.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren är ansvarig för utbyggnad av kvartersmark, gator, dagvatten och allmänna anläggningar.

Avtal

Plankostnadsavtal finns mellan kommunen och fastighetsägaren. Detta reglerar framtagandet av detaljplanen med vem som gör vad och vem som betalar.

Följande avtal ska träffas innan detaljplanens genomförande:

Ett avtal där fastighetsägaren avstår från ersättning p.g.a. att vissa byggnader omfattas av bevarandebestämmelser i detaljplanen. Detta avtal ska finnas innan detaljplanen går till antagande.

Konsekvenser av planens genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheterna kan styckas av till egna fastigheter. Om detta önskas göras ska ansökan om avstyckning lämnas in till Lantmäteriet som handlägger ärendet. Om ansökan om avstyckning görs inom det nordligaste kvarteret kommer även bildandet av en gemensamhetsanläggning behöva göras för att reglera den gemensamma utfarten. Planområdet genomkorsas av outredd samfällad mark. Den måste utredas vid planens genomförande genom fastighetsbestämning.

Fastighetskonsekvenser

Vissa byggnader har åsatts q vilket gör inskränkningar i hur byggnaden får renoveras.

Rättigheter

Följande rättigheter belastar fastigheten Näs 2:81:

Rättighetstyp	Last/förmån(akt nr)	Ändamål
Officialservitut	L (0127-09/7.1)	Rätt att underhålla och förnya vägen
-"-	L (0127-95/72.1)	-
-"-	L (0127-97/14.1)	-
Avtalsservitut	L (0127IM-10/44827.1)	Kraftledning
Ledningsrätt	L (081-95/31.3)	

Gemensamhetanläggning

Näs GA:4 finns inom planområdet. När fler fastigheter avstyckas från Näs 2:81 ska även andelstal motsvarande deras nyttjande fördelas om från Näs 2:81 till de nya fastigheterna.

Ekonomiska frågor**Planekonomi**

De lantmäteriförrättningar och ersättningsbeslut som förslaget förutsätter innebär en kostnad. Allt genomförande belastas fastighetsägaren till Näs 2:81. Fastighetsägaren bekostar därmed de lantmäteriförrättningar som är nödvändiga för att genomföra förslaget till detaljplan.

Gatukostnader

Detaljplanen ger inte upphov till några gatukostnader då planen har enskilt huvudmannaskap.

VA-kostnader

Området har enskilt vatten och avlopp.

Övriga kostnader

Avstående av ersättning till följd av rivningsförbud och q-bestämmelser är en förutsättning för att detaljplanen ska antas.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Christoffer Jusélius
Planarkitekt



Referens
Christoffer Jusélius

Granskningsutlåtande

Förslag till detaljplan för Näs by, Grödinge Botkyrka kommun

Beskrivning av granskningsförfarandet

Kommunstyrelsen beslutade 2011-09-27 att uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att ta fram ett förslag till en ny detaljplan för Näs by. Syftet med förslaget till detaljplan är att utveckla Näs by med fler bostäder samt att medge ett nytt ridhus söder om byn. Bostäderna riktar sig till personer som vill bo i direkt anslutning till hästverksamheten. Därutöver ska de höga kulturmiljövärdena på platsen säkerställas.

Planförslaget, som är upprättat den 31 oktober 2016, har varit på granskning från den 21 november 2016 till och med den 12 december 2016. Förslaget har sänts ut till samtliga berörda fastighetsägare enligt upprättad sändlista samt till berörda remissinstanser. En annons om granskningen var införd i DN den **19 november 2016**.

Totalt har **12** yttranden inkommit under granskning, samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

2017-04-05

Inkomna yttranden i datumordning för aktuell detaljplan inom granskningstid

Inkomna synpunkter från	Datum	Nummer
SRV återvinning AB	2016-11-21	1
Kultur- och fritidsförvaltningen	2016-11-21	2
Lantmäteriet	2016-11-21	3
Vattenfall	2016-11-28	4
Södertörns fjärrvärme	2016-11-30	5
Trafikverket	2016-12-02	6
LFV	2016-12-02	7
Svenska kraftnät	2016-12-09	8
Boende på Fogården	2016-12-11	9
Länstyrelsen	2016-12-12	10
Trafikförvaltning	2016-12-12	11
Näs by 3	2016-12-15	12

2017-04-05

G1 SRV Återvinning AB

Gällande förslag till detaljplan för Näs by, Grödinge, Botkyrka kommun. Vi har ej några synpunkter i dagsläget men önskar få insyn i avfallshanteringen om avfallskärnen kommer att samordnas vid avloppsanläggningen i den östra delen av byn.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

G2 Kultur och fritidsförvaltningen

Vi kommer inte att yttra oss här.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

G3 Lantmäteriet

Vid genomgång av planens granskningshandlingar (daterade 2016-10-31) har följande noterats:

Delar av planen som måste förbättras

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Lantmäteriet är fortfarande av uppfattningen att redovisningen av de fastighetsrättsliga frågorna och konsekvenserna är bristfällig. Synpunkten kvarstår från samrådsskedet.

Gemensamhetsanläggningen Näs ga:4 ligger inom planområdet. Näs ga:4 förvaltas av Näs vägens samfällighetsförening. Lantmäteriet vill ånyo erinra om att det krävs omprövning av Näs ga:4 för genomförande av planen. Inget nämns om detta i planhandlingarna. Denna synpunkt kvarstår från samrådsskedet.

Det är fortfarande oklart hur tillgången till det gemensamma reningsverket samt ledningar fram till detsamma ska tryggas framöver. Likaså är det oklart hur tillgången till vatten ska tryggas.

I samrådsredogörelsen anges att vattenuttag sker från borrhål mellan fastighet 1 och 4. Det är oklart vad som menas med detta. Vad är fastighet 1 och 4?

Planområdet genomkorsas av outredd samfälld mark.

Denna behöver utredas vid planens genomförande och troligen behövs fastighetsbestämning av gränserna. Detta bör framgå av planhandlingarna.

Ekonomiska frågor

De ekonomiska frågorna måste kompletteras med upplysningar om kostnader för lantmäteriförrättningar och ersättningar till följd av ersättningsbeslut i lantmäteriförrättningar. Dessa synpunkter kvarstår från samrådsskedet. Det anges fortfarande att hela planområdet ägs av en fastighetsägare. Detta är inte korrekt.

Grundkartan

Redovisning av befintliga rättigheter saknas i grundkartan, komplettering behöver ske. Denna synpunkt kvarstår från samrådsskedet.

Plankartan och bestämmelser

Lantmäteriet har vid samrådet framfört att bestämmelser om största och minsta fastighetsstorlek betecknas d. Det anges i samrådsredogörelsen att en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek som gäller hela planområdet inte ska ha någon beteckning. Lantmäteriet tolkar dock att den angivna planbestämmelsen avseende minsta fastighetstorlek gäller enbart för bostäder (d.v.s. kvartersmark bostad). Rekommendationen att redovisa bestämmelsen d på plankartan, så att bestämmelsens utbredning tydliggörs, kvarstår.

Användningsbestämmelse saknas för det nordligaste kvarteret.

Lantmäteriet vill påminna om att g är en administrativ bestämmelse och att den administrativa bestämmelsen gäller fram till administrativ gräns, användningsgräns eller planområdesgräns. Lantmäteriet rekommenderar att administrativ gräns läggs in för g-området.

Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen, men noterar att fastighetsförteckningen är 6 månader gammal, vilket inte är en acceptabel aktualitet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Eftersom planområdet endast rör en fastighet samt en samfällighet så bedömer förvaltningen att det vore onödigt att upprätta en tabell som beskriver konsekvenserna för två fastigheter. Konsekvenserna för stamfastigheten beskrivs på sida 17 i planbeskrivningen. Samfälligheten i form av vägen kvarstår i nuvarande läge i förslaget till detaljplan. Vid ett genomförande ska en fastighetsbestämning av samfälligheten göras.

I samband med att fastigheterna styckas av ska tryggandet av tillgången till det gemensamma reningsverket ske genom servitut eller ledningsrätt.

2017-04-05

Fastighetsnumreringen refererar till situationsplanen i planbeskrivningen (sid. 12) samt gestaltungsprogrammet, se bilaga 1.

Planområdet genomkorsas av outredd samfälld mark. Den måste utredas vid planens genomförande genom fastighetsbestämning.

Ekonomiska frågor

Kommunen kommer att komplettera de ekonomiska frågorna med upplysningar om kostnader för lantmäteri-förrättningar och ersättningar till följd av ersättningsbeslut i lantmäteri-förrättningar.

Uppgifterna som framgår i planbeskrivningen gällande att planområdet ägs av en fastighetsägare (förutom den samfällda vägen), är korrekta.

Grundkartan

De befintliga rättigheterna inom planområdet kommer att illustreras tydligare i plankartan till antagandet.

Plankartan och bestämmelser

Att redovisa bestämmelsen d vore onödigt och skulle göra plankartan mindre läsbar då samma fastighetsstorlek för bostadsfastigheter gäller generellt i området.

Användningsbestämmelsen Bostad gäller för det nordligaste kvarteret på plankartan. Området avgränsas med egenskapsgränser och användningen bostad gäller därför även för det nordligaste kvarteret.

Egenskapsgränsen som avgränsar gemensamhetsanläggningen ändras till en användningsgräns.

G4 Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande. Vattenfall har i samrådsskedet redogjort för elanläggningar inom detaljplanen och denna information gäller alltjämt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

G5 Södertörns fjärrvärme

Södertörns fjärrvärme har inget att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

G6 Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

G7 LFS

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. 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 luftfartsradio-system 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

G8 Svenska kraftnät

Ert diarienummer: sbf/2010:900

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. Däremot kan det finnas regionnät invid aktuellt planområde varför regionnätsägare bör höras.

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 copyrighttext 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>

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

G9 Yttrande från boende i Fogården

Vid en ev. förättning (avstyckning) av byn ogillar vi att tomtgränsen söderut på fastighet nr10 ej stämmer med den sedan över 60 års nyttjade av markytan på denna fastighet. Vi vill att tomtgränsen flyttas ca 15m söderut mot fastighet nr 9, vilket motsvarar nuvarande tomtgräns.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Detaljplanen justeras i enlighet med önskemålet om att flytta den planerade fastighetsgränsen söderut.

G10 Länsstyrelsen

Detaljplan för Näs by, Grödinge, Botkyrka kommun.

Förslag till detaljplan, upprättat i oktober 2016, har översänts till Länsstyrelsen för granskning. Planen syftar till att möjliggöra en utveckling av Näs by med fler bostäder och ett nytt ridhus. Detaljplaneförslaget är upprättat med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL i dess lydelse före den 1 januari 2015.

Av 5 kap. 22 § PBL följer att länsstyrelsen ska yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, att regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller att en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget den 19 september 2016. Länsstyrelsens synpunkter med anledning av våra prövningsgrunder berörde bland annat planförslagets möjlighet att följa miljö kvalitets-

normer för vatten samt bebyggelsens lämplighet med anledning av de geotekniska förhållandena samt närheten till befintlig hästhållning. Vi framförde även synpunkter gällande arkeologi och kulturmiljövården.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen har återstående synpunkter med anledning av möjligheten att följa miljö kvalitetsnormer för vatten samt lämpligheten av föreslagen bebyggelse med hänsyn till människors hälsa till följd av allergener från hästar. Kommunen behöver innan beslut om antagande redogöra för vilka dagvattenåtgärder som ska genomföras för att inte miljö kvalitetsnormer för vatten ska riskeras att äventyras samt utveckla beskrivningen av hästverksamheten i relation till de nya bostäderna. Förutsatt att dessa synpunkter beaktas bedömer Länsstyrelsen att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen har även synpunkter gällande den planerade bebyggelsens hänsyn till kulturmiljön och arkeologin vilka inte ingår i prövningsgrunderna, men som är viktiga för planens genomförande.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det framgår av den dagvattenutredning (Tyréns 2016-10-31) som tagits fram till granskningen att flödena från området ökar efter exploatering. Eftersom flödena från planområdet ökar gör Länsstyrelsen bedömningen att också mängden föroreningar troligen kommer att bli större än i dagsläget, även om ökningen är relativt liten. Det finns även en risk att utsläpp av näringsämnen kommer att öka efter exploateringen av planområdet om inte reningsverket för avloppsvatten byggs ut. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se till att ingen ökning av föroreningar mot recipienten sker och att exploateringen kan medverka till att sänka föroreningsmängden i dag- och spillvatten från området istället.

Dagvattenutredningen föreslår att fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet ska förebygga att föroreningar förs ut till recipienten Hallsfjärden. Länsstyrelsen instämmer med de lösningar för dagvattenhantering som presenteras i utredningen. I planbeskrivningen står emellertid inget om att en gemensam dagvattenhantering planeras vilket Länsstyrelsen anser är anmärkningsvärt eftersom behov för detta har utpekats i dagvattenutredningen. Det finns exempelvis en utpekad lågpunkt i utredningen, där detta med fördel kan ske. Att föreslå bebyggelse i lågpunkten är mindre fördelaktig än att använda lågpunkten för insamling och rening av dagvatten.

2017-04-05

Sammantaget anser Länsstyrelsen att kommunen behöver redogöra för vilka ytterligare dagvattenåtgärder som ska genomföras för att miljö kvalitetsnormer inte ska riskeras att äventyras och hur dessa säkerställs. Med fördel bör kommunen införa bestämmelser för dagvattenhantering i plankartan.

Hälsa och säkerhet – hästverksamhet

I samrådsyttrandet framförde Länsstyrelsen ett behov av att komplettera planbeskrivningen med anledning av hästverksverksamheten i byn. Kommunen har till viss del kompletterat planbeskrivningen till granskning. Det framgår exempelvis att det idag finns 52 hästar i området och att det planeras för 10 hästar till efter utbyggnaden. Detta är ett stort antal hästar varför de lokala förhållandena, även då planen enligt kommunen anses vara en hästby och av lantlig karaktär, behöver beskrivas ytterligare med tanke på de befarade hälsoriskerna från hästar.

Länsstyrelsen efterfrågar att kommunen tydliggör närheten till hästhagarna och stallet i förhållande till de nya bostäderna. Kommunen behöver komplettera planhandlingarna med en beskrivning av antalet hästar som finns och planeras gå intill de planerade bostäderna i hagar och stall samt var dessa ligger i relation till bostäderna. Detta behöver redovisas då höga koncentrationer av hästallergen kan finnas i och mycket nära stall och hagar. Kommunen behöver också beskriva eventuell förekomst av lukt, flugor och starka strålkastare kring ridbanor. För att minska risken för spridning för hästallergen är det önskvärt att spara träd och buskar för att avskärma allergenspridning.

Övriga synpunkter

Arkeologi

Då arkeologiska åtgärder kommer att krävas för att bebygga i enlighet med planen ska kommunen komplettera plankartan med en informationsruta att alla ingrepp inom och i anslutning till fornlämningarna kräver samråd/tillstånd med Länsstyrelsen enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

Kulturmiljö

Näs by är belägen inom riksintresseområde för kulturmiljövården Brandalsund (AB 7) men omfattas inte av riksintressets motiv eller uttryck. Det har dock stora kulturhistoriska värden.

Länsstyrelsen delar de synpunkter som framkommer i den antikvariska konsekvensanalysen som generellt kan sammanfattas som att hänsyn ska tas till byns struktur och kulturhistoriska värden. Det gäller särskilt vikten av att den äldre vägstrukturen bevaras och att det som i planbeskrivningen kallas torg utformas på ett sätt som är lämpligt för en by och inte som ett småstadstorg.

Det gäller också omsorg i placering och utformning av kommande bebyggelse.

Länsstyrelsen anser att det är angeläget att ha med antikvarisk expertis i det fortsatta arbetet för att säkerställa att de kulturhistoriska värdena bevaras.

Formalia

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen ”Ursprungliga byggnader får inte byggas på ytterligare våningar eller utföras med en högre taknockshöjd” som nu står som en utformningsbestämmelse istället bör vara en varsamhetsbestämmelse. Med fördel anges även vad som är högsta tillåtna taknockshöjd.

I handläggningen av ärendet har deltagit planchef Tatjana Joksimović, beslutande och planhandläggare Jon Loit, föredragande.

Detta yttrande har granskats och godkänts via Länsstyrelsens ärendehanteringssystem och har därför ingen namnunderskrift.

Kopia: Map (JK), Ms (NB), SBk (EDR), (SA)

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Före beslut om antagande kommer kommunen att komplettera avsnittet om dagvatten i relation till miljökvalitetsnormerna samt utveckla avsnittet om störningar avseende hästverksamheten.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen har kompletterats till antagandeskedet. Mängden föroreningar bedöms enligt dagvattenutredningen bli mindre än idag då en betydande del av hästverksamheten förläggs inomhus till följd av det nya ridhuset.

Med de nya bostäderna planeras en ny reaktor i avloppsreningsverket. Denna kommer att innebära högre kapacitet med god marginal i förhållande till antalet bostäder. Reningsverket uppvisar idag mycket goda reningsresultat.

Utredningen föreslår inte en gemensam dagvattenlösning i området och en sådan ingår därför inte i planförslaget.

I utredningen framgår att:

”Området har stor andel gröna och grusade ytor som bidrar till att reducera föroreningsbelastningen. Avrinning från taktor har generellt en låg föroreningshalt, speciellt utanför urbana områden, och infiltration av allt tillkommande dagvatten kommer att säkerställa att ingen ökad föroreningsbelastning når recipienten. Området är vidare så litet att någon meningsfull föroreningsbelastning inte kan beräknas med schablonvärden.”

Samt att:

”Då ingen ökad mängd dagvatten kommer att tillföras Hallsfjärden kommer omdaning av Näs By inte att medföra någon ytterligare påverkan från dagvatten. Hästverksamhet under tak kommer sannolikt att minska risken för påverkan jämfört med nuläget.”

Vid lågpunkten nära fastighet 23 (ridhuset) är det extra viktigt att tänka på höjdsättningen av marken vid projektering av fastigheten.

Hälsa och säkerhet – hästverksamhet

Kommunen kommer att beskriva ytterligare de lokala förhållandena med tanke på de befärade hälsoriskerna från hästar. Kommunen kommer att tydliggöra närheten till hästhagarna och stallet i förhållande till de nya bostäderna.

Kommunen kommer att komplettera planhandlingarna med en beskrivning av antalet hästar som finns och planeras gå intill de planerade bostäderna i hagar och stall samt var dessa ligger i relation till bostäderna. Detta behöver redovisas då höga koncentrationer av hästallergen kan finnas i och mycket nära stall och hagar.

Kommunen kommer att beskriva eventuell förekomst av lukt, flugor och starka strålkastare kring ridbanor. För att minska risken för spridning för hästallergen är det önskvärt att spara träd och buskar för att avskärma allergenspridning.

Arkeologi

Då arkeologiska åtgärder kommer att krävas för att bebygga i enlighet med planen kommer kommunen att komplettera plankartan med en informationsruta om att alla ingrepp inom och i anslutning till fornlämningarna kräver samråd/tillstånd med Länsstyrelsen enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

Kulturmiljö

Kommunen noterar att den äldre vägstrukturen bevaras och att det som i planbeskrivningen kallas torg utformas på ett sätt som är lämpligt för en by och inte som ett småstadstorg.

Formalia

Kommunen kommer att ändra planbestämmelsen ”Ursprungliga byggnader får inte byggas på ytterligare våningar eller utföras med en högre taknockshöjd” till en varsamhetsbestämmelse.

2017-04-05

G11 Trafikförvaltningen

Granskningsyttrande över detaljplan för Näs by Grödinge, Botkyrka kommun

Botkyrka har översänt rubricerade granskningshandlingar till SLL Trafikförvaltningen för yttrande.

Syftet med förslaget till detaljplan är att utveckla Näs by med fler bostäder samt att medge ett nytt ridhus söder om byn. Bostäderna riktar sig till personer som vill bo i direkt anslutning till hästverksamheten. Därutöver ska de höga kulturmiljövärdena på platsen säkerställas.

Närmsta busshållplats ligger ca 1 km faktiskt gångavstånd från planområdet.

Hållplatsen trafikeras av linje 727 med 60 min trafik på vardagar.

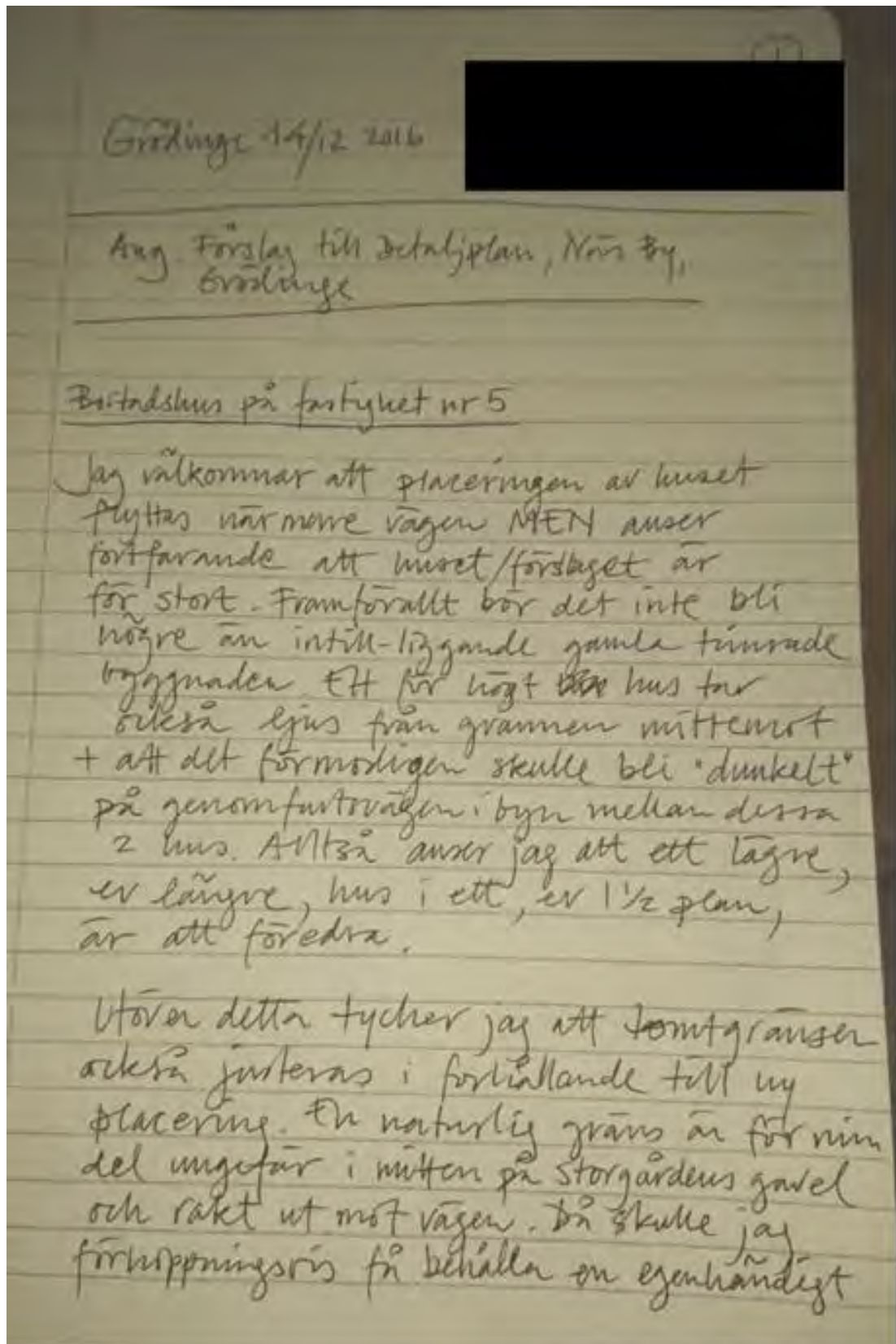
Trafikförvaltningen har inga synpunkter på granskningshandlingarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

2017-04-05

G12 Yttrande från boende på Näs by 3



uppleggd och påbörjad plantering. (2)

Ny byggnad mitt emot "torget"

Även ~~hos~~ detta förslag känns abdelas för stort och högt. Ett litet "charmigt" hus i storleksordning som följer de två befintliga små bostäderna känns mycket mer naturligt.

Allmänt om förslagen gestaltning

Det är svårt att bilda sig en korrekt uppfattning om slutresultatet (Eftersom de skisser som finns att tillgå känns väldigt stora i förhållande till byggnaderna) med endimensionella skisser.

Innan slutligen avgöranden "borde" en 3-dimensionell modell tillverkas och ställas ut för berörda att kommentera, ha synpunkter. (Kanske är för sent men det skulle underlätta för alla inblandade att lättare bilda sig en uppfattning) I denna (eventuella) modell skulle också tillkommande vidvägar, övergångsstationer (m.m.) lätt bli överskådliga.

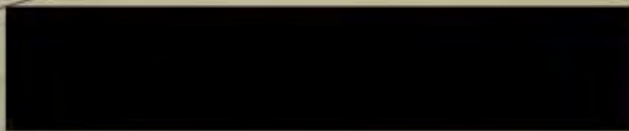
2017-04-05

Vatten

(3)

Utöver vanlig förbrukning behövs
ansenliga volymer för berättning av
befintlig ridvott. Sedan nytt material
påfylls på votten/banan var detta
hus förorenats med damm från (flyktig?)
sänd. Den senaste sommaren med dess
förra väderlek medförde extrema
olägenheter ~~i form av~~ för min del
~~i form av~~ i form av "sand-damm-kontami-
nering" i inomhusmiljön. M a o där
jag bor. (Fast.ägaren är informerad
och involverad i konsekvensåtgärder
oss emellan, alltså hyresvärd/hyresgäst)

Dock, detta torde innebära ändrade
förutsättningar/konsekvenser för beräkning
av vatten försörjning.



2017-04-05

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Bostadshus på fastighet nr 5

I förslaget till detaljplan gäller att fastighet 5, se bilaga 1, har en högsta tillåten nockhöjd om 7,5 meter. Till följd av placeringen och höjden kommer byggnaden på fastighet 5 att skugga gatan på den nordvästra sidan och ett uthus på nordöstra sidan under större delen av dygnet. Endast några timmar per dag kommer skuggingen att omfatta fastigheten på Näs by 3.

Fastighetens exakta utbredning regleras inte i förslaget till detaljplan. Plankartan redovisar endast en illustration med ett förslag om hur fastigheten kan se ut.

Nybyggnad mitt emot "torget"

Samhällsbyggnadsförvaltning bedömer att den föreslagna bebyggelsen på fastighet 6 och 7 inte är för hög samt att den är väl anpassad till byns struktur.

Allmänt om föreslagen gestaltning

Inga nya vägar föreslås i förslaget till detaljplan förutom den gemensamhetsanläggning som syftar till angränsning för de föreslagna fastigheterna i den norra delen av byn. Infart till bostäderna i den norra delen av byn finns redan idag.

Samhällsbyggnadsförvaltning har gjort en bedömning att illustrationsmaterialet är tillräckligt för att förstå förslaget och att en fysisk modell inte är nödvändig.

Vatten

Eventuella olägenheter till följd av den befintliga volten inte hanteras i förslaget till detaljplanen med stöd av plan- och bygglagen, utan bör i första hand hanteras mellan fastighetsägare och hyresgäster.

Ändringar av planförslaget efter granskningen

- Planbeskrivningens avsnitt om vatten- och avlopp kompletteras med information om att, när fastigheterna styckas av, så ska tryggandet av tillgången till det gemensamma reningsverket ske genom servitut eller ledningsrätt.
- Planbeskrivningen kompletteras med upplysningar om kostnader för lantmåteriförrättningar.
- Fastighetsägarförhållanden justeras i planbeskrivningen.
- De befintliga rättigheterna tydliggörs i plankartan/grundkartan.

2017-04-05

- Den planerade fastighetsgränsen till fastighet 10 flyttas söderut enligt önskemål i granskningsyttrande 9.
- Dagvattenutredningen kompletteras med ett förtydligande av den planerade dagvattenhanteringen samt hur miljö kvalitetsnormerna påverkas.
- Planbeskrivningen kommer att kompletteras avseende de befarade hälsoriskerna från hästverksamheten. Lokala förhållanden och avståndet till hästverksamheten i relation till de nya bostäderna beskrivs och illustreras ytterligare.
- Planbeskrivningen kompletteras med mer information kring den planerade hästverksamheten samt en karta som illustrerar befintliga och planerade bostäders närhet till verksamheten.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att eventuell förekomst av lukt, flugor och starka strålkastare kan förekomma kring hästverksamheten. För att minska risken för spridning av hästallergen sparas träd och buskar.
- Plankartan kompletteras med en informationsruta om att alla ingrepp inom och i anslutning till fornlämningarna kräver samråd/tillstånd med Länsstyrelsen enligt 2 kap. kulturmiljölagen.
- Planbestämmelsen ”Ursprungliga byggnader får inte byggas på ytterligare våningar eller utföras med en högre taknockshöjd” redovisas under varsamhetsbestämmelser istället för utformningsbestämmelser.
- Egenskapsgränsen som avgränsar gemensamhetsanläggningen ändras till en användningsgräns.
- Bestämmelsen e₆ om minsta fastighetsstorlek om 300 kvm införs för en av de planerade fastigheterna (det innebär inte någon förändring av förslaget då det är en befintlig tomt).

2017-04-05

Bilaga 1





Referens

Christoffer Jusélius

Samrådsredogörelse

Förslag till detaljplan för Näs by, Grödinge Botkyrka kommun

Beskrivning av samrådsförfarandet

Kommunstyrelsen beslutade 2011-09-27 att uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att ta fram ett förslag till en ny detaljplan för Näs by. Syftet med förslaget till detaljplan är att utveckla Näs by med fler bostäder samt att medge ett nytt ridhus söder om byn. Bostäderna riktar sig till personer som vill bo i direkt anslutning till hästverksamheten. Därutöver ska de höga kulturmiljövärdena på platsen säkerställas.

Planförslaget, som är upprättat den 11 maj 2016, har varit på samråd från den 24 augusti 2016 till och med den 19 september 2016. Förslaget har sänts ut till samtliga berörda fastighetsägare enligt upprättad sändlista samt till berörda remissinstanser. En annons om samrådet var införd i lokaltidningarna Södra sidan och Mitt i Botkyrka den 20 augusti respektive 23 augusti.

Ett samrådsmöte om planförslaget hölls den 6 september i Vårsta bibliotek. Totalt kom 24 personer till samrådsmötet.

Totalt har **21** yttranden inkommit under samrådet, samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sammanfattning av inkomna synpunkter och ställningstagande

De yttranden som kommit in under samrådstiden berör främst fastighetsindelning, ägandeförhållanden, byns karaktär, ridvägar och genomfartstrafik. Därutöver efterfrågar Lantmäteriet och Länsstyrelsen kompletterade utredningar kring vatten och avlopp, geoteknik, kulturmiljö och arkeologi.

2016-10-18

Inkomna yttranden i datumordning för aktuell detaljplan inom samrådstitid

Inkomna synpunkter från	Datum	Nummer
Vård- och omsorgsnämnden	2016-08-25	1
SRV återvinning AB	2016-08-29	2
Södertörns brandförsvär	2016-08-31	3
Vattenfall AB	2016-08-31	4
Södertörns Fjärrvärme AB	2016-09-05	5
Syvab	2016-09-05	6
Lantmäteriet	2016-09-07	7
Svenska kraftnät	2016-09-07	8
Trafikverket	2016-09-12	9
Näs 1:17	2016-09-15	10
Skanova	2016-09-16	11
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2016-09-16	12
Trafikförvaltningen	2016-09-19	13
Luftfartsverket	2016-09-19	14
Länsstyrelsen	2016-09-19	15
Försvarsmakten	2016-09-19	16
Funktionshindersrörelsen	2016-09-19	17
Wiad Fastigheter AB	2016-09-20	18
Näs 1:21	2016-09-20	19
Boende på Näs by 3	2016-09-23	20
Hyresgästföreningen	2016-10-12	21

Samrådsyttrande 1 – Vård- och omsorgsnämnden

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 2 – SRV återvinning AB

Vi har ej några synpunkter i dagsläget men önskar bli kontaktade om avfallskärlen senare kommer att samordnas vid avloppsanläggningen i den östra delen av byn.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 3 – Södertörns brandförsvaret

Södertörns brandförsvarsförbund bedömer att detaljplanen inte förändrar förutsättningarna med avseende brandvattenförsörjning, räddningstjänstens framkomlighet eller risker från omgivningen.

Södertörns brandförsvarsförbund har inga invändningar mot planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 4 – Vattenfall AB

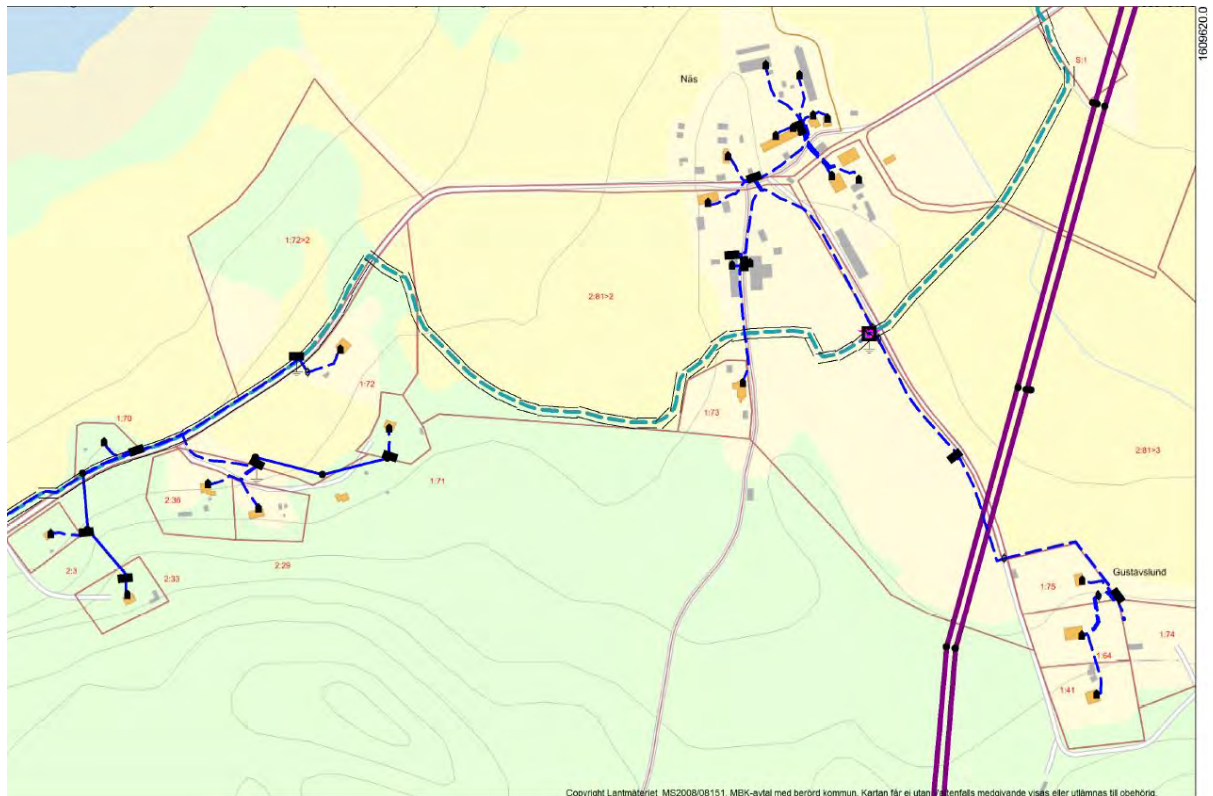
Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, lila linje 70 kV högspänningsledning av regionnätskaraktär, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning, lilalinje = 0,1 kV signalkabel. Hieldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

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

Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende. Vattenfall informerar därför endast om följande krav, se övrigt.

2016-10-18



Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 5 – Södertörns Fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 6 – Syvab

Syvab (Sydvästra stockholmsregionens va-verksaktiebolag - SYVAB) har mottagit Ert förslag till detaljplan för Näs by, Grödinge, Botkyrka kommun. 1(1)

Syvab ser positivt på en utveckling av Grödingelandet och ökad åretruntboende. I förslaget har enskilt avlopp valts genom att utöka en befintlig anläggning. Vår uppfattning är att detta är direkt felaktigt ur ett hållbarhetsperspektiv och strider mot ett flertal av de fastställda miljömålen.

Genom att ansluta till Himmerfjärdsverket, via närliggande avloppstunnel, öppnas möjlighet till en betydligt mer långsiktig lösning för Näs by och närliggande bebyggelse. Näslandet har en betydande fritidsbebyggelse

som sammantaget med ökat fastboende direkt eller indirekt belastar kringliggande fjärdar och bidrar till en ökad eutrofiering och försvårar vattendirektivets målsättning om god ekologisk status i våra vattenförekomster.

Det bör även beaktas att fastigheter i närområdet har problem med sin dricksvattenförsörjning, vilket bör finna sin lösning i planarbetet. Vi noterar att lokalt omhändertagande av ovidkommande vatten förutsatts i planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Om boende ska ansluta VA till det kommunala systemet så är den närmaste platsen för anslutning vid tunnelpåslaget i Wiad, en sträcka på 1,2 km, vilket skulle innebära en orimlig kostnad med tanke på det låga antalet tillkommande bostäder.

Idag sker vattenuttag från en borrhållsbrunn mellan fastighet 1 och 4. Brunnen har god vattentillgång och ger ett flöde på 2500 liter/tim. Skulle tillgången inte räcka till kan vattenmagasin byggas alternativt ny brunn borrhålls.

Samrådsyttrande 7 – Lantmäteriet

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade 2016-05-11) har följande noterats:

Lantmäteriet har inte hittat uppgifter om när planarbetet påbörjats, men utgår från att planförslaget är framtaget enligt PBL 2010:900.

Delar av planen som måste förbättras

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

De fastighetsrättsliga frågorna måste utvecklas och förtydligas och konsekvensbeskrivningen omarbetas.

Enligt 4:33 PBL ska det i planbeskrivningen finnas en redovisning av vilken det framgår 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. Detaljplanens konsekvenser kan inte anses vara ordentligt beskrivna för att uppfylla 4:33 PBL. Lantmäteriet förordar att en tydlig beskrivning med konsekvenserna redovisade fastighetsvis görs, gärna i tabellform.

Planområdet genomkorsas av outredd samfällad mark. Denna behöver utredas vid planens genomförande och troligen behövs fastighetsbestämning av grän-

serna. Lantmäteriet vill framföra att det ibland är lämpligt att genomföra fastighetsbestämning av oklara gränser redan under planprocessen.

Gemensamhetsanläggningen Näs ga:4 ligger inom planområdet. Näs ga:4 förvaltas av Näs vägens samfällighetsförening. Lantmäteriet vill erinra om att det krävs omprövning av Näs ga:4 för genomförande av planen. Inget nämns om detta i planhandlingarna.

Det är oklart hur tillgången till det gemensamma reningsverket samt ledningar fram till detsamma ska tryggas framöver och om E-området avser reningsverket. Likaså är det oklart hur tillgången till vatten ska tryggas.

Ekonomiska frågor

De ekonomiska frågorna måste kompletteras med upplysningar om kostnader för lantmäteri-förrättningar och ersättningar till följd av ersättningsbeslut i lantmäteri-förrättningar.

Under ekonomiska frågor bör också ersättning till följd av q-bestämmelse hanteras.

Det anges att hela planområdet ägs av en fastighetsägare. Detta är inte korrekt. Planområdet genomkorsas av samfällad mark.

Grundkartan

Grundkartan är upprättad i september 2015. Redovisningen på grundkartan av befintliga förhållanden har stor betydelse för tolkning och genomförande av den plan eller de beslut som kartan utgör under lag för. Det är därför lämpligt att fastighetsredovisningen hänför sig till ett aktuellt datum. Tidpunkten för upprättandet bör vara i anslutning till samråds-/granskningsfasen i planarbetet. Att grundkartan inte är äldre än 3 månader är rimligt. Lantmäteriet är därför av uppfattningen att grundkartans aktualitet inte är acceptabel.

Endast en koordinat har redovisats i x- och y-led. Minst tre sådana behövs och komplettering av grundkartan behöver ske.

Redovisning av befintliga rättigheter saknas i grundkartan, även här behöver komplettering ske.

Plankartan och bestämmelser

Enligt Boverkets allmänna råd för planbestämmelser så bör bestämmelser om största och minsta fastighetsstorlek betecknas d. Detta behöver ändras.

Bestämmelserna om fastighetsindelningen är otydliga. Lantmäteriet rekommenderar att bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek 500 kvm också redovisas i plankartan, så att bestämmelsens utbredning tydliggörs.

Lantmäteriet uppfattar bestämmelsen 'Högst en fastighet per lägenhet' som otydlig då det för Lantmäteriet är oklart vad som avses med lägenhet.

Lantmäteriet uppfattar planförslaget som att ingen minsta fastighetsstorlek finns för andra användningar än kvartersmark bostad.

Allmän plats väg saknar möjligheter till anordnande av vändplaner. Planen bör omarbetas så att detta möjliggörs, så att väghållningen kan fungera och t ex snöröjningsfordon vända.

Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Planförslaget är framtaget enligt PBL 2010:900.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Eftersom planområdet endast rör en fastighet samt en samfällighet så bedömer förvaltningen att det vore onödigt att upprätta en tabell som beskriver konsekvenserna för två fastigheter. Konsekvenserna för stamfastigheten beskrivs på sida 17 i planbeskrivningen. Samfälligheten i form av vägen kvarstår i nuvarande läge i förslaget till detaljplan. Vid ett genomförande kan en fastighetsbestämning av samfälligheten göras.

Planbeskrivningen kompletteras med information om gemensamhetsanläggningen Näs GA: 4 under rubriken "gemensamhetsanläggning". När fler fastigheter avstyckas från Näs 2:81 ska även andelstal motsvarande deras nyttjande fördelas om från Näs 2:81 till de nya fastigheterna.

I samband med att fastigheterna styckas av ska tryggandet av tillgången till det gemensamma reningsverket ske. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

Idag sker vattenuttag från borrhållning mellan fastighet 1 och 4. Detta framgår i planbeskrivningen på sid. 16. Idag sker vattenuttag från borrhållning mellan fastighet 1 och 4. Enligt ett framtaget utlåtande om dricksvatten ger brunnen ett flöde på 2000 liter/tim. Brunnen har god vattentillgång. Skulle tillgången inte räcka till kan vattenmagasin byggas alternativt ny brunn borrhållning.

E-området kommer att preciseras och anges som "reningsverk".

Det framgår av planbeskrivningen att ansökan om förrättning ska göras till Lantmäteriet. Planbeskrivningen kompletteras med att innehålla en upplysning om att förrättningarna är förknippade med en kostnad som belastar fastighetsägaren.

Frågan om ersättning till följd av bevarandebestämmelser beskrivs i planbeskrivningen under rubriken "avtal".

Planbeskrivningen kompletteras avseende att samfälligheten ägs gemensamt.

Det framgår i planbeskrivningen att ett avtal mellan fastighetsägaren och kommunen ska ingås, vilket innebär att fastighetsägaren ska avstå möjligheten att kräva ersättning till följd av bevarandebestämmelserna. Detta avtal ska finnas innan detaljplanen går till antagande.

Grundkartan

Grundkartan uppdateras till granskningsskedet och kompletteras med ytterligare koordinatkryss. Rättigheterna i planområdet omfattar vägen samt en luftledning som framgår i grundkartan.

Plankartan och bestämmelser

En bestämmelse om minsta fastighetsstorlek som gäller hela planområdet ska inte ha någon beteckning. Beteckningen "d" används för egenskapsbestämmelser som gäller en del av planområdet. Förvaltningen bedömer inte att en generell bestämmelse som gäller hela området per definition är otydlig. Det blir inte mer tydligt om det skulle framgå ett stort antal egenskapsbestämmelser i plankartan. Kartan blir snarare mindre läsbar med ett sådant upplägg.

Bestämmelsen e₆ utgår till granskningsskedet och den generella bestämmelsen om minsta tillåtna fastighetsstorlek gäller därmed i hela planområdet. Bestämmelsen om "högst en lägenhet per fastighet" utgår.

Ingen minsta fastighetsstorlek anges för andra användningar än bostad.

Byn har en struktur som härstammar från 1600-talet och genomkorsas av en enskild väg. Den bevarade bygatan är en del av riksintresset för kulturmiljövården. Att införa stora vändplaner vore direkt olämpligt ur kulturmiljösynpunkt. Vägen underhålls idag och planförslaget innebär inte att underhållet försvåras.

2016-10-18

Samrådsyttrande 8 – Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. Det kan dock finnas regionnät i anslutning till området varför regionnätägaren bör höras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 9 – Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Samrådsyttrande 10 – Näs 1:17

Godkänner förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 11 – Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningar förlagda på stolpar som försörjer befintliga byggnader inom detaljplaneområdet. Vissa anläggningar försörjer även byggnader utanför området, se bifogad karta.

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

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Kenneth Byström Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl): 08-604 04 90.



Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Fastighetsägaren kommer överens med Skanova om hur detta ska utföras och bekostas vid en eventuell flytt av ledningar inom planområdet.

Samrådsyttrande 12 – Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Yttrande

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

Sammanfattning

Syftet med planförslaget är att möjliggöra för byggnation av sex nya bostadshus (åtta bostäder) samt medge ett nytt ridhus. Fastigheten Näs 2:81 är sedan tidigare inte planlagd. Fastighetsägare är Aquab AB.

Planområdet utpekats i översiktsplanen som ett område som utgör ett riksintresse för kulturmiljövård. Näs by är inte ett av de områden som pekats ut för nya bostäder på landsbygden. Översiktsplanen anger att Näslandet ska bevaras som fritidshusområde. Södra Grödinge ingår även i ett riksintresseområde för kusten och skärgårdsområdet. Exploatering inom detta område ska vara mycket begränsad och får inte skada områdets natur- och kulturvärden. Orörda områden ska inte tas i anspråk, och turism och friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid förändringar.

Kommunen har tagit fram ett kulturmiljöprogram för Näs by som syftar till att bevara dess nuvarande karaktär, genom bibehållen klungbystruktur med omgivande öppen jordbruks- och betesmark samt bevarande av äldre byggnader. Nya byggnader bör placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och inordnas i miljön genom att anpassas till den befintliga bebyggelsen.

Detaljplanen bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan, men behovsbedömningen påpekar att vatten- och avloppsfrågan bör utredas. I dagsläget har boende i byn en gemensam brunn för vattenuttag samt ett gemensamt avloppsreningsverk dimensionerat för upp till 45 pe.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter

Hästverksamhet i nära anslutning till bostäder kan orsaka konflikter. Dessa konflikter tenderar att öka p.g.a. ökat antal hästar, framför allt i tätortsnära miljöer, samtidigt som även en förtätning av bostäder sker i dessa områden. De olägenheter som utgör störningar är t.ex. lukt, flugor, damning, buller samt risken för spridning av allergener.

Behovet av att bygga bostäderna tätt, i direkt anslutning till pågående hästverksamheter, utifrån krav på bevarande av kulturmiljön, kan ligga i direkt konflikt med miljöbalkens krav på en boendemiljö som inte skapar olägenheter för människors hälsa.

I samrådshandlingarna omnämns en dom från Mark- och miljööverdomstolen (M4048-2007). Domstolen anser i domen att nya bostäder i närheten av befintlig hästverksamhet är lämplig, detta i en landsbygdsmiljö som kan liknas den vid Näs by. Denna dom kan dock inte ses som en ”garanti” för att bedömningen på denna plats skulle bli den samma, om klagomål till följd av hästverksamheterna uppstår.

Nämnden är alltid skyldig att utreda klagomål om olägenheter och ska göra en enskild bedömning om eventuella olägenheter omfattning på aktuell plats. Vid en bedömning måste nämnden se till den lokala situationen. Om nämnden bedömer att olägenheter föreligger för boende, så kan hästverksamheter påföras restriktioner, alternativt bli ålagda att vidta skyddsåtgärder, till följd av detta. Lämpligen förebyggs hälsorisker redan i detaljplanen genom t.ex. att reglera minsta avstånd för gödsellagring och stadigvarande hästhållning (hagar och stall) till bostäder.

Nämnden vill även påpeka att enligt 4 § i Botkyrka kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön (01FS 2009:196) krävs det tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden för att inom område med detaljplan hålla; nötkreatur, häst, get, får eller svin, pälsdjur eller fjäderfä som inte är sällskapsdjur, samt för orm.

En utredning av vatten- och avloppssituationen i Näs by måste tas fram för att utreda om det finns tillräckligt med kapacitet för tillkommande byggnationer, eller om ny utrustning måste installeras.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Domen avseende hästverksamhet i närheten av bostäder är ingen garanti men har dock en betydande prejudicerande verkan. Eftersom några exakta avstånd mellan bostäder och hästverksamhet inte preciseras i varken Miljöbalken eller Plan- och bygglagen är prejudikaten det mest relevanta att utgå från. Vid klagomål kan förhoppningsvis eventuella olägenheter avhjälpas genom skyddsåtgärder.

En utredning av det befintliga avloppreningsverket är framtagen. I planbeskrivningen framgår att:

”Reningsverkets kapacitet motsvarar belastning från 45 personer. Nuvarande belastning motsvarar cirka 25 personer. Möjlighet finns att bygga ut det befintliga reningsverket med ytterligare en reaktor, vilket bedöms nödvändigt för att försörja de åtta nya bostäderna med enskilt avlopp.”

Avloppsreningsverkets analysresultat visar att reningen fungerar mycket bra. Utgående vatten har en näringshalt (fosfor) som motsvarar ett näringsrikt vattendrag i kommunen. Anläggningen är försedd med ett efterpoleringssteg och släpper ut betydligt lägre halter av näringsämnen än vad som är tillåtet.

Idag sker vattenuttag från borrar brunn mellan fastighet 1 och 4. Enligt utlåtande om dricksvatten ger brunnen ett flöde på 2500 liter/tim. Brunnen har god vattentillgång. Skulle tillgången inte räcka till kan vattenmagasin byggas alternativt ny brunn borrar.

Samrådsyttrande 13 – Trafikförvaltningen

Botkyrka har översänt rubricerad detaljplan till SLL Trafikförvaltningen för yttrande.

Syftet med förslaget till detaljplan är att utveckla Näs by med fler bostäder samt att medge ett nytt ridhus söder om byn. Bostäderna riktar sig till personer som vill bo i direkt anslutning till hästverksamheten. Därutöver ska de höga kulturmiljövärdena på platsen säkerställas.

Närmsta busshållplats ligger ca 1 km faktiskt gångavstånd från planområdet. Hållplatsen trafikeras av linje 727 med 60 min trafik på vardagar.

Trafikförvaltningen noterar att planen inte överensstämmer med Botkyrka kommuns översiktsplan eller RUF 2010S förhållningssätt till området, men har i övrigt inga synpunkter på samrådshandlingarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Planbeskrivningen kompletteras avseende gångavståndet till den närmaste busshållplatsen.

Samrådsyttrande 14 – Luftfartsverket

Remissvar:

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

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 luftfartsradio-system 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 flygplatser-

na 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 15 – Länsstyrelsen

Förslag till detaljplan, upprättat i maj 2016, har översänts till Länsstyrelsen för samråd. Planen syftar till att möjliggöra en utveckling av Näs By med fler bostäder och ett nytt ridhus samtidigt som byns kulturmiljövärden säkerställs. Näs By ligger i Grödinge socken, i de södra delarna av Botkyrka kommun. Detaljplaneförslaget är upprättat med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL i dess lydelse före den 1 januari 2015.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL, verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Förutsatt att efterföljande synpunkter beträffande miljökvalitetsnormer för vatten, geoteknik samt närhet till hästverksamhet hanteras bedömer Länsstyrelsen att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen har även synpunkter gällande den planerade bebyggelsens hänsyn till kulturmiljön och arkeologin vilka inte ingår i prövningsgrunderna, men som är viktiga för planens genomförande.

2016-10-18

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer är bindande för kommuner och myndigheter och innebär ett skarpt icke-försämringskrav och att kommuner är skyldiga att utföra åtgärder som förbättrar vattenkvaliteten vid dålig och otillfredsställande status för att följa miljökvalitetsnormerna. Detta ska bland annat ske genom att utveckla sin planläggning och prövning enligt Åtgärdsprogram för Norra Östersjöns vattendistrikt 2009-2015.

Länsstyrelsen anser att det i planbeskrivningen behöver anges vilken recipient som berörs av planområdet, recipientens status enligt de senaste statusklassningarna, miljökvalitetsnormer samt hur dess vattenkvalitet och därigenom möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten bedöms påverkas av planens genomförande. Den närmaste vattenförekomsten Hallsfjärden (SE590740-174135) har i dagsläget måttlig ekologisk status samt problem med bland annat övergödning och syrefattiga förhållanden. Bedöms denna förekomst vara recipient för planområdet bör kommunen tänka på att näringsämnen som når Hallsfjärden behöver minskas för att miljökvalitetsnormerna ska kunna uppnås.

Dagvattenhanteringen är en viktig del i arbetet för att åstadkomma en god vattenkvalitet och har därmed en stark koppling till MKN för vatten. Lokalt omhändertaget dagvatten bör renas innan det släpps vidare till recipient om vattnet är förorenat. I planbeskrivningen nämns det att dagvatten kommer att omhändertags lokalt vilket är positivt, men det finns inga förslag till hur detta ska uppnås rent praktiskt. Vad avser ridanläggningar utgör de vanligen näringsämneskällor vilket innebär att det är av vikt att det i det fortsatta planarbetet förtydligas hur det ska säkerställas att utsläppen via dagvatten till recipient inte ökar och helst minskas.

Enligt Länsstyrelsen behöver kommunen i det fortsatta planarbetet tydliggöra dagvattenhanteringen och redogöra för hur dagvattenflöde samt föroreningsbelastning förändras i och med planens genomförande. Vid dessa beräkningar bör även hänsyn tas till den ökade regnintensitet som ett förändrat klimat innebär. Länsstyrelsen anser att det i plankartan med fördel förs in

bestämmelser gällande dagvattenhantering och att det avsätts erforderliga ytor för detta.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Enligt PBL åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter samt eventuella restriktioner ska skrivas in som planbestämmelse.

Planområdet består framförallt av postglacial lera. Enligt det underlag som Sveriges geologiska undersökning (SGU), Statens geotekniska institut (SGI) och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) gemensamt tagit fram är stora delar av det aktuella området ett akksamhetsområde; dvs. ett område där det finns förutsättningar för att skred i finjord kan ske. Information är tänkt att användas för att peka ut områden där ytterligare bedömningar och undersökningar kan behöva tas fram.

Länsstyrelsen instämmer med kommunen om att en geoteknisk utredning ska tas fram inför granskningsskedet, i vilken det tydligt ska om de bedömer att marken är lämplig för planerad bebyggelse. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till.

Hästverksamhet

Nya bostäder planeras nära den befintliga hästverksamheten i Näs by, vilket innebär att boende kan utsättas för allergener från hästar. Generellt gäller att ju längre avståndet är mellan djurhållning och bebyggelse desto mindre är risken att omgivningen ska påverkas. Spridningen av hästallergen påverkas även av bland annat antalet hästar, vind, topografi och vegetation.

Kommunen hänvisar i planbeskrivningen till en dom från miljööverdomstolen (2008-06-17) i vilken det fastställdes att ett nytt bostadshus i närheten av befintlig hästverksamhet var godtagbart. Bedömningen för domslutet var att området hade lantlig karaktär och att ett visst inslag av ljud och lukt från hästar därför ansågs ingå som ett naturligt inslag i byn med omnejd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att nya bostäder i Näs By kan anses vara godtagbart då viss påverkan på omgivningen från hästhållningen kan accepteras på landsbygden.

Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med en redogörelse av omfattningen av antal hästar som finns idag och de som ska tillkomma. Det bör även framgå vart hagarna och gödselstackar är placerade i förhållande till de planerade bostadshusen, hur topogra-

fin ser ut samt vilken som är den förhärskande vindriktningen. Detta för att det tydligt ska framgå hur den tillkommande bebyggelsen påverkas och om åtgärder behövs för minska ev. olägenheter eller hälsorisker som kan uppstå från hästverksamheten.

Övriga synpunkter med betydelse för planens genomförande

Arkeologi

En arkeologisk utredning har till viss del utförts inom planområdet under våren 2016. Resultaten från denna visade att det finns indikationer på ytterligare fornlämningar, förutom bytomten/gårdstomen RAÅ 506:1, i planområdets norra del. Med anledning av att marken inte gjordes tillgänglig för arkeologerna som utredde området kvarstår några objekt med oklar fornlämningsstatus i områdets norra och västra del. Inom ett mindre område som var tillgängligt påträffades fynd (bland annat en pärla från yngre järnålder) som indikerar att det med största sannolikhet finns boplatslämningar/skadade gravar där ny bebyggelse planeras. De två kvarvarande objekten måste utredas innan Länsstyrelsen kan ta ställning till hur ny bebyggelsen påverkar fornlämningar i denna del av planen. Övriga lämningar inom planområdet kunde konstateras vara sentida och hanteras därmed inte av kulturmiljölagens bestämmelser.

Länsstyrelsen kan sammanfattningsvis konstatera att det kommer att krävas fortsatta arkeologiska åtgärder.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Brandalsund (AB7). Byn omnämns i värdetexten under rubriken ”I området ingår även” vilket innebär att den inte är utpekad som ett uttryck för riksintresset men att den har stora kulturhistoriska värden.

Byns kulturhistoriska värde framhålls i kommunens kulturmiljöprogram och de tre kulturhistoriska värderingar som har gjorts. Den senaste, utförd av Bjerking 2012, beskriver och värderar samtliga byggnader i byn. Bjerking har också tagit fram riktlinjer för skyddsbestämmelser och möjliga lägen för tillkommande bebyggelse 2013. Länsstyrelsen stödjer de riktlinjer som presenteras i Bjerking's rapport och anser att en exploatering ställer krav på mycket noggranna överväganden gällande placering och utformning. Den tillkommande bebyggelsen behöver gestaltas med hög kvalitet och stor hänsyn till kulturmiljön. Länsstyrelsen kan konstatera att riktlinjerna följs när det gäller skydds-, varsamhets och utformningsbestämmelser men att planförslaget innebär en mer omfattande exploatering som delvis ligger i andra lägen än de som pekas ut i kulturmiljöutredningen. Några av de typhus som redovisas som möjliga har även stora uppglasade partier, vilket Bjerking's antikvarier avråder ifrån

Länsstyrelsen anser att det är väsentligt att den ursprungliga bystrukturen och karaktären bevaras. Av den anledningen förefaller den föreslagna torgbildningen med gasten olämplig då det är element och material som traditionellt inte hör hemma i en bymiljö och som skulle försvåra förståelsen och upplevelsen av byn och bygatan. Länsstyrelsen saknar även en antikvarisk konsekvensbedömning av hur den kulturhistorisk värdefulla bymiljön påverkas av den föreslagna bebyggelsen. De två vyer som redovisas i gestaltningsprogrammet är mörka och svårlästa.

Behovsbedömning

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med vilken recipient som berörs, dess status, relation till miljö kvalitetsnormer samt vattenkvalitet. Därutöver ska dagvattenhanteringen för de nya bostäderna och ridanläggningen förtydligas i beskrivningen. Kommunen kommer inte heller att anordna en kommunal dagvattenanläggning som ingår i plankartan då det inte är motiverat med tanke på den låga omfattningen av nya hårdgjorda ytor och takytor.

Planförslaget kompletteras med dels en geoteknisk utredning som rör förutsättningarna för fastigheterna 15/16 (se gestaltningsprogrammet) vilka tillhör de fastigheter som är mest påverkade av akksamhetsområdet och dels en bedömning för byn som helhet.

Planbeskrivningen kompletteras med information kring den topografin och den förhärskande vindriktningen samt hagarna och gödselstackarnas avstånd till bostäderna. Byn ligger på en ås relativt högt upp i landskapet. Den förhärskande vindriktningen är från sydväst. Gödselstackarna ligger ca 45-60 m från bostäderna. Hagarna ligger i direkt anslutning till byn.

Därutöver kommer planbeskrivningen innehålla information kring antalet hästar idag och det ungefärliga antalet hästar vid en genomförd detaljplan. Antalet hästar idag är 52. Vid en genomförd detaljplan tillkommer ca 10 hästar.

En arkeologisk utredning har tagits fram som visar på behov av vidare utredning av objekt 1 och objekt 8. Objekt 1 påverkas inte av planförslaget mer än att prickad mark införs i området, vilket innebär ett utökat skydd i förhållande till dagens situation eftersom detaljplan saknas. Objekt 1 markeras dessutom i plankartan till granskningsskedet. Den arkeologiska utredningen kompletteras med objekt 8 då ny bebyggelse föreslås vid detta objekt.

Planförslaget förtydligas avseende att byn i sig inte är ett riksintresse men att planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården. Frågan hur ny bebyggelse inom värdefull kulturmiljö ska gestaltas är omdiskuterad, men det råder ändå en relativt stor samsyn kring att nya tillägg ska ta hänsyn till miljön samtidigt som de ska vara tydligt avläsbara. Förvaltningen bedömer att ett förbud mot större glaspartier vore ett förenklat och felaktigt sätt att hantera kulturmiljön. Det viktiga är att den nya bebyggelsens gestaltning som en helhet är väl anpassad till byns karaktär. I förslaget har den nya bebyggelsen ett rent och enkelt formspråk, som tar avstamp i befintlig färgsättning, struktur och material. För att de nya tilläggen ska vara tydligt avläsbara kan samtidigt modernare inslag såsom större glaspartier förekomma.

Förslaget med gatsten på torget utgår till granskningskedet.

Kommunens antikvarie kompletterar med en bedömning av hur bymiljön påverkas av förslaget. Gestaltungsprogrammet bifogas med högre upplösning till granskningskedet.

Samrådsyttrande 16 – Försvarmakten

Försvarmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 17 – Funktionshindersrörelsen

Funktionshinderorganisationernas samrådsgrupp har fått möjlighet att yttra sig över förslaget till detaljplan för Näs by, Grödinge. Samrådsgruppen har bland annat till uppgift att tillföra kommunal verksamhet och planering det kunnande och den erfarenhet som personer med olika funktionsnedsättningar har. Ur ett funktionshinderperspektiv lämnar samrådsgruppen följande synpunkter på detaljplaneförslaget. Yttrandet sker i samverkan med kommunens funktionshinderstrateg, Ann Bjellert och tekniska förvaltningens samordnare för fysisk tillgänglighet, Berith Ramstedt.

Syftet med detaljplaneförslaget är att utveckla Näs by med fler bostäder samt att medge ett nytt ridhus söder om byn. Bostäderna riktar sig till personer som vill bo i direkt anslutning till hästverksamheten. Därutöver ska de höga kulturmiljövårderna på platsen säkerställas. Idag bedrivs konstateljé, jordbruk och häst- och hundverksamhet i byn. Fastighetsägaren är intresserad av att utveckla byn och dess verksamheter, i synnerhet hästverksamheten, och vill därför uppföra en ny ridanläggning som ska innefatta ridhus, stall och maskinhall.

Ridning - Sveriges största parasport

Ridning är friskvård för alla, allra helst för dem människor som lever med någon form av funktionsnedsättning. Just ridning är idag Sveriges största parasport. Hästen och ridning ger en optimal form av rörelsestimulering. Många muskelgrupper blir aktiverade och ger positiv påverkan på hållning, koordination, rörlighet och balans. En bra motionsform och ett trivsamt komplement till sjukgymnastik. Studier visar också att självförtroendet och självkänslan stärks hos ryttare med någon form av nedsatt funktionsförmåga.

Tillgänglighet - en oundgänglig mänsklig rättighet

Vi uppskattar att planbeskrivningen tydliggör att nya bostäder och verksamheter ska utformas med god tillgänglighet för personer med nedsatt funktionsförmåga. Av erfarenhet vet vi att tillgängligheten ofta får stå åt sidan för kul-turhistoriska värden. Så får det dock inte vara då tillgänglighet är en oundgänglig mänsklig rättighet. FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning slår fast att anläggningar ska vara användbara för alla oavsett funktionsförmåga. Det gäller såväl bostäder, kommersiella lokaler, ridhus och lekplatser. Låt därför tillgänglighetsperspektivets möte med kulturhistorien väcka nyfikenhet, lust och nya insikter. Det leder till bättre kvalitet i samhällsbyggandet. En kreativ utmaning för dagens och morgondagens planerare, arkitekter och designers.

Planbeskrivningen anger att kraven på tillgänglighet är preciserade i Plan- och bygglagen, PBL, samt i Boverkets byggregler, BBR. Västra Götalandsregionens riktlinjer och standard för fysisk tillgänglighet är också betydelsefulla att ha med i projekteringsanvisningarna.

Sist men inte minst vill vi poängtera vikten av att tydliga tillgänglighetskrav ingår i exploateringsavtalet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Planbeskrivningen anger att kraven på tillgänglighet är preciserade i Plan- och bygglagen, PBL, samt i Boverkets byggregler, BBR. Fastighetsägaren ska redovisa att kraven uppfylls innan ny bebyggelse får uppföras. Eftersom kommunen inte är markägare upprättas inte ett exploateringsavtal i samband med projektet.

Samrådsyttrande 18 – Wiad Fastigheter AB

Wiad Fastigheter AB välkomnar att det äntligen får byggas något på Grödinge landsbygd.

Vi vill dock lämna några synpunkter som kan beröra närliggande fastigheter.

Näs 2:81 är delägare tillsammans med andra fastigheter i ett stort antal samfälligheter. Antagligen också i samfälld vägmark som härstammar från 1780-talets storskifte. Vi förutsätter att dessa rättigheter inte delas utan blir kvar i stamfastigheten Näs 2:81 Om så inte sker kan detta påverka de andra delägarna.

Redan nu finns problem med ett stort antal hästar som rider på annans med allemansrätten som grund. Om man bedriver kommersiell hästverksamhet kan inte allemansrätten användas som grund för att få rida på annans mark. Om Näs by nu skall utvecklas för hästverksamhet utan att rid stigar och rätten att rida i naturen klarlagts kan detta förorsaka framtida osämja. Vägen genom byn är hårt trafikerad och plats för rid stigar vid sidan om vägen bör ordnas.

När det gäller detaljplanen i övrigt berör det inte oss även om vi kan tycka att planen verkar väldigt gyttrig med delvis små tomter. Man bör betänka att de som bor här ute oftast har två bilar. Har man dessutom häst har man häst vagn. Utrymmet för parkering på dessa små tomter verkar begränsat.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

När fler fastigheter avstyckas från Näs 2:81 ska även andelstal motsvarande deras nyttjande fördelas om från Näs 2:81 till de nya fastigheterna.

Allemansrätten sträcker sig inte lika långt för ryttare som för de som tar sig fram till fots i naturen eftersom ridning kan skada marken. Ridning över samma plats på flera gånger kräver markägarens tillstånd. Den som arrangerar organiserad ridning som kan leda till markskada är skyldig att anmäla denna till Länsstyrelsen. I första hand är ridning på annans mark en civilrättslig fråga. Fastighetsägaren ser över möjlighet till separat ridväg väster om byn. Ridvägen regleras inte i förslaget till detaljplan.

Eftersom de befintliga tomterna i byn är små är det ofrånkomligt att även förslaget, som till stor del tar avstamp i den befintliga strukturen, även innehåller små tomter. De tomter som är avsedda för ny bebyggelse är inte påtagligt små utan rymmer möjlighet för parkering.

Samrådsyttrande 19 – Näs 1:21

Som grannar till Näs By och ägare av fastigheten Näs 1:21 lämnar vi härmed våra kommentarer till detaljplanen för Näs by.

Rent allmänt är vi glada för att en utveckling av byn kommer tillstånd.

Vi anser emellertid att följande punkter måste beaktas:

1. Av hävd används en åkerväg som går från kurvorna vid Karlberg (väg 569) och kommer ut på Näsvägen. Vi utnyttjar den för att nå vår åkermark som gränsar mot Näs by. Vägen mynnar mellan fastighet 1 och 21, men för att komma fram med dagens stora maskiner har den de senaste 20 åren i stället fått mynna vid grusallmanningen ca 100 m öster om byn. Vi förutsätter att vårt nyttjande av denna väg även fortsättningsvis blir säkerställt.

2. Eftersom byvägarna är trånga och avsevärt trafikerade både av bilar, jordbruksredskap och vägunderhållsmaskiner, ser vi det som ett krav att hästrafiken genom byn - från stallar till ridhus och andra ridvägar- skiljs från byvägarna så att olycksriskerna minimeras.

3. Att hålla hästar eller att bedriva "agrар verksamhet" kräver tillgång till foderutrymmen och mark. Även gödselhanteringen måste uppmärksammas. Vi menar därför att de fastigheter som omfattar möjliga stallbyggnader även bör omfatta bostadshus och mark och utgöra jordbruksfastigheter. Att hyra/arrendera beten på markerna runt Näs by kan i annat fall leda till en besvärlig konkurrenssituation och bidra till osämja i byn, något som vi som grannar inte vill uppleva.

Som en vidareutveckling av denna punkt undrar vi hur man tänker ifråga om den åkermark som nu blir ett "ingenmansland" runt Näs by. Vad skall hända där? Är det tänkt att den skall vara "servicemark" till hästverksamheten i byn och drivas av nuvarande eller annan ägare? Eller skall den kunna säljas som en eller flera jordbruksfastigheter med ny bebyggelse?

Vi har också en allmän farhåga:

- Genom att många av byns ekonomibygnader kommer att ombildas till bostadshus och även nya bostadshus är planerade finns det då inte en stor risk att byn kommer att mista sin charm och bli trång och ogästvänlig? Att besökande i byn upplever att de gör intrång i ett plottrigt bostadsområde istället för att få tillgång till en vacker och levande kulturbygd?

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Vägar utanför planområdet påverkas inte av planförslaget. Inte heller befintliga vägar inom planområdet föreslås få en ändrad utbredning. I den norra delen av byn föreslås en gemensamhetsanläggning för angöringsvägen.

Fastighetsägaren ser över möjlighet till separat ridväg väster om byn. Ridvägen regleras inte i förslaget till detaljplan.

Förslaget kommer att justeras till att enbart innehålla bostäder samt ridanläggningen till granskningsskedet. Om boende i byn även vill inneha jordbruksmark i området hindrar inte detaljplanen detta. Det är en fråga mellan

fastighetsägaren till Näs 2:81 och boende. Frågor om uthyrning/arrende av mark hanteras av fastighetsägaren och kan inte regleras genom en detaljplan.

Ingen av ekonomibyggnaderna i byn är planerade att ombildas till bostadshus enligt förslaget.

Marken kring byn förändras inte enligt detaljplaneförslaget. Det är främst fastighetsägaren som avgör hur marken ska ägas i framtiden. Eventuella avstyckningar görs av Lantmäteriet som avgör om varje enskild avstyckning är lämplig för sitt ändamål.

Samrådsyttrande 20 – Boende på Näs by 3

Jag har inget emot ridhus, nya byggnader på platser där det tidigare funnits byggnader.

Tillkommande, nya, byggnader enl. Skyhills förslag känns trångt och plott-rikt.

Ang. förslaget torg med parhus känns alldeles för stort och inte särskilt genomtänkt. Vem vill sitta precis intill vägen, där det sommartid passerar bilar näst intill ”hela tiden”, lite som ”panel-höns”?

Vidare anser jag förslaget parhus för stort och för dominerande. Alternativ plats (och kanske mindre?) skulle, tycker jag, kunna vara närmare volten eller på främre del av volten (nämndes under samrådsmötet att volten ev. flyttas).

Ang. kullerstensbeläggning för att sänka hastighet på förbipasserande fordon. (Bra men kanske skulle kunna utvecklas ytterligare; En mindre rondell när man kommer in i byn från stora vägen och en större från andra hållet. Dessa då med kullersten och lite växtlighet eller annat dekorelement i rondellernas mitt.

Vägar till nya byggnader vid friggebodarna (som ska tas bort) bör kunna dras just där friggebodarna idag står, INTE genom gårdsplanen vid VILLEBO.

Bestämmelser befintlig bebyggelse; ang. ”Anders Petters stuga”, Näs by 3, där jag bor bör det tillåtas återställande av tidigare tak-kupa ovanför entrén såsom det varit tidigare. Eller t.o.m. tillåtas uppförande, i gammal stil, av glasveranda ovanför entrén. I sådant fall på sätt som harmonierar med ursprunglig förstukvist, vilken har fin snickarglädje och numera finns i Iselsta by (sthlm stad skänkte (!) verandan till Grödinge hembyggdsförening).

Ny byggnad märkt "5" enl. förslaget

Förslag till gränsdragning och typ av hus ogillas. Dock är jag inte främmande för ny gräns/tomt/dragning

Men med att mkt mindre hus utan stora glaspartier och med infart från ANNAT HÅLL. Vidare att huset i så fall placeras parallellt med vägen och i linje med befintlig timrad byggnad.

Avfall och återvinning

Jag har länge önskat möjlighet att lämna plast, metall, pappersförpackningar m.m. i närheten, dvs. olika KÄRL/BEHÅLLARE för återvinning.

Som det förhåller sig idag tar lättjan hos alltför många Grödingebor överhanden, dvs. alltför många är alldeles för lata för att sortera avfall för återvinning. Idag hittar man aluminiumburkar, PET-flaskor och diverse annat, icke brännbart, i sopbehållarna.

Ökad aktivitet i byn tycker jag förutsätter att återvinning m m för hållbar utveckling beaktas och möjliggörs.

Generellt har under senare år skett en ökad nedskräpning kring Näs (jag har bott här i 22 år)

Hållbar utveckling, hästmat och plast

Plastkontamineringen på vår planet är SKRÄMMANDE.

Medskräpningen av plast i Grödinge anser jag utgör ett hot mot miljömål och kommande generationer.

Jag syftar främst på plastemballaget av hösilagebalar. Hästfolket tycks sakna erforderlig respekt och kunskap om naturen och plast-nedskräpning.

Förslag

Bygg ngt "lämplig" i anslutning till varje stall, ngt sorts vindskydd där hantering av balarna kan ske. Syftet är dels att dölja stora, fula vita balar i miljön, dels att förhindra att plastbitar BLÅSER iväg.

Vidare borde det byggas ngn form av stor "låda" med lock där hästfolket kan lägga plastemballaget för återvinning (?). 1994 gjordes en liten broschyr hos LRF MEDIA "Miljön angår oss" var titeln och i den kunde läsas att ensilageplast kan återvinnas. Kanske (förhoppningsvis) något som "Långt ifrån Lagom"-kommunen kan undersöka? Alternativt införa?

Avslutningsvis

Vi som bor här i byn bor redan tätt men det fungerar. Ny bebyggelse "inom" byn enligt Skyhills förslag gör intrång på integritet och innebär inskränkningar på avskildhet och INSYN.

Arkitektur inom byn (i förekommande fall). Förslaget på utformning av ny bebyggelse enligt "Näs by, Planbestämmelser" från BJERKING tycker jag är mycket mera passande än de hustyper Skyhill föreslagit.

Slutligen, om förslaget i sin helhet innebär en risk om upphörande av besittningsskydd för befintliga, bofasta, hyresgäster, bestrider jag förslaget i sin helhet. M a o kan sittande hyresgäster fortsatt hyra om fastighetsförväv av ekonomiska skäl inte kan genomföras?

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

För att parhuset inte ska bli för dominerande sänks den högsta tillåtna nockhöjden på parhuset från 8,9 m till 7,5 m. En förgårdsmark lämnas mot gatan för trädplantering och sittplatser.

Den föreslagna placeringen av bostadshuset på fastighet 5, invid Näs by 3, flyttas närmare vägen till granskningsskedet. Den högsta tillåtna nockhöjden på huset höjs från 6,9 m till 7,5 m då en annan hustyp föreslås.

Förslaget med gatsten på torget kommer att utgå till granskningsskedet. Sittplatserna innebär en möjlighet till kortare möten eller vilopausar.

Rondeller vore inte lämpligt då byns befintliga gatustruktur har identifierats som en viktig del av byns kulturvärde.

En ny väg väster om byn, vid friggebodarna, är inte lämplig då den påverkar landskapsbilden negativt samt eftersom det redan finns en angoringsväg centralt i byn. Den befintliga vägen är smal men används endast av ett fåtal bostäder.

I fastighetsägarens förslag för byn ingår inte takkupa eller förstukvist för den befintliga byggnaden på Näs by 3. Däremot kan ett sådant förslag alltid prövas i en ansökan om bygglov.

Frågan hur ny bebyggelse inom värdefull kulturmiljö ska gestaltas är omdiskuterad, men det råder ändå en relativt stor samsyn kring att nya tillägg ska ta hänsyn till miljön samtidigt som den ska vara tydligt avläsbar. I förslaget har den nya bebyggelsen ett rent och enkelt formspråk, som tar avstamp i befintlig färgsättning, struktur och material. För att de nya tilläggen ska vara tydligt avläsbara kan samtidigt modernare inslag såsom större glaspartier förekomma.

Infarten till fastighet 5 bör inte ske från genomfartsvägen. Av trafiksäkerhetsskäl är det mer lämpligt att infart sker söderifrån. Huset är placerat på ett sätt som harmonierar med den befintliga byns organiska bebyggelsestruktur.

Fastighetsägaren kommer att informeras om förslaget kring vindskydd, kärl för återvinning samt lådor för förvaring av plastemballage.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ökade insyn som förslaget medför blir begränsad. Förslaget utgår till stor del från rekommendationerna i Bjerking's utredning.

Kommunen har inte möjlighet att reglera upplåtelseformer i detaljplaner. Hur fastighetsförsäljningar och uthyrning ska gå till är en fråga mellan de boende och fastighetsägaren

Samrådsyttrande 21 – Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Botkyrka Salem har följande synpunkter.

Befintliga byggnader behöver vårdas och bevaras. Visst upprustningsbehov finns och även i fortsättningen bör bostäder och fritidshus hyras och ej övergå i privat ägo. Om möjligheter finns borde fastigheten 2:81 återköpas av Aquab AB, för att säkerställa att denna kulturhistoriskt vackra och intressanta miljö bevaras.

Även om Hyresgästföreningen vill att det byggs fler hyresrätter anser vi att uppförandet av bostäder i Näs by genomgripande förändrar den gamla by-karaktern så därför säger vi nej till nya bostäder men ja till nytt ridhus med maskinhus och stall, då dessa byggnader ligger en bit bortanför själva byn.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

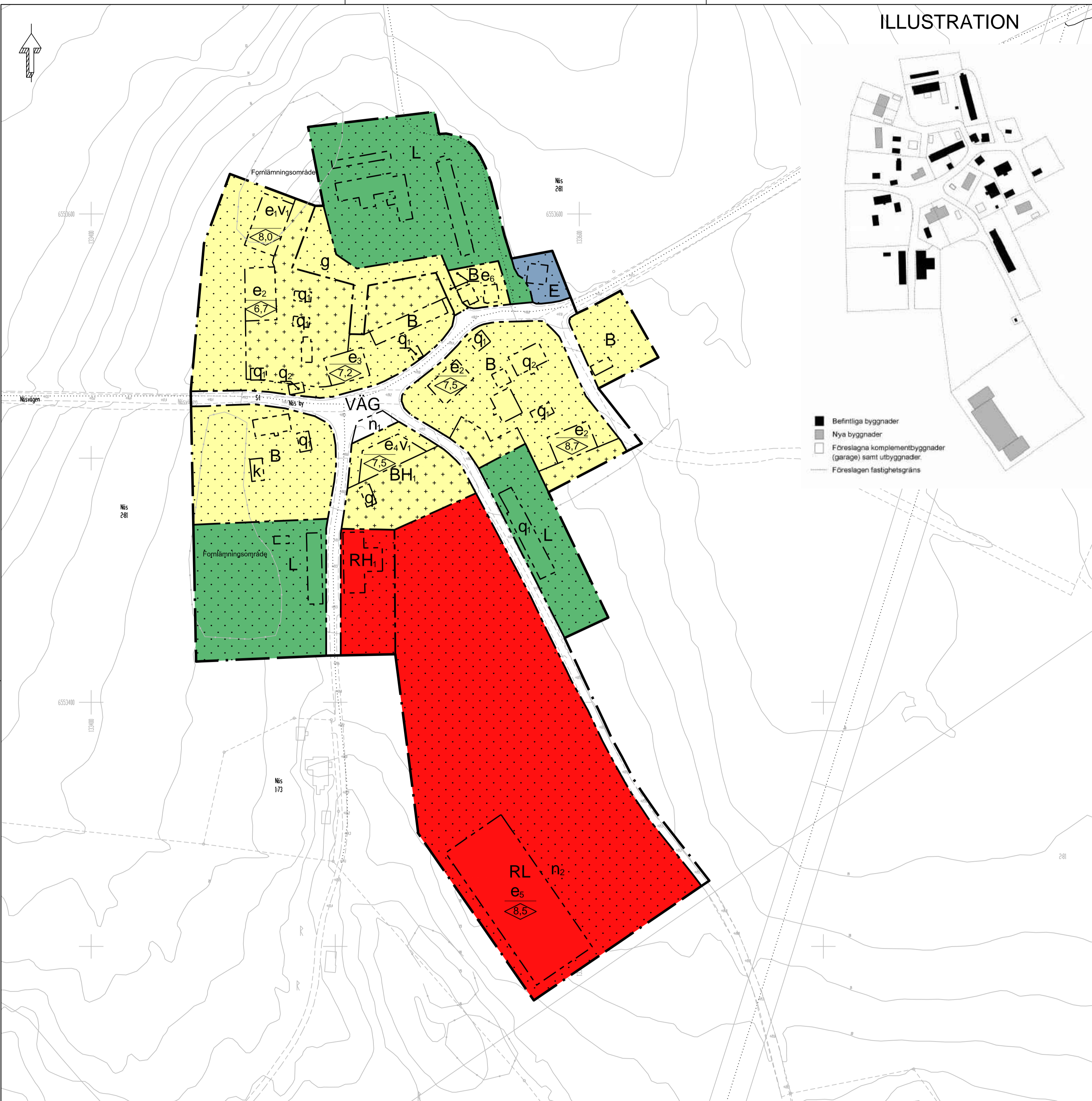
Bostäder och fritidshus ägs idag av ett privat företag. Fastighetsägaren har redan idag möjlighet att sälja delar av sin fastighet till privatpersoner. Detaljplanen innebär att befintlig bebyggelse och kulturmiljövärden får ett högre skydd. Kommunen kan inte reglera upplåtelseformer i en detaljplan.

Ändringar av planförslaget efter samråd

- Bestämmelsen e₆ om minsta fastighetsstorlek utgår.
- Minsta fastighetsstorlek om 500 kvm gäller i hela planområdet.
- Bestämmelsen om högst en bostad per fastighet utgår.
- E-området i plankartan kommer att preciseras och anges som ”reningsverk”.
- Bestämmelsen om ”högst en lägenhet per fastighet” justeras till att ange ”högst en bostad per fastighet”

2016-10-18

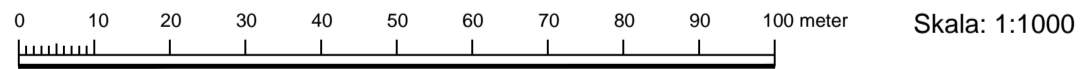
- Förslaget med gatsten på torget utgår.
- Bestämmelsen om ”odling och djurhållning” som omfattar ridanläggningen justeras till att ange ”ridanläggning samt odling och djurhållning”.
- Den högsta tillåtna nockhöjden på parhuset centralt i byn sänks från 8,9 m till 7,5 m. Den högsta tillåtna höjden på det föreslagna bostadshuset öster om parhuset höjs från 6,9 m till 7,5 m.
- Den föreslagna placeringen av bostadshuset öster om parhuset (fastighet 5 enl. gestaltungsprogrammet) flyttas närmare vägen.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om gemensamhetsanläggningen Näs GA: 4
- Planbeskrivningen kompletteras med information om tillgången till det gemensamma reningsverket.
- Planbeskrivningen kompletteras med att innehålla en upplysning om att förrätningarna är förknippade med en kostnad som belastar fastighetsägaren.
- Planbeskrivningen kompletteras med frågan om ersättning till följd av q-bestämmelse till granskningsskedet.
- Förslaget kompletteras med information om recipienten och miljö kvalitetsnormerna samt en dagvattenutredning avseende de nya bostäderna och ridanläggningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om förutsättningarna för den utvecklade hästverksamheten.



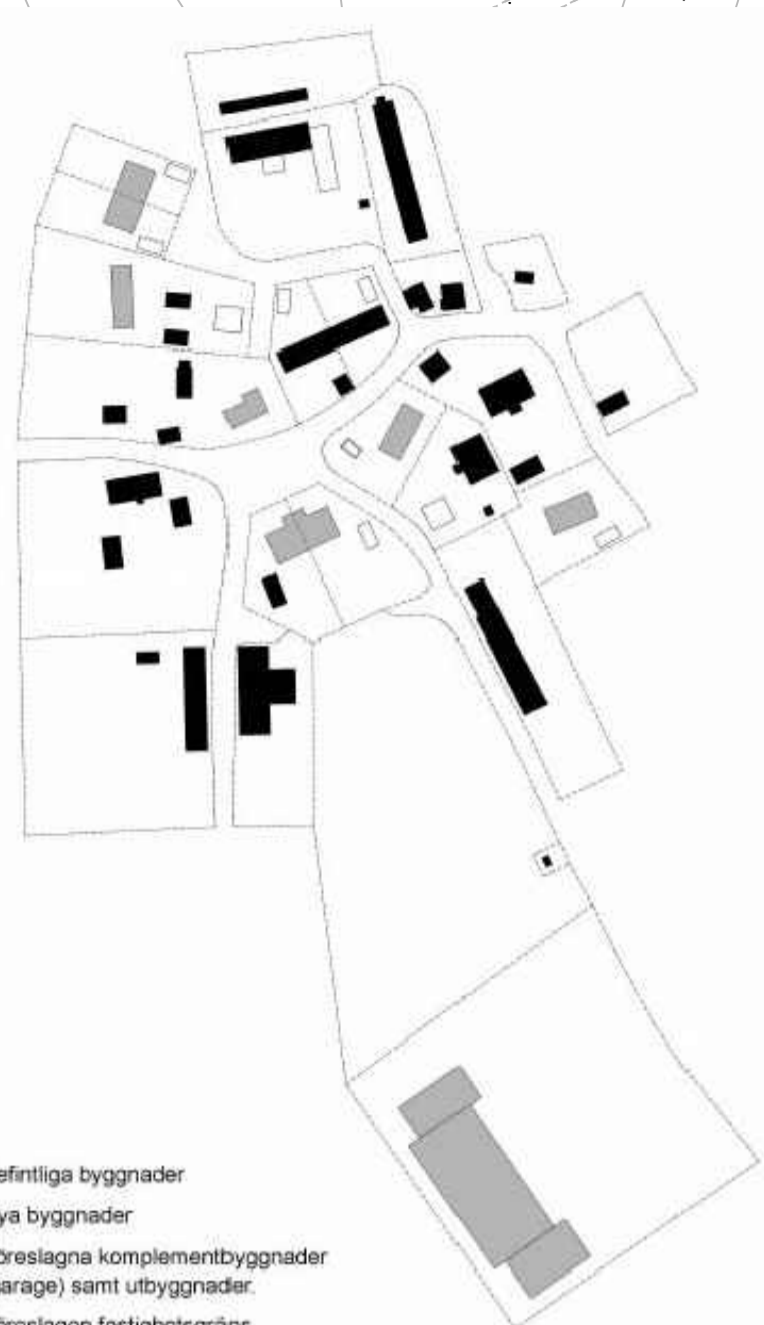
GRUNDKARTBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Rättigheter/servitut
- Vägkant
- Höjdkurva
- Träd
- Gränspunkt
- Byggnad

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



ILLUSTRATION



D 6 B 9 G H s A A 9 @ 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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

5 B J s B 8 B - B ; ' 5 J ' A 5 F ? ' C 7 < ' J 5 H H 9 B

Trafik till, från och/eller genom en tätort samt mellan olika områden inom en tätort.

Kvartersmark

- B** Bostäder
- BH₁** Bostäder med handel i bottenvåningen.
- E** Reningsverk
- L** Odling och djurhållning
- RH₁** Besöksanläggningar, dock ej hotell/vandrarhem. Handel får inrymmas i bottenvåningen.
- RL** Ridanläggning samt odling och djurhållning

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

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast bebyggas med en komplementbyggnad om högst 30 m² per fastighet. Befintliga komplementbyggnader inräknas inte.

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

Trädplantering och sittplatser ska anordnas.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- e₁ Största byggnadsarea är 180 m².
 - e₂ Största byggnadsarea är 105 m².
 - e₃ Största byggnadsarea är 80 m².
 - e₄ Största byggnadsarea är 200 m².
 - e₅ Största byggnadsarea är 1360 m².
 - e₆ Minsta fastighetsstorlek för bostäder är 300 m².
- Minsta fastighetsstorlek för bostäder är 500 m² förutom där bestämmelsen e₆ gäller.

Mark och vegetation

n₂ Trädplantering ska anordnas runt gårdsplanen till byggnaden.

Utformning

- 0,0 Högsta nockhöjd i meter
- v₁ Byggnaden ska utformas som parhus.
- Byggnader får uppföras i högst två våningar.
- Byggnader ska utföras med sadeltak och ha en takvinkel om 30-45 grader.

Utseende

- Ny bebyggelse ska ha ett enkelt och avskalat formspråk som är väl anpassat till den befintliga miljön gällande proportion, skala, material och färgsättning.
- Nya byggnader ska utgå ett tydligt tillägg och inte utformas för att efterlikna befintlig bebyggelse.
- Fasader på bostadshus och komplementbyggnader ska utföras i träpanel i falurött (NCS S 5040-Y80R) eller falusvart (NCS S 8500-N).
- Fasader på lador, ridhus, verksamhetsbyggnader och stall ska utföras med träpanel eller en kombination av träpanel och timmerpanel i falurött (NCS S 5040-Y80R) eller falusvart (NCS S 8500-N).
- Knutar och fönsteromfattningar ska vara vita eller svarta.
- Tak ska utföras i rött lertegel (NCS S 5040-Y80R). Tak på nya bostadsbyggnader eller befintliga lador/stall får dock utföras i svart dubbelfalsad bandplåt (NCS S 9000-N).

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- Ursprungliga byggnader får inte byggas på med ytterligare våningar eller utföras med en högre taknockhöjd.
- Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktärsdrag vad gäller material, kulör och skala.
- Nya fönster ska ha samma höjd- och breddmått som de ursprungliga.
- Nya dörrar ska ha samma höjd- och breddmått som befintliga.

X e i a ~ || a a ~ * * } a a i / A & Q { i e a ^ }

- Rivningsförbud gäller för alla byggnader i byn som är tillkomna innan 1967.
- q₁ Fasad och stomme ska bevaras. Tillbyggnader och upptagning av nya fönster och dörrar får inte utföras.
- q₂ Upptagning av fönster och nya dörrar får inte göras.

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

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Ö ^ } [{ - i a } a ^ a a }

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
 En åtgärd som avses i 9 kap. 4 a-4 c §§ plan- och bygglagen (2010:900), d.v.s. atefalls-hus- och tillbyggnad, får inte vidtas utan bygglov eftersom Näs by utgör ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900).

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Planinformation

Näs by ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården.

Enligt 2 kap. 6 § Kulturmiljölagen är det förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en lagskyddad fornlämning. Alla typer av markarbeten inom och intill fornlämningar kräver samråd med länsstyrelsen och tillståndsprövning enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen

Detailplan för Näs by, Grödinge		BOTKYRKA KOMMUN	
Bostäder, besöksverksamhet och ridhus			
Botkyrka Kommun		Stockholms län	
ANTAGANDEHANDLING		Beslutsdatum	Instans
		2017-05-09	SBN
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	KF
		2017-06-20	
		Laga kraft	
		2017-07-XX	
Charlotte Rickardsson Planchef	Christoffer Jusélius Planarkitekt	73-10	



26

Granskning av detaljplan för Segersby 2 (sbf/2015:424)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på granskning med förslag till detaljplan för Segersby 2.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att bygga en tvättjänstanläggning på ett sätt som tar hänsyn till och värnar det värdefulla kulturlandskapet runt Älvesta säteri som fastigheten gränsar till. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö samt bredvid området kring Älvesta säteri som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Omsorgsfull gestaltning av den nya industribyggnaden, komplettering av skyddsplanteringen och byggnadens placering på tomten bakom skyddsplanteringen är därför extra viktigt för planens genomförande.

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

Ekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplanen regleras genom upprättat plan-kostnadsavtal. Kostnader för överlåtelse av mark regleras genom överenskommelse om fastighetsreglering. Ersättningsbeloppet för de olika marköverlåtelseerna ska grundas på aktuellt marknadsvärde.

Ärendet

Planområdet ligger i Eriksberg i norra Botkyrka som gränsar till det värdefulla kulturmiljön runt Älvesta Säteri. Detaljplan för kvarteret Segersby mfl (54-20) från 1986-11-27 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Enligt gällande detaljplan är fastigheten planlagd som industri med särskild miljöhänsyn (betecknad Jq). Enligt detaljplanen är fastighetens högsta byggnadsarea 2500 kvm (BYA) och bruttoarea är 6000 kvm (BTA).

2017-05-09

Dnr sbf/2015:424

Fastighetsägaren vill få ett utökat byggnadsarea på 4150 kvm (BYA) samt vill köpa till mark för möjliggöra byggandet av ett tvätteri.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö samt gränsar till herrgårdslandskapet kring Älvesta som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-10, utgör underlag för beslutet.



2017-04-10

Dnr sbf/2015:424

Referens
Kaisa-Leena Aksli

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Granskning av detaljplan för Segersby 2

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på granskning med förslag till detaljplan för Segersby 2.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att bygga en tvättjänstanläggning på ett sätt som tar hänsyn till och värnar det värdefulla kulturlandskapet runt Älvesta säteri som fastigheten gränsar till. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö samt bredvid området kring Älvesta säteri som är utpekade i kommunens kulturmiljöprogram. Omsorgsfull gestaltning av den nya industribyggnaden, komplettering av skyddsplanteringen och byggnadens placering på tomten bakom skyddsplanteringen är därför extra viktigt för planens genomförande.

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



Bild 1: Flygbild över planområdet

2017-04-10

Dnr sbf/2015:424



Bild 2: Orienteringskarta

Ärendet

Planområdet ligger i Eriksberg i norra Botkyrka som gränsar till det värdefulla kulturmiljön runt Älvesta Säteri. Detaljplan för kvarteret Segersby mfl (54-20) från 1986-11-27 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Enligt gällande detaljplan är fastigheten planlagd som industri med särskild miljöhänsyn (betecknad Jq). Enligt detaljplanen är fastighetens högsta byggnadsarea 2500 kvm (BYA) och bruttoarea är 6000 kvm (BTA).

Fastighetsägaren vill få ett utökat byggnadsarea på 4150 kvm (BYA) samt vill köpa till mark för möjliggöra byggandet av ett tvätteri.

2017-04-10

Dnr sbf/2015:424

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö samt gränsar till herrgårdslandskapet kring Älvesta som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram.

Enligt planförslaget kommer fastigheten planläggas som industri (J) med byggnadsarea på 4150 kvm. Utöver detta kommer även silos och en skorsten placeras i baksidan av byggnaden. Förslaget kommer att medföra 25 stycken parkeringsplatser för bilar och 30 stycken parkeringsplatser för cyklar som ryms inom fastigheten.

Enligt gestaltungsprogrammet kommer byggnadens lutande sedum-täckta tak samt komplettering av den existerande skyddsplanteringen skapa en övergång mellan kulturlandskapet och industriområdet. På så sätt kommer tvätteribyggnaden smälta in i omgivande landskapet.

Ekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplanen regleras genom upprättat plankostnadsavtal. Kostnader för överlåtelse av mark regleras genom överenskommelse om fastighetsreglering. Ersättningsbeloppet för de olika marköverlåtelseerna ska grundas på aktuellt marknadsvärde.

Preliminär tidplan

Granskning

maj/2017

Godkännande SBN

juni/2017

Ett hållbart Botkyrka

Botkyrka kommun har formulerat sex utmaningar som tillsammans representerar ett platsspecifikt 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.

2017-04-10

Dnr sbf/2015:424



Kommentar

Planförslaget påverkar hållbarhetsutmaningar Arbete, Hemkänsla och starkt positivt, för att den skapar nya arbetsplatser i ett omsorgsfullt gestaltat tvätteri. Även utmaningar Klimat och Hälsa påverkas positivt för att förslaget innebär en miljömedveten tvättjänstanläggning i ett läge som är nära vältrafikerade busshållplatser. Utmaningen Förtroende påverkas positivt eftersom förslaget är enigt med översiktsplanens och planprogrammets intensjoner. Utmaningen Skola påverkas inte.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Kaisa-Leena Aksli
Planarkitekt

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Utredningar

Nedanstående utredningar bifogas inte, men kan beställas genom mail till plan@botkyrka.se.

2017-04-10

Dnr sbf/2015:424

- Behovsbedömning av miljöpåverkan, uppdaterad 2017-03-23
- Gestaltungsprogram med datum 2016-12-16, uppdaterad 2017-04-03 från Sweco
- Kulturmiljöutredning med datum 2016-12-16, uppdaterad 2017-04-04 från Sweco
- Dagvattenutredning med datum 2016-12-08, uppdaterad 2017-04-04 från Sweco
- Riskutredning med datum 2016-12-06 från Sweco
- Trafikutredning med datum 2016-10-14 från Sweco
- Geoteknisk utredning, med datum 2016-12-17 från Sweco

Expedieras till
Planadministratör



Kaisa-Leena Aksli

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planbeskrivning

Detaljplan för Segersby 2, plannr 51-04

Granskningshandling



Bild 1: Flygfoto med planområdet markerad i rött

Innehåll

Inledning	2
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande.....	3
Plandata	3
Planhandlingar	3
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer.....	5
Riksintressen.....	5
Planprogram.....	5
Detaljplaner	5
Behovsbedömning.....	5
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	7
Natur	7
Miljöförhållanden	8
Risk och säkerhet.....	8
Bebyggelseområden.....	9
Trafik	17
Teknisk försörjning	19
Genomförande.....	24
Organisatoriska frågor	24
Fastighetsrättsliga frågor	25
Ekonomiska frågor.....	27
Inledning	

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att bygga en tvättjänstanläggning på ett sätt som tar hänsyn till och värnar det värdefulla kulturlandskapet runt Elvesta säteri som fastigheten gränsar till. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö samt ligger bredvid området kring Älvesta säteri som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Omsorgsfull gestaltning av den nya industribyggnaden och placering på tomten bakom skyddsplanteringen är extra viktig för planens genomförande.

Planförfarande

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

Plandata

Planområdet ligger i Eriksberg i norra Botkyrka. Planområdets areal är ca 12 000 kvadratmeter. I dagsläget äger Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB 7001 kvm (fastigheten Segersby 2). Resten av marken i planområdet ägs av kommunen (fastigheten Eriksberg 2:1) och Botkyrka Södra Porten AB (fastigheten Eriksberg 2:136).

Planområdet gränsar till kommunens mark i norr och öster. Väster om planområdet finns en privatägd fastighet som är planlagd som industri och rymmer en verksamhet. Fastigheten söder ägs av Botkyrka Södra Porten AB.

Fastighetsägaren är intresserad av att utöka planområdet norr mot naturområde och sydöst närmast utfarten till/från fastigheten. Markköpet skulle underlätta placeringen av den nya anläggningen på fastigheten samt möjliggöra en bättre infartslösning till/från fastigheten. Det handlar om ca 330 kvadratmeter i norra riktningen och ca 630 kvadratmeter i sydöstliga riktningen som fastighetsägaren är intresserad av att köpa från kommunen.

Planhandlingar

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

Övriga handlingar

- Gestaltungsprogram (Sweco)
- Uppdaterad behovsbedömning
- Planprogram för Eriksberg, Hågelby och Lindhov
- Utredningar (Trafik, Dagvatten, Risk, Geoteknik, Kulturmiljö alla är genomförda av Sweco)
- Uppdaterad dagvattenutredning, gestaltungsprogram samt kulturmiljöutredning (samtliga är genomförda av Sweco)

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Botkyrkas översiktsplan antogs i maj 2014. Översiktsplanens avsikt för planområdet är område för medeltät stadsbygd. Stadsbygd menas bostäder, verksamheter, vägar, grönområden, rekreationsområden och andra funktioner som tillhör en stad eller annan tätort. Planförslaget är förenligt med Översiktsplanen.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö. Motivering från Länsstyrelsen: Herrgårdslandskap utmed Mälaren och runt Bornsjön och sjön Aspen, som präglas av ett sedan bronsåldern utvecklat jordbruk, kommunikationerna på vatten och till lands, den tidiga medeltidens sockenindelning och de stora herrgårdsanläggningarna. (Fornlämningssmiljö, Kommunikationsmiljö). Även Botkyrkas Kulturmiljöprogram pekar ut Elvesta/Älvesta som värdefullt herrgårdslandskap som gränsar direkt till fastigheten Segersby 2.

Planprogram

Det finns ett planprogram för Eriksberg, Hågelby och Lindhov. Enligt planprogrammet är markanvändningen tänkt utgöras av rekreationspark där lägre anläggningar kan finnas. Grannfastigheten Eriksberg 2:1 där skyddsplanteringen och åkermarken ligger, är markerad som öppet landskapsrum som ska bevaras.

Detaljplaner

Detaljplan för kvarteret Segersby mfl (54-20) från 1986-11-27 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Enligt gällande detaljplan är fastigheten planlagd som industri där bebyggelsens utformning ska ta särskild hänsyn till landskapsbilden och omgivningens höga naturvärden (betecknad Jq). Enligt detaljplanen är fastighetens högsta byggnadsarea 2500 kvm (BYA) och bruttoarea är 6000 kvm (BTA).

Behovsbedömning

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

Sammanfattning av behovsbedömning

Sammanfattande bedömning

Detaljplanen bedöms sammantaget inte innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Planområdet ligger i utkanten av Eriksbergs industriområde som innehåller liknande verksamheter som planeras inom det aktuella planområdet. Strax utanför planområdet i öster och söder finns ett odlingslandskap som är av riksintresse för kulturmiljövården och även en del av den gröna Bornsjökilen. Detaljplanens påverkan på detta område bedöms bli liten eftersom fastigheten redan är ianspråktagen för uppställning av containrar m. m. Planområdet är insynskyddat mot kulturlandskapet med hjälp av en trädbevuxen vall i planområdets östra kant. Barriäreffekterna till följd av detaljplanen för djur och människor som rör sig i Bornsjökilen bedöms bli små. Detaljplanens påverkan på kulturmiljön och om det finns fornlämningar i planområdet behöver dock bedömas/utredas av expertis inom dessa områden.

I planområdets norra yttre del reser sig en skogsklädd bergsrygg mot norr. Skogen i den sydvända sluttningen består av lövträd, bl. a. ek. Eftersom det handlar om planområdet ytterkant bör det vara möjligt att spara denna del från ingrepp. I annat fall bör en inventering av värdefulla träd göras i samband med planläggningen.

Eftersom detaljplanen kommer att medge industriell verksamhet som kommer att medföra en hel del transporter behöver en dagvattenutredning utföras tidigt i planprocessen. Dagvattenutredningen bör visa hur kommunens dagvattenstrategi ska följas och föroreningsbelastningen på Albysjön eller Älvestaån/Tullingesjön kan minimeras. Dagvattenutredningen behöver även bedöma risken för översvämningar i framtiden och vid behov föreslå hur detta kan undvikas.

Planområdet ligger endast ett tiotal meter från Kumla gårdsväg som är sekundär transportled för farligt gods. Länsstyrelsen (Länsstyrelsen, 2016) rekommenderar ett skyddsavstånd mellan industrier och transportled för farligt gods på minst 40 m. Om ett kortare skyddsavstånd ska tillåtas behöver en riskutredning först utföras som bedömer om ett kortare skyddsavstånd är möjligt ur risksynpunkt och vilka eventuella riskbegränsande åtgärder som kan vara nödvändiga.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark, vegetation och djurliv

Marken lutar sig öster mot Älvesta säteri och Tullingesjön. Landskapsbilden karaktäriseras av jordsbruksmark som omges av skogsbeklädda kullar. Det finns flera gamla solitära ekar på åkermarken. Fastigheten Segersby 2 är hårdgjord till en grusplan men inte bebyggd idag. Vid fastighetens östra gräns ligger skyddsplanteringen som var tänkt dölja industribyggnaden så att landskapsbilden inte skulle ta skada. Fastigheten har inte blivit exploaterad som det var tänkt i detaljplanen för kvarteret Segersby mfl (54-20) från 1986-11-27. Därför har inte heller skyddsplanteringen varit planterad i den utsträckning som ursprungligen var planerad. I samband att planen ska genomföras behöver även skyddsplanteringen kompletteras med träd och buskar enligt gestaltungsprogrammet och kulturmiljöutredningen.

Fornlämningar

Det finns fem stycken fornlämningar ca 35 norr om fastighetsgränsen till Segersby 2. I och med att fastighetsägaren är intresserad av att utöka fastigheten norrut med ca 5 meter, har länsstyrelsen yttrat sig, att innan det exakta skyddsavståndet från fornlämningar kan fastställas behövs det närmare undersökning/inventering på platsen. De fornlämningar som finns norr om fastighetsgränserna är alla hållristningar och deras RAÄ-s nr är: Botkyrka 400:1, Botkyrka 400:2, Botkyrka 400:3, Botkyrka 400:4 och Botkyrka 400:5.

Länsstyrelsen har kontaktats under tiden som samrådsförslaget arbetades fram.

Geotekniska förhållanden

Jordarten på fastigheten är morän enligt SGU-s översiktliga jordartskartor. Blockigheten är blockfattig till normalblockig.

Enligt geotekniska undersökningen består jordlagerföljden av fyllning som överst är underlagrat av lera och silt ovan friktionsjord på berg. Fyllningens tjocklek är ca 1 meter. Lagret med lera och silt har varierad tjocklek på 2-6 meter, den tjockaste delen är i planområdets sydöstra del. Friktionsjord ovan berg bedöms vara morän. Grundvattennivån är ca 2 meter under markytan.

Risk för sättningar finns pga förekomst av lera i fyllnadsmassor. Området sluttar svagt mot sydost, stabiliteten österut mot åkermarken borde kontrolleras vid vidare projektering. Grundläggning bedöms preliminärt kräva pålar nedslagna till stopp. En detaljerad geoteknisk undersökning där exakt grundläggningsmetod fastställs för det nya tvätteriet tas fram i senare skede i samband av projekteringsarbete där bygglovsritningar tas fram.

Miljöförhållanden

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Mark

Planområdet ligger inom normalrisk- och lågriskområdet för markradon.

Risk och säkerhet

Fastigheten ligger vid Kumla gårdsväg vilket är en sekundär led för farligt gods. Skyddsavståndet är 25 meter byggnadsfritt från vägkanten, placeringen av den nya tvätteribyggnaden ska behålla det rekommenderade skyddsavståndet byggnadsfritt. Med tanke på att tvätteriet placeras närmare än 40 meter från vägkanten har en riskutredning tagits fram.

Riskutredningen har undersökt närmare vilka transporter med farligt gods och hur ofta de sker via Kumla gårdsväg. Enligt räddningstjänsten har två verksamheter tillstånd för större gasolcisterner. Utöver detta har flera företag tillstånd för brandfarlig fara i mindre mängd. T ex hade fyra stycken verksamheter enstaka leveranser av styckegods så som gasoltuber à 11kg varannan månad eller färg- eller sprayburkar.

Sammanfattningsvis sker det transport av 10-32 ton gasol 1-3 gånger per vecka. För riskberäkningar bedömdes antal transporter av större intressen än volymen gas per tankbil.

Enligt riskutredningens slutsats bedöms risknivån ligga med marginal under gränsen för vad som anses acceptabel risk för den bebyggelse som planeras inom planområdet utan att åtgärder måste vidtas.

Följande åtgärder bedöms vara rimliga samt de tillräckliga även om transporter skulle öka eller om nya typer av transporter skulle tillkomma:

- Husfasad placeras inte närmare än 25 meter från väggkanten.
- Utrymning från byggnaden ska kunna ske bort från vägen.

Kommunens bedömning är att risknivån anses vara acceptabel. Förslaget ska ta hänsyn till de åtgärder som utredningen föreslår.



Bild 2: Illustrationsplanen av planförslaget. Skyddsavståndet 25 meter byggnadsfritt från väggkanten från Kumla gårdsväg visas med den rödstreckade linjen.

Bebyggelseområden

Stads- och landskapsbild

Planområdet är beläget i ytterkanten av Eriksbergs industriområde som ligger väster om planområdet. I öster och söder finns det åkermark och i norr en skogbeklädd kulle som är del av det historiska herrgårdslandskapet kring Elvesta säteri, Hågelby gård och den försvunna Segersby gård.

Öster om fastighetsgränsen mellan industrifastigheten Segersby 2 och åkermarken finns en skyddsplantering som enligt detaljplanen för kvarteret Segersby mfl (54-20) från 1986-11-27 var tänkt att skärma av industribyggnaden från resten av det kulturhistoriska landskapet. Själva skyddsplanteringen har inte riktigt den kvalitén som den borde ha för att fungera som en buffert mellan industrifastigheten och de öppna åkrarna.

Enligt planförslaget ska det byggas en tvätteribyggnad på ca 4000 kvm och med nockhöjd på 11,6 meter. Utöver detta ska även lastkajer med en terrass ovanpå byggas på tvätteriets östra sida. Tvättjänstanläggningen behöver även två silos för pellets samt en skorsten som kommer att vara högre än själva byggnaden som placeras vid nordöstra hörnet av byggnaden. Silos kommer att vara 8-10 meter höga och skorsten 12-15 meter hög.

Fastighetens storlek är i dagsläget 7001 kvm. För att bygga en fungerande verksamhet behöver fastighetsägaren köpa en triangelformad markbit i sydost samt en markremsa i fastighetens norra gräns med bredden 5 meter från kommunen. Det handlar om ca 330 kvm mark i norr samt ca 415 kvm i sydöst som ägs av kommunen. Även markyta på ca 210 kvm som ägs av Södra Porten AB kommer att köpas av fastighetsägaren till Segersby 2.(se bild nedan)

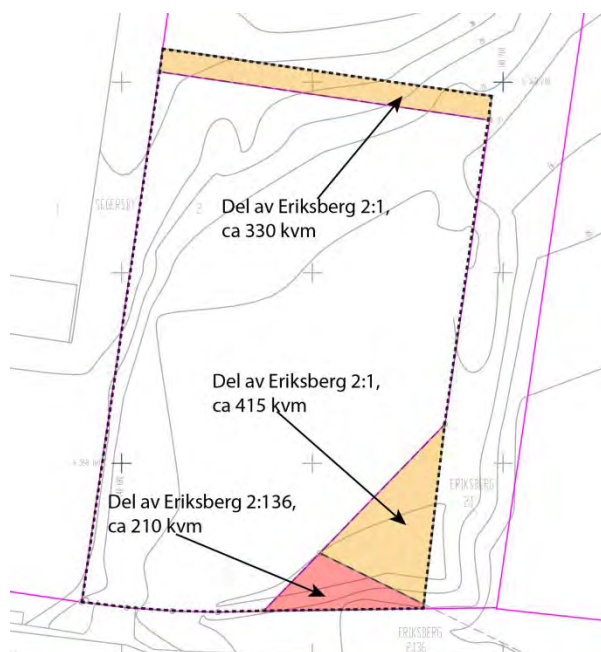


Bild 3: Fastigheter och ytor som berörs av planförslaget.

Eftersom fastigheten lutar svagt mot sydost samt har en högre skogsbeklädd kulle bakom sig, ska marken plangöras på fastigheten samt det behövs byggas stödmurar i fastighetens nordlig och västlig gräns. Stödmuren kommer att vara högst 3,5 meter i delar där det finns största höjdskillnaden. Uppvuxen vegetation längst stödmurens framtida läge ska tas bort. Även delar av vegetationen i fastighetens södra gräns behöver tas bort för att möjliggöra anläggningen av nya in-och utfarten till tvätteriet.

För att kompensera för de ovannämnda åtgärderna i landskapet, ska skyddsplanteringen enligt kulturmiljöutredning kompletteras med träd och buskar. Artmässigt ska det planteras träd som ekar och tall samt buskar i undervegetationen som ska bestå av enar, hagtorn och hassel. På bilden nedan visas ungefärlig placering av nya träd i skyddsplanteringen. Exakt placering av buskar och träd ska godkännas av kommunens landskapsarkitekt eller landskapsingenjör innan plantering genomförs.

Antals- och storleksmässigt ska listan med bestå av följande växter:

- **3 st Ekar**, *Quercus robur* FK Linköping E/Ultuna E, storlek Högstam 10-12
- **6 st Enar**, *Juniperus communis*, storlek Co kl 40-50
- **6 st Tallar**, *Pinus Sylvestris*, storlek 125-150
- **6 st Hagtornar**, *Crataegus flabellata* var. *Grayana* FK Uppsala E, storlek sol C/K 100-125
- **6 st Hassel**, *Corylus avellana* E, storlek sol C/K 125-150

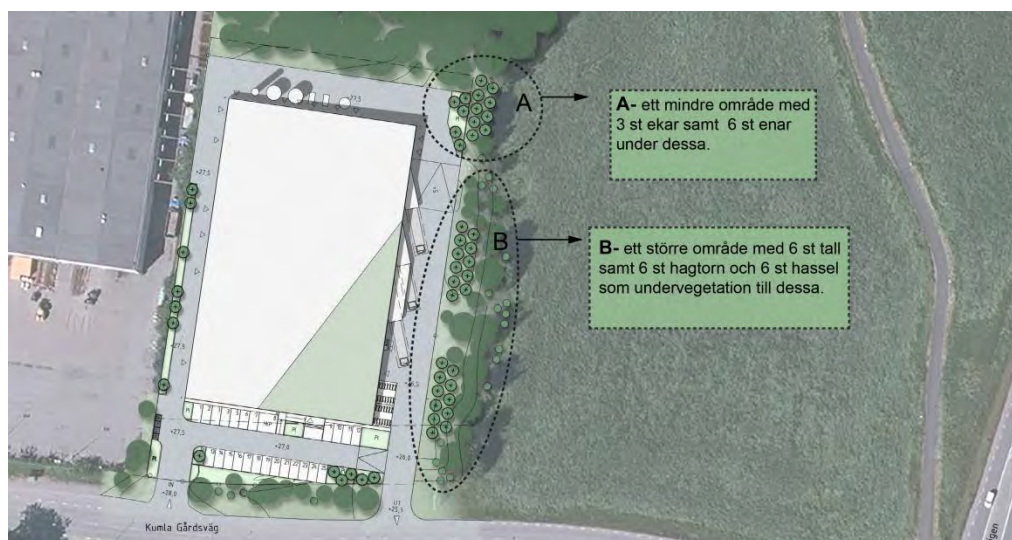


Bild 4: Ungefärlig placering för arter som ska komplettera skyddsplanteringen.

Planteringar med prydnadsgräs ska anläggas närmast parkeringsytan och huvudingången samt runt byggnaden för att återspegla den omgivande åkermarken.

Enligt gestaltningsprogrammet har tvätterbyggnaden formats för att skapa en bra övergång mellan Eriksbergs industriområde och det gamla kulturlandskapet. Byggnaden lutar sig mot landskapet så att huset sänker sig till den omgivande åkermarken. Den sydöstra lutande takhörnan som utgör ca 25% av hela takytan ska täckas med ett grönt tak. Det kommer att skapa en övergång mellan skogsbacken i norr, tvätterifastigheten och åkrarna i sydöstliga riktningen.

Huvuddelen av fasaden ska täckas med en perforerad skärm av perforerade eloxerade aluminiumplåtar. Nischerna som t ex den indragna huvudingången kommer att färgsättas med verksamhetens matta mörkblå färg (NCS 6030 R90B). Fasaden kommer att ha två olika toner av matt grått färg (ljus mellangrå NCS S 1502-B matt och mellangrå NCS S 4502-B matt) och (färgkod).



Bild 5: Gestaltningen av den nya tvätterbyggnaden (bilder från Gestaltningsprogrammet från Sweco)

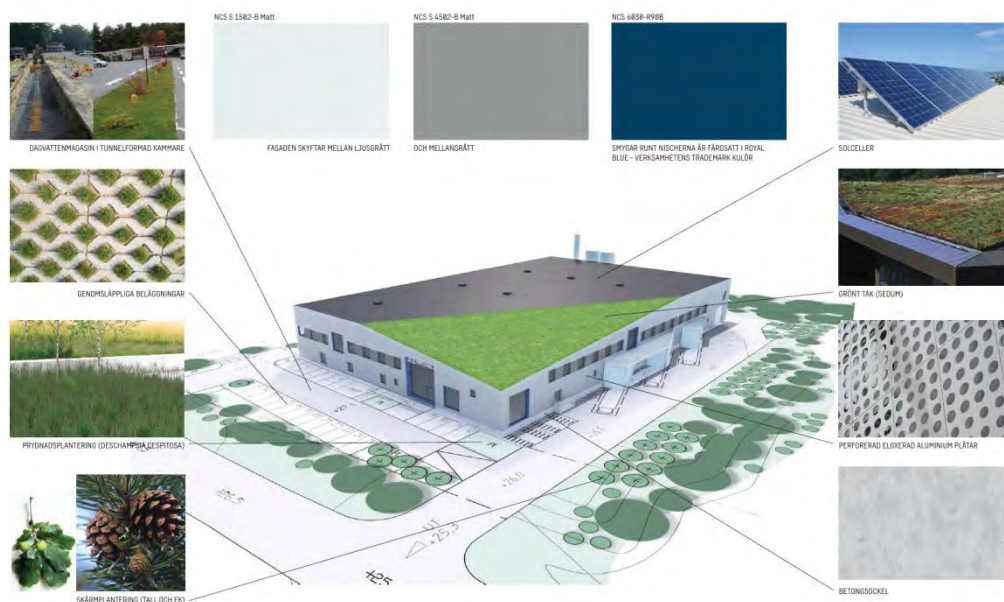


Bild 6: Gestaltningen av byggnaden med tillhörande material (bild från Gestaltungsprogrammet från Sweco).

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö och det ligger även i direkt anslutning till Elvesta som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Riksintresset för kulturmiljö omfattar herrgårdslandskapet utmed Mälaren och runt Bornsjön och sjön Aspen, som präglas av ett sedan bronsåldern utvecklade jordbruk, kommunikationerna på vatten och till lands, den tidiga medeltidens sockenindelning och de stora herrgårdsanläggningarna.

Botkyrkas Kulturmiljöprogram pekar ut Elvesta/Älvesta som en välbevarad herrgårdsmiljö med välbevarad grundstruktur i bebyggelse och kulturlandskap. Den plåtån där åkermarken ligger idag var en gång i tiden sjöbotten och de skogsbeklädda kullarna var öar. Det finns många fornlämningar så som bosättningar och hållristningar på de höjder som visar spår av det gamla kommunikationslandskapet vid Mälaren och dess öar.

Fastigheten ligger vid gränsen till Eriksbergs industriområde och det jordbrukslandskapet som omger Elvesta säteri och den historiska Göta landsväg.

Bakom den aktuella fastigheten i nordlig riktning ligger en skogsbeklädd höjd med flera ekar och fornlämningar.

Enligt kulturmiljöanalys som är framtagen i samband med detaljplanearbetet för det nya tvätteriet, anses tre uttryck för riksintresset känsliga för förändring:

- Bronsåldersmiljöer, fornborgar och stora gravfält från järnåldern.
- Gamla vägsystem
- Det av storgodsdriften ända sedan förhistorisk tid präglade landskapet med en rad herrgårdsanläggningar.

Vidare anges i kulturmiljöutredningen att områdets topografi är en egenskap som stödjer läsbarheten av bronsåldersmiljön. Omfattningen av markintrång vid den norra gränsen kan uppskattningsvis ligga två till fem meter in i skogsmarken som är del av det historiska kulturlandskapet. Planförslagets påverkan på upplevelse av de intilliggande fornlämningarna bedöms inte vara större än vad de redan befintliga industribyggnaderna medför.

Gällande det gamla vägsystemet som ligger utanför planområdet så kommer planförslaget inte ha en direkt påverkan på det. Planförslaget kommer inte medföra att delar av gamla vägsträckningen skulle försvinna eller förvanskas på något sätt. Däremot kan planförslaget indirekt påverka den visuella upplevelsen och läsbarheten av landskapet från den gamla vägsträckningen. Här menas framförallt upplevelsen för de som rör sig längst den gamla vägen mitt i åkermarken som i dagsläge är en asfalterad gång-och cykelväg. Planförslaget kommer inte medföra att delar av gamla vägsträckningen skulle försvinna eller förvanskas på något sätt.

Läsbarheten och upplevelse av herrgårdslandskapet som ligger intill planområdet bedöms inte påverkas att planförslaget tar inte anspråk några delar av den existerande åkermarken eller gamla vägsträckningen. Däremot kommer planförslaget påverka den visuella upplevelsen av landskapet men inte mer än de redan existerande industribygganderna i Eriksbergs industriområde. Samtidigt kommer den nya tvätteribyggnaden skämmas av skyddsplanteringen, speciellt under sommartid.

Nya planteringar ska genomföras för att komplettera den skyddsplanteringen som ligger på andra sidan av fastigheten på kommunens mark enligt artlistan som är utpekad på sidan 25 i kulturmiljöutredningen. Det kommer att göra området attraktivare samt säkerställa att landskapsbilden inte tar skada.



Bilder 7-8: Fotomontage som visar hur bygganden kommer att upplevas i landskapet (bilder från Sweco).

Slutsatsen är att planförslagets effekter på riksintressets värden sammantaget inte innebär:

- En åtgärd som mer än obetydligt skadar något eller några av de värden som utgör grunden för riksintresset
- Att den negativa inverkan blir så stor att området i något avseende förlorar sitt värde som riksintresse

Följande åtgärder har föreslagits i kulturmiljöutredningen:

- Behovet av arkeologisk utredning längs planområdets norra gräns ska utredas.
- Gestaltningsdetaljer (inklusive arter) för den föreslagna vegetations-skärmen måste bekräftas och denna plantering genomföras.
- Trots att bygganden är en nyproduktion till kulturlandskapet anses det att den har utformats så tillmötesgående som möjligt i förhållande till det omgivande landskapet, utifrån restriktionerna rörande byggnadens storlek och funktionskrav. Val av kommer fasadmateriäl är mycket viktig samt att se till att byggnader möter landskapsrummet så subtilt som möjligt. Ett fullskaligt prov av det föreslagna fasadmaterialet bör göras på plats för att se att de förväntade konsekvenserna (till exempel reflektivitet) överensstämmer med verkligheten.
- I skrivande stund är det inte bekräftat om byggnaden kommer att ha solpaneler på taket eller inte. Effekter av dessa måste studeras vidare. Det kommer behövas en mycket noggrann utformning och placering. Solpaneler kan öka byggnadens upplevda höjd, siluett och synlighet och kan stå i konflikt med vad som annars är en välanpassad byggnadsform.

Arbetsplatser

Det finns inga arbetsplatser på fastigheten idag.

Den planerade tvättjänstanläggningen skulle medföra totalt ca 50 arbetsplatser.

Övrig bebyggelse

Tidigare har det funnits tillfälliga kontors-containrar på fastigheten Segersby 2. De har blivit borttagna under 2016 och nu utgörs fastigheten enbart av en grusplan.

Trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Eriksbergs industriområde nås från Hågelbyleden via Kumla gårdsvägen. Hågelbyleden ligger öster från Eriksbergs industriområde samt den aktuella fastigheten. Fastigheten Segersby 2 ligger på norra sidan av Kumla gårdsvägen och är den första industrifastigheten vid infarten till Eriksbergs industriområde.

Gång – och cykelvägen som löper parallellt med Hågelbyleden ligger på västra sidan av Hågelbyleden. Det är ett regionalt cykelstråk och löper delvis på den historiska Göta landsväg. Gång- och cykelvägen som löper längst södra sidan av Kumla gårdsväg är ett huvudcykelstråk. De båda cykelstråken är vinterunderhållna.

Kollektivtrafik

Planområdet har bra kommunikationer med buss. Kungsholms busshållsplats ligger 15 meter från fastigheten på Kumla gårdsvägen och Älvestavägens busshållsplats ligger ca 300 meter från fastighetsgränsen på Hågelbyleden. Bussar nr 707 och 737 stannar vid Kungsholms busshållsplats. Bussar med linjenummer 707, 708, 738 trafikerar Älvestavägens busshållsplats. Turtätheten mitt på dagen är ett bus mot Tumba eller Alby/Hallunda var 10 minut. Det tar cirka 10-15 minuter att åka med buss till antingen Tumba station eller till Alby tunnelbanestation.

Bil- och cykelparkering, varumottagning, utfarter

Den nya tvätterianläggningen kommer att ha en separat in- och utfart utmed Kumla gårdsväg. Anledningen för en sådan lösning är att en lastbil skulle kunna köra runt tvätteribyggnaden så att personal- samt besöksparkeringsytan skulle fredas från lastbilstrafiken. Infarten är planerad i fastighetens sydvästra del och utfarten på sydöstra delen.

Enligt trafikutredningen planerar verksamheten inte utöka antalet leveransfordon men fler turer kommer att köras varje dag. I dagsläget hanterar tvätteriet 13 ton tvätt per dag och den mängden förväntas öka till 20 ton per dag efter flytten till fastigheten Segersby 2. Idag används två tunga och två till tre lätta lastbilar som hämtar och levererar tvätt. Lastning och lossning sker i nuläget två gånger per bil och dag för de tunga lastbilarna. Lätta lastbilar kör tätare turer. Utöver tvätt levereras kemikalier och annat som behövs i verksamheten till anläggningen.

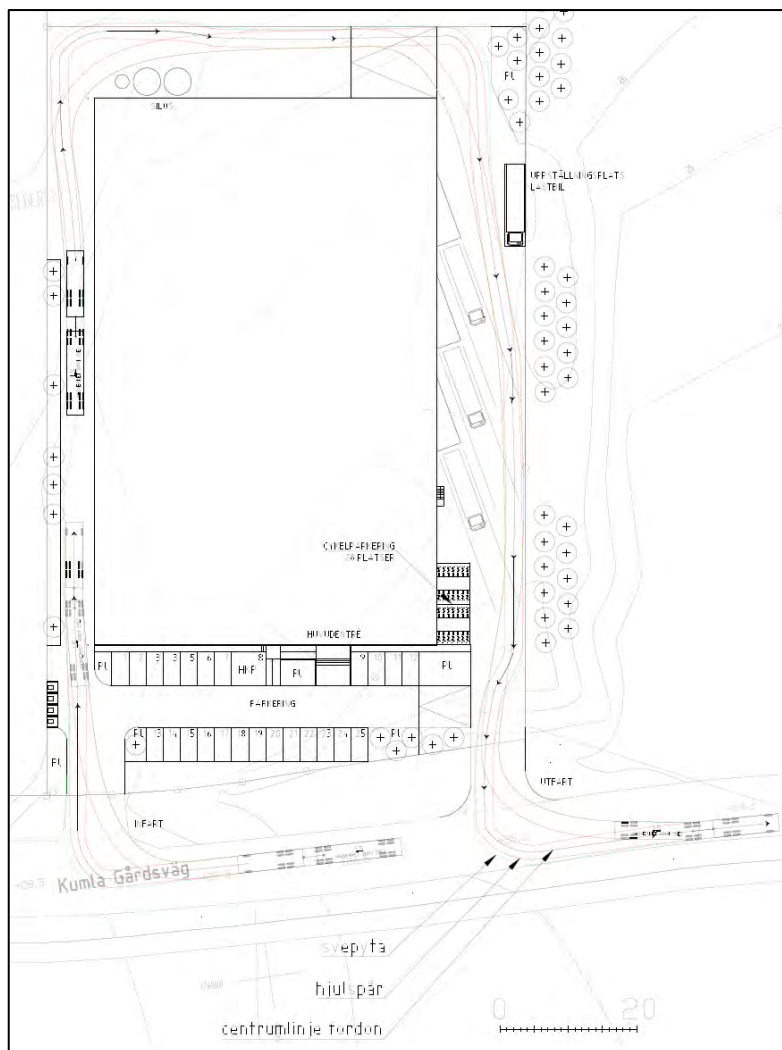


Bild 9: Föreslagen lösning för in-och utfarter samt parkering på fastigheten Segersby 2. (bild från Sweco)

Det råder ett parkeringsförbud i Eriksbergs industriområde på allmän mark. Därför ska parkeringen rymmas inom fastighetsgränser. Parkeringsytan är planerad mellan in-och utfarten. 25 stycken parkeringsplatser ska finnas, varav 5 stycken för kunder/besök och 20 stycken för personalen. Utöver detta ska även 30 stycken kvalitativa cykelparkeringsplatser finnas närmast huvudentrén.

Verksamheten behöver även utrymme för varumottagning som planeras på östra sidan av bygghandeln i form av 3 stycken lastkajer.

Tvätteriverksamheten innebär 4-6 in-/utpassager av transportfordon per dygn. Dessutom tillkommer ett begränsat antal personbilskörningar förekomma. Det planeras för 25 parkeringsplatser för personbilar som ska användas både av anställda och besökare. De finns goda förutsättningar att cykla eller åka buss till fastigheten Segersby 2 för att fastigheten ligger nära till flera busshållplatser och det finns gång och cykelvägar som kan användas att ta sig till och från fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-systemet. Om kapacitet på servicenätet behöver utökas, får fastighetsägaren betala den extra kostnaden för arbetet. Fastighetsägaren kan behöva anlägga pumpstation på fastigheten Segersby 2 för att klara av att pumpa avloppsvatten från fastigheten till kommunens ledningar utmed Kumla gårdsväg. Det är höjdskillnader mellan fastigheten Segersby 2 och Kumla gårdsvägen som orsakar detta.

I dagsläget är fastigheten obebyggd men är hårdgjord till en grusplan. I dagsläget finns det inga förbindelsepunkter för dagvattnet på fastigheten.

Under Kumla gårdsvägen ligger kommunens dagvattenledning som samlar all dagvatten från Eriksbergs industriområde och skickar den vidare till Alby sjön. För att använda den lösningen behöver dagvatten pumpas från fastigheten till kommunens ledningar p.g.a. höjdskillnaden.

Ett annat alternativ är använda diket utmed fastigheten som lutar mot Älvestaån och Tullingesjön. I det fallet så ligger fastigheten högre än Älvestaån och Tullingesjön. Det betyder att dagvatten rinner från diket till Tullingesjön och Älvestaån. Kommunen bedömer att den lösningen är mer hållbar med tanke på att ingen pumpstation behövs samt att dagvatten fördröjas naturligt när den rinner genom diket och ån.

Den planerade tvättjÄstanlÄggningen behöver en hel del hårdgjorda ytor runt själva byggnaden för parkering, in-och utlastning av tvätt osv. Den enda delen av fastigheten som kan vara genomsläpplig till viss grad är den södra delen där personbilsparkering kommer att finnas. De hårdgjorda ytorna kommer i sin tur öka mängden dagvatten som ska ledas bort från fastigheten. Enligt kommunens dagvattenstrategi ska dagvatten omhÄndertas lokalt på fastigheten.

Enligt dagvattenutredningen så slutar marken kraftigt sydost, från + 31 m till +27 m. Utanför fastigheten fortsätter marken att slutta ner till + 24 m. Enligt SGUs översiktliga jordartskarta ligger fastigheten i ett område med sandig morän. Enligt närmare geoteknisk undersökning (Sweco 2016) består jordlagerföljden inom området av fyllning överst underlagrat av lera och silt ovan friktionsjord på berg. Även om fyllnadslagret är genomsläppligt är det troligtvis svårt att infiltrera några större mängder dagvatten pga underliggande och omkringliggande lera.

Större delar av ytan på fastigheten Segersby 2 beräknas bli hårdgjorda ytor. Hälften av de hårdgjorda ytorna kommer att vara takytan av tvätteribyggnaden och resten av ytorna kommer att mestadels att vara asfalterade.

I dagvattenutredningen föreslås en kombination av grönt tak och ett underjordiskt dagvattenmagasin med regnbÄddar. Ca 25 % av takytan ska förses med grönt tak som bedöms att kunna ta hand om 50% av nederbörden enligt flödesberäkningar som är genomförda enligt P110. Att välja grönt tak är ett bra sätt att minska och fördröja avrinningen vid mindre regn. Ett grönt tak är estetiskt tilltalande och passar bra in i omgivande kulturmiljö.

Dagvattenmagasinet dimensioneras för att kunna omhÄnderta dagvatten både från mark och tak vid 20-årsregn. Kassetterna föreslås placeras under parkeringsytan (se bilden nedan). Om dagvattenkassetter staplas till en höjd av 1 m behövs ca 450 m² för att få erforderlig magasinvolym. Parkeringen täcker en yta av ca 800 m². Flödesregulatorn som begränsar utflödet från magasinet föreslås i utloppsbrunnen vid utgående ledning på magasinet. Magasinet ska även förses med oljeavskiljare för att rena dagvattnet från asfaltytorna.

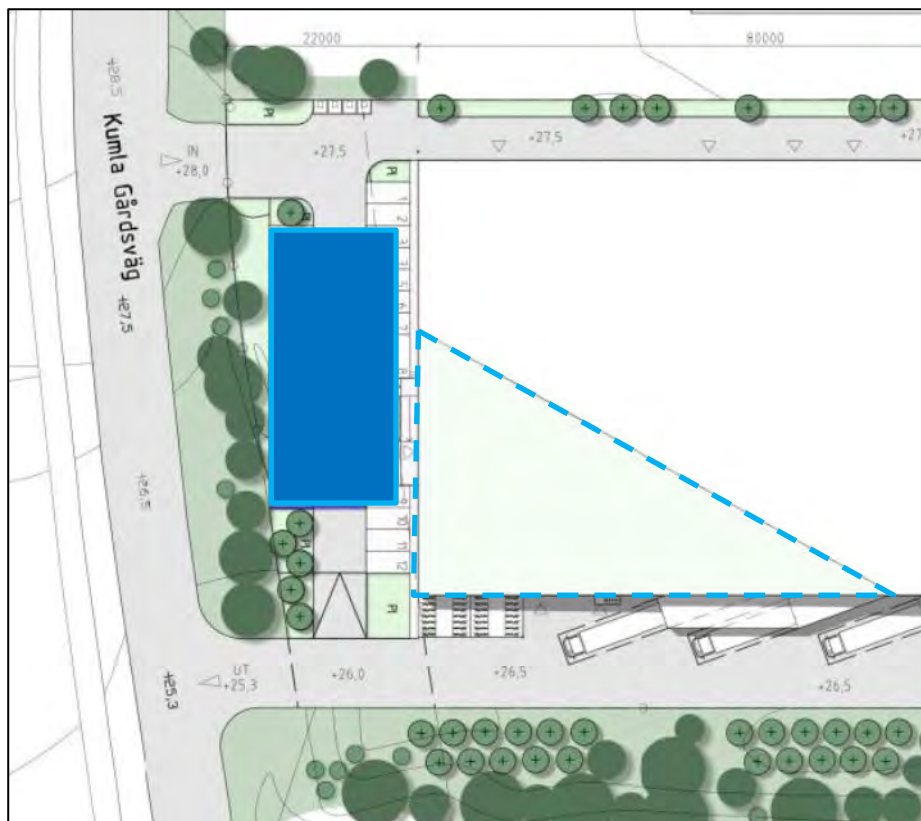


Bild 10: Föreslagen placering för underjordisk magasin (500 m³) markerad med den blåa rutan. Det gröna taket är markerad med en blå triangel (ca 25 % av takytan)

För att undvika skador på byggnader vid extrema regnhändelser ska höjdsättningen anpassas så att instängda områden undviks samt att mark vid hus är minst 30 cm högre än intilliggande väg.

Som komplement ska regnbäddar anordnas i anslutning till parkeringsytan för att både fördröja och rena dagvattnet. Det renade och fördröjda dagvattnet ska sen ledas till diket utmed Kumla gårdsväg som leder vattnet till Älveståån som är kopplad till Tullingesjön.



Bild 10: Skiss över hur dagvattnet leds via diket till Älvestaån.

Vattenförekomsten Älvestaån är recipient för utgående dagvatten för området. En uppskattning av dagvattenmängderna och föroreningarna som kommer att genereras på fastigheten Segersby 2 har utförts med dagvatten och recipientmodellen StormTac.

Föroreningsmängder och-halter före och efter föreslagna reningsåtgärder för dagvatten har beräknats för 37 ämnen. För att se hur dagvattnet från fastigheten kan komma att påverka vattnet i nedströms recipient Älvestaån gjordes spänningsberäkningar. Koncentrationstillskotten ligger under gränsvärdena för alla redovisade ämnen.

Värme

Tvätteriet kommer att ha en egen panna där ångan som används i verksamheten produceras. Den varma ångan värmer upp även byggnaden. Själva pannan använder pellets som bränsle. Fjärrvärmeledningar ligger utmed Kumla gårdsväg om fastighetsägaren skulle vara intresserad av att ansluta sig till fjärrvärmenätet. Uppvärmning ska ske på ett energieffektivt sätt i enlighet med Boverkets byggregler, BBR.

EI

Den nya tvättjänstanläggningen ska anslutas till det befintliga elnätet.

Avfall

Avfall skall hanteras i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter.

Tele och IT

Fastigheten ska anslutas till befintlig tele och IT nätverk.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Följande tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	kvartal 1 2017
Granskning	kvartal 2 2017
Antagande	kvartal 2 2017
Laga kraft	kvartal 2 2017

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

Genomförandetid

Genomförandet av detaljplanen bedöms kunna ske inom 5 år varför genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Botkyrka kommun är huvudman för allmän plats.

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Botkyrka kommuns VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar.

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

Ansvarsfördelning

Ägaren till Segersby 2 ansvarar för utbyggnad av kvartersmark med tillhörande hantering av dagvatten samt ytterligare anläggningar.

Kommunen ansvarar för utförande, drift och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark.

Kommunens VA-avdelning ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar fram till anvisad förbindelsepunkt.

Avtal

Gällande plankostnadsavtal mellan kommunen och ägaren av Segersby 2, Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB, utgör grunden för pågående detaljplanearbete.

För ändringar i markägoförhållandet i enlighet med detaljplanen kan två överenskommelser om fastighetsreglering komma att upprättas:

- Överenskommelse om fastighetsreglering mellan ägaren av Segersby 2, Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB och ägaren av Eriksberg 2:1, Botkyrka kommun.
- Överenskommelse om fastighetsreglering mellan ägaren av Segersby 2, Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB och ägaren av Eriksberg 2:136, Botkyrka Södra Porten AB.

Skyddsplanteringen ska bekostas av ägaren till Segersby 2, Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB. Utförandet ska ske i samråd med landskapsarkitekt på Botkyrka kommun vad det gäller omfattning och utförande.

För genomförandet av skyddsplanteringen bör ett avtal rörande utförande och kostnader tecknas mellan Botkyrka kommun och ägaren av Segersby 2, Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

För att nyttja det område detaljplanen medger för industriändamål ska mark genom fastighetsreglering överföras från Eriksberg 2:136 och Eriksberg 2:1 till Segersby 2.

Fastighetsindelningsbestämmelser

För att trygga genomförandet av detaljplanen införs fastighetsindelningsbestämmelse i överensstämmelse med kvartersmarkens omfattning. Fastighetsindelningsbestämmelsen anger hur fastighetsindelningen ska vara och innebär att ägare av fastighet inom bestämmelsen på begäran får lösa in övriga fastigheters markområde. Om inlösen yrkas av flera, har den företräde vars område har det högsta värdet. Med värde menas i detta sammanhang i princip den ersättning som ska betalas om tomtdelen löses in.

Fastighetskonsekvenser

Segersby 2 planläggs för industriändamål med en utökad byggrätt och omfattas av fastighetsindelningsbestämmelse. Vid ett genomförande av detaljplanen ska Segersby 2 erhålla ca 955 m² från Eriksberg 2:1 och Eriksberg 2:136 i enlighet med fastighetsindelningsbestämmelser.

Del av Eriksberg 2:1, tidigare allmänplatsmark med ändamål park, planläggs som kvartersmark för industriändamål och omfattas av fastighetsindelningsbestämmelse. Vid ett genomförande av detaljplanen ska Eriksberg 2:1 till Segersby 2 avstå ca 745m² i enlighet med fastighetsindelningsbestämmelser.

Del av Eriksberg 2:136, tidigare allmänplatsmark med ändamål park och väg, planläggs som kvartersmark för industriändamål samt allmänplatsmark för väg och omfattas av fastighetsindelningsbestämmelse. Vid ett genomförande av detaljplanen ska Eriksberg 2:136 till Segersby 2 avstå ca 210 m² i enlighet med fastighetsindelningsbestämmelser.

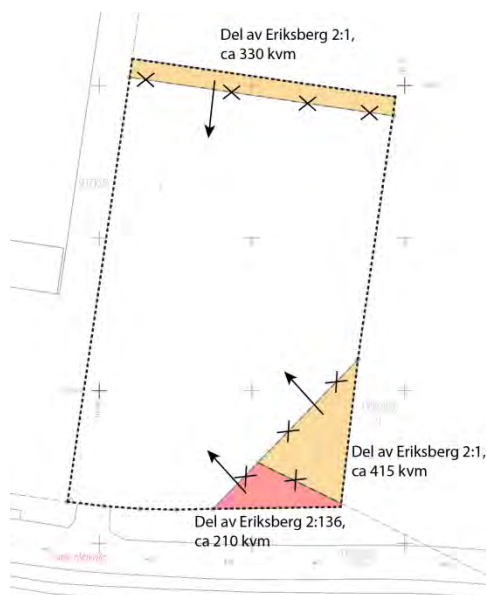


Bild 12: Fastighetskonsekvenskarta

Rättigheter

Segersby 2 belastas inte av någon rättighet. Berörda områden av Eriksberg 2:1 och Eriksberg 2:136 belastas inte heller av någon rättighet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplanen betalas av ägaren till Segersby 2, Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB enligt upprättat plankostnadsavtal mellan fastighetsägaren och Botkyrka kommun.

Inom Segersby 2 skapas en utökad byggrätt om totalt 4150 kvm för industriändamål.

Kostnader för överlåtelse av mark regleras genom överenskommelser om fastighetsreglering eller genom ersättningsbeslut vid lantmäteriförrättning. Vid ett fullt genomförande uppstår även kostnader för fastighetsbildning hos Lantmäteriet enligt gällande taxa och kostnader för handläggning av eventuella bygglov.

Inlösen och ersättning

För de olika marköverlåtelseerna som grundas på en överenskommelse, regleras ersättningen i överenskommelserna.

Vid inlösen beslutas ersättningen för marköverlåtelse vid en lantmäteriförrättning genom ett särskilt ersättningsbeslut som baseras på marknadsvärdet.

VA-kostnader

Kostnader för nya anslutningar till det kommunala vatten- och avloppsnätet regleras i enlighet med Botkyrka kommuns gällande VA-taxa.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Kaisa-Leena Aksli
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Oskar Melin, MEX-ingenjör
Serop Bidros, trafikplanerare
Anders Forsberg, miljöutredare
Katharina Holmqvist, landskapsarkitekt
Lars Lönnkvist

Mark- och exploateringsenheten
Gata- och parkenheten
Miljöenheten
Gata- och parkenheten
VA-enheten

Referens
Kaisa-Leena AksliMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Samrådsredogörelse för detaljplan för Segersby 2

Ärendet

Detaljplanen syftar till att bygga en tvättjänstanläggning på ett sätt som tar hänsyn till och värnar det värdefulla kulturlandskapet

Planområdet ligger i Eriksbergs industriområde. Förslaget till detaljplan syftar till att pröva möjligheten att bygga ett tvätteri på fastigheten på ett sätt som tar hänsyn till omgivande kulturmiljö. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö samt bredvid området kring Älvesta säteri som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram.

Omsorgsfull gestaltning av den nya industribyggnaden, komplettering av skyddsplanteringen och byggnadens placering på tomten bakom skyddsplanteringen är därför extra viktigt för planens genomförande.

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

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 23 februari 2017 till 7 mars 2017. 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 upprättad sändlista.

Totalt har 12 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Det var 7 yttranden som hade framfört att de har inga synpunkter/ingen erinran mot förslaget.

De resterande 5 yttranden berör främst mest dagvattenfrågor, genomförandefrågor, riskfrågor och trafikflödena.

Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Inkomna yttranden inom samråd

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1	SRV återvinning AB	2017-02-24	2
S2	Kultur-och fritidsförvaltningen	2017-02-28	2
S3	Skanova AB	2017-03-01	3
S4	Trafikverket	2017-03-06	4
S5	Luftfartsverket (LFV)	2017-03-06	4
S6	Södertörns brandförsvärsförbund	2017-03-06	4
S7	Trafikförvaltning, Stockholms Läns Landsting	2017-03-08	6
S8	Södertörns fjärrvärme	2017-03-09	6
S09	Länsstyrelsen	2017-03-15	8
S10	Svenska kraftnät	2017-03-14	13
S11	Lantmäteriet	2017-03-14	13
S12	Miljö-och hälsoskyddsnämnden	2017-03-06	14

S1. SRV återvinning AB

Vill härmed meddela att vi ej har några synpunkter gällande förslag till detaljplan för Segersby 2, Eriksbergs industriområde, Botkyrka kommun. 2015:424
Om frågor runt avfallshanteringen uppstår framöver hjälper vi till att besvara dessa.

Kommentar

Noteras

S2. Kultur-och fritidsförvaltningen

Vi ska inte yttra oss här

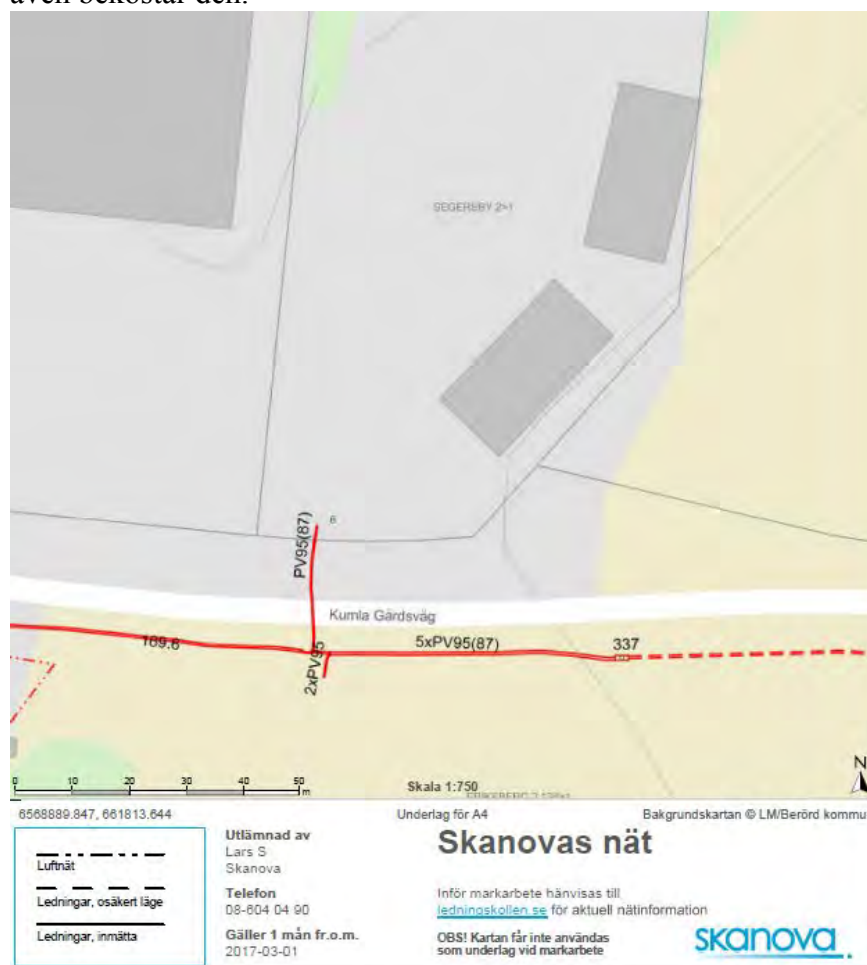
Kommentar

Noteras.

S3. Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.
Skanova vill informera om att kanalisation finns framdragen till fastigheten, denna bör kunna användas för fiberanslutning av planerad nybyggnation, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



Kommentar

Noteras

S4. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att möjliggöra tvättjänstanläggning på fastigheten Segersby 2. Trafikverket yttrar sig utifrån sitt ansvar som väghållare för Hågelbyleden (väg 258), belägen i närheten av aktuellt planområde.

Till granskningsskedet önskar Trafikverket se en redovisning av den beräknade trafikökning som en utökad verksamhet innebär.

I övrigt har Trafikverket inga synpunkter på förslaget.

Kommentar

Planbeskrivningen har förtydligats efter samrådet gällande trafikflödena till/från fastigheten. Utbyggnad av verksamheten innebär 4-6 in-/utpassager av transportfordon per dygn. Dessutom tillkommer ett begränsat antal personbilskörningar förekomma. Det planeras för 25 parkeringsplatser för personbilar som ska användas både av anställda och besökare. De flesta anställda tar sig till tvätteriet via kollektivtransport eller cykel.

S5. Luftfartsverket (LFV)

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

Kommentar:

Noteras.

S6. Södertörns brandförsvarsförbund

Risker i omgivningen

En riskutredning, Riskutredning avseende farligt gods för fastigheten Segersby 2, har tagits fram som underlag till detaljplanen. I riskutredningen utreds risken med närhet till en sekundär transportled för farligt gods, vilket är den risken identifierats i närhet till det detaljplanerade området. Riskutredningens slutsats är att risken är acceptabel men föreslår ändå två åtgärds punkter.

Södertörns brandförsvarsförbund bedömer att detaljplanen har tagit hänsyn till de risker som finns i omgivningen. Södertörns brandförsvarsförbund bedömer att de befintliga riskerna har hanterats i tillräcklig utsträckning men anser att de åtgärds punkter som finns under avsnittet ”Risk och säkerhet” ska ingå även i planbestämmelserna.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

Södertörns brandförsvarsförbund noterar att den nya tvätterianläggningen kommer att ha en separat in- och utfart utmed Kumla Gårdsväg och möjlighet för lastbilar att köra runt tvätteribygnaden. Därmed anser Södertörns brandförsvarsförbund att nuvarande detaljplan också ger tillgänglighet för räddningstjänstens fordon för genomförandet av en insats.

Södertörns brandförsvarsförbund anser att brandvattenförsörjning bör beaktas redan i planprocessen. Krav på brandvattenförsörjning kan tillgodoses genom det konventionella systemet, vilket innebär att brandpostsystemet utökas och vattenuttag kan ske från brandpost. För den bebyggelse typen som detaljplanen föreslår ska brandposternas kapacitet vara minst 1200 l/min. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningstjänsten och närmaste brandpost får då inte överstiga 75 meter.

Miljö

Planområdet ligger över en vattentäkt och Södertörns brandförsvarsförbund noterar att en dagvattenutredning har genomförts och förslagit åtgärder. Södertörns brandförsvarsförbund anser att släckvatten från en insats bör finnas med som en förutsättning. Detta eftersom en släckinsats kan innebära stora flöden med vatten som då också innehåller restprodukter från branden och eventuellt kemikalier som hanteras inom verksamheten.

Kommentar:

Angående riskfrågor så har planritningen kompletterats efter samrådet så att åtgärder som föreslås i riskutredningen förats in i plankartan.

Angående fråga om att dagvattenutredning och det eventuella brandsläckningsvatten samt kemikalier som eventuellt kan föras vidare i dagvattennätet: Planområdet ligger inte över en vattentäkt. Vattentäkten utgörs av Mälaren som ligger ca 3,5 km norr från planområdet. Planområdet ligger dessutom strax utanför sekundär skydds zon för Östra Mälarens vattentäkt. Därför anser kommunen att dagvattenutredningen inte behöver ha brandsläckningsvatten som en av förutsättningar. Om frågan om

brandsläckningsvatten skulle kvarstå, kan det lösas i ett senare skede i samband av miljötillsyn. I så fall kommer kommunens Miljöenheten ställa krav för extra åtgärder att rena dagvattnet från fastigheten.

Angående brandvattenförsörjning så finns det en befintlig brandpost vid fastighetsgränsen utmed Kumla gårdsväg som skulle täcka behovet enligt kommunens VA-enheten.

S7. Trafikförvaltningen, Stockholms Läns Landsting

I närheten av planområdet ligger Botkyrka bussdepå vilken försörjer busstrafiken från Liljeholmen i norr till Tumba och Norsborg i söder. Eventuella störningar av depåns verksamhet har stor påverkan på hela ovan nämnda område. Vi förutsätter att in- och utfarter till tvättjänstanläggningen inte orsakar framkomlighetsproblem för busstrafiken på Kumla Gårdsväg då trafikutredningen som bilagts samrådshandlingarna visar lågt trafikflöde från tvätteriet. Men med hänsyn till betydelsen av depån för busstrafiken i söderort är det viktigt att verksamhetens påverkan på busstrafiken beaktas i det fall trafikeringen till och från området förändras.

Trafikförvaltningen har i övrigt inga synpunkter på samrådshandlingarna.

Kommentar:

Noteras

S8. Södertörns fjärrvärme

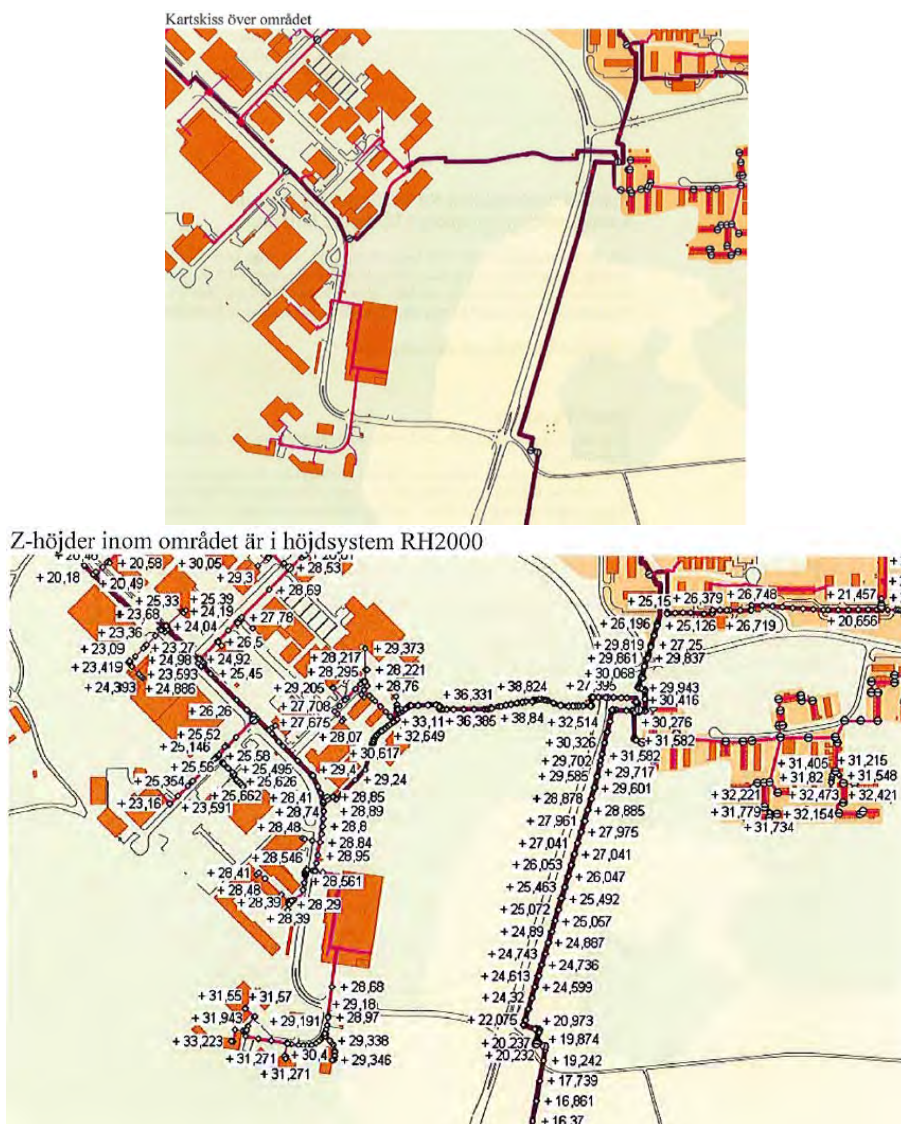
Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrätts-avtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

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

Kumla Gårdsväg. Och kv. Segersby 1, Lärlingen 2, Ekhagen 1,2,4 och 5 är ansluten till fjärrvärme.



Kommentar

Noteras. Informationen om föreslagen uppvärmningslösning föras vidare till fastighetsägaren.

S9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer, under nu kända förhållanden, att planförslaget kan innebära att miljö kvalitetsnormen för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs och att en bebyggelse kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet. Till granskningsskedet behöver kommunen utförligare redovisa och tydliggöra bedömningen om planens påverkan på miljö kvalitetsnormen för vatten.

Kommunen behöver också beakta synpunkterna med avseende på hälsa och säkerhet och förtydliga bedömningen och resultatet om huruvida tänkt bebyggelse utsätts för en acceptabel risk eller inte. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL. Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I dagvattenutredningen (Sweco 2016) beskrivs att Tullingesjön blir den mest troliga recipienten när planområdet ansluts till den befintliga dagvattenledningen i Kumla gårdsväg. Ett annat alternativ är att dagvattnet leds direkt till Älvestaån som mynnar i Tullingesjön. Älvestaån har idag måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormen är god ekologisk status 2027 och att behålla god kemisk ytvattenstatus. Tullingesjön har idag god ekologisk status och uppnår inte god kemisk status.

Miljöproblem orsakas huvudsakligen av förekomsten av tributyltenn och kvicksilver föreningar samt bromerade difenyletrar i sjön. Tullingesjön är också skyddad av miljö kvalitetsnormen enligt fisk- och musselvattenförordningen, då den avvattnar till Mälaren-Rödstensfjärden. Utöver dessa krav har Livsmedelsverkets dricksvattenföreskrifter där det anges vilka krav som gäller

för dricksvatten. Kraven avser kvaliteten på dricksvattnet efter rening (inte råvattenkvaliteten i vattenförekomsten).

Kvalitetskraven gäller alltså som ett komplement till de övriga kraven på yt- eller grundvattnets kvalitet. I planhandlingarna saknas en beskrivning av berörda vattenförekomster och deras miljökvalitetsnormer samt en bedömning om huruvida miljökvalitetsnormen påverkas negativt av planen.

Kommunen behöver fastställa vilken dagvattenrecipient som berörs eftersom det har betydelse för vilka miljökvalitetsnormer som ska tas hänsyn till. Till granskningskedet ska kommunen visa att vattenstatus inte försämras av projektet och att projektet inte äventyrar att miljökvalitetsnormen för vatten kan följas (se vidare under *rådgivande synpunkter*).

Dagvattenhantering

Då planen syftar till att möjliggöra ett tvätteri som har hög vattenförbrukning kommer möjligheten att använda dagvatten som processvatten att utredas vidare enligt dagvattenutredning. I utredningen föreslås att dagvattnet från tak- och övriga hårdgjorda ytor fördröjs i underjordiskt makadammagasin, grönt tak på en del av byggnaden, regnbäddsplanteringar och diken.

Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare bör motivera valet av gröna tak om takvattnet istället kan komma att användas som processvatten. Det kan handla om flera tusen kubikmeter dagvatten som kan återanvändas årligen. Det framgår av planhandlingarna att regnbäddar höjer rekreativvärde i ett område.

Planområdet består till stora delar av morän som kan ta emot stora vattenmängder men i utredningen föreslås andra åtgärder för fördröjning av vattnet. Möjligheten och behovet för infiltration av dagvatten till marken lokalt bör kunna tas större hänsyn till.

Eftersom det inte presenteras data på halter och mängder av föroreningar före och efter exploatering kan Länsstyrelsen inte göra någon bedömning om huruvida planen kommer att påverka vattenförekomsternas miljökvalitetsnormer. Kommunen behöver se över dagvattenhanteringen och redovisa data som kan stödja en rimlig bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormerna i berörda vattenförekomsterna.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Riskerna till följd av transporter av farligt gods har utretts av Sweco 2016. Enligt utredningen blir den totala sannolikheten att en gasololycka med riktning mot planområdet inträffar ca $2 \cdot 10^{-7}$. Vad detta innebär och hur denna siffra kopplas till acceptanskriterierna är otydligt. Resultatet av analysen och ställningstagandet gentemot acceptabel risk är därmed oklara.

Till granskningskedet behöver kommunen förtydliga resultatet så att det framgår huruvida tänkt bebyggelse utsätts för en acceptabel risk eller inte. I både planbeskrivningen och riskutredningen framgår att utrymning från byggnaden ska kunna ske bort från vägen. För att säkerställa detta anser Länsstyrelsen att det behöver anges på plankartan.

Översvämning

Området har ett antal lågpunkter som kan drabbas av översvämningar vid skyfall. Höjdsättning av byggnader kommer att vara av avgörande betydelse för vilka vägar vattnet tar. I dagvattenutredningen planeras magasin som kan omhänderta vatten vid ett 10-års regn. Länsstyrelsen anser dock att kommunen ska planera för att kunna avleda större regnmängder.

Geoteknik

De geotekniska förutsättningarna har bedömts övergripande i utredningen *PM Geoteknik* (Sweco 2016). Det finns utmaningar för området gällande stabilitet, sättningsförhållanden och grundläggning. Enligt utredningen bör stabiliteten särskilt mot åkermarken österut kontrolleras vid vidare projektering. Eftersom det finns lera i marken kan eventuell tillkommande belastning innebära ytterligare sättningar. Länsstyrelsen anser därför att lerans hållfasthet inte är känd i detta skede och att en sättningsutredning bör göras. Grundläggning bedöms även kräva pålning. Slutgiltiga åtgärder ska bedömas i vidare undersökning.

Behovsbedömning

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

Övriga synpunkter

Miljö kvalitetsnormen för vatten

Länsstyrelsen vill informera om att EU-domstolen i en dom som meddelades den 1 juli 2015, mål C461/13, gällande hur miljö kvalitetsnormerna enligt ramdirektivet för vatten ska tolkas och tillämpas i tillståndsärenden, funnit att

medlemsstaterna är skyldiga att inte meddela tillstånd till verksamheter som riskerar att orsaka en försämring av status eller när uppnående av god ekologisk ytvattenstatus äventyras. I domen tolkar EU-domstolen också begreppet försämring i ramdirektivet såsom en försämring till en lägre klass för en enskild kvalitetsfaktor, även om inte den sammanvägda statusen försämras. Vidare anser domstolen att för en kvalitetsfaktor som redan befinner sig i lägsta klass innebär varje försämring av denna en försämring av status.

Länsstyrelsen bedömer att avgörandet har bäring på planärenden och andra ärenden enligt Plan- och bygglagen. En slutsats av domen är att det ställs betydligt större krav på underlag i samband med planärenden och andra ärenden enligt Plan- och bygglagen, för att kunna bedöma om översikts- och detaljplaner samt bygglov kan medges utan att de riskerar att leda till en försämring av status eller äventyrar att beslutade miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster kan följas.

Riksintresse kulturmiljövård

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Länsstyrelsen gör bedömningen att planförslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresset men det är angeläget att hänsyn tas till kulturmiljön och att den planerade byggnaden utformas så att den inte kommer att dominera i landskapet utan att de värden som lyfts i riksintresset fortfarande tydligt kan uppfattas och förstås.

Planbestämmelser

På plankartan anges skorsten och silos samt stödmur men någon höjdbegränsning anges inte. Länsstyrelsen anser att högsta möjliga höjd bör anges för skorsten och silos på plankartan.

Kommentar

Följande ändringar har gjorts efter samrådet i planhandlingar och/eller utredningar:

- *Dagvatten: Dagvattenutredningen samt planbeskrivningen har kompletteras med MKN för Älvestaån och Tullingesjön. Principlösningen för dagvattenhanteringen samt slutsatser och rekommendationer har kompletteras med 20-års regn som förutsättning. Resonemang kring vad som händer med dagvatten med 100-års regn har förtydligas i utredningen.*

- *Gällande frågan om att använda dagvatten som processvatten: närmare utredning om teknisk lösning för att samla regnvatten som processvatten visade sig, att det inte skulle fungera som först var tänkt. Därför avstår fastighetsägaren från att använda regnvatten i verksamheten.*
- *Det gröna taket är en viktig del av dagvattenlösningen som kan ta hand upp till 50% av vattnet som samlas på taket. Utöver detta är det gröna taket även planerat för att möta landskapsbilden och kulturmiljön så att tvätteriet ska smälta bättre in i omgivningen.*
- *Anledningen varför man har inte kunnat infiltrera mer dagvatten lokalt på fastigheten: Enligt SGUs översiktliga jordartskarta ligger fastigheten i ett område med sandig morän. Enligt närmare geoteknisk undersökning (Sweco 2016) består jordlagerföljden inom området av fyllning överst underlagrat av lera och silt ovan friktionsjord på berg. Även om fyllnadslagret är genomsläppligt är det troligtvis svårt att infiltrera några större mängder dagvatten pga underliggande och omkringliggande lera. Förutom det så kräver verksamheten stora mängder hårdgjorda ytor som kan tåla lastbilstrafiken vilket ytterligare försvårar att infiltrera större mängder dagvatten lokalt.*
- *Riskutredningen: Slutsatsen som kommunen drar från riskutredningen har förtydligats i planbeskrivningen. Föreslagen åtgärd (att utrymningen ska kunna ske bort från vägen) har förts in i planritningen.*
- *Geoteknik: En detaljerad geoteknisk undersökning där exakt grundläggningsmetod fastställs för det nya tvätteriet tas fram i senare skede i samband med projekteringsarbete där bygglovsritningar tas fram.*
- *Höjder på skorsten, silos och stödmur har preciserats i planbeskrivningen och planritningen enligt Länsstyrelsens synpunkter. Skorsten kommer att vara max 15 m, silos max 10 m och stödmurar max 3,5 meter höga i den högsta delen. Fasadbilder samt 3D illustration på planritningen visar hur skorsten och silos kommer att smälta i byggnadens volym. Stödmurar kommer att vara mindre synliga med tanke på att de ligger bakom själva tvätteribyggnaden samt bakom skyddsplanteringen.*
- *Angående riksintresset för kulturmiljövård: Gestaltningsprogrammet har uppdaterats med färgkoder för färgsättning av fasaden. Även komplettering av skyddsplantering har preciserats med arter, antal och storlek på buskar och träd så att skyddsplanteringen skulle smälta in*

på ett naturligt sätt till omgivande växtlighet. De kompletteringarna har förts in i planbeskrivningen samt i planritningen.

S10. Svenska kraftnät

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

Kommentar

Noteras

S11. Lantmäteriet

Vid genomgång av planfördragets samrådshandlingar (daterade 2017-01-17) för planbeskrivning och 2017-01-16 plankartan) har följande noterats:

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att detaljplanen för Segersby 2 har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen överföra mark genom fastighetsreglering för att utöka fastigheten Segersby 2 i enlighet med detaljplanen.

Plankarta och planbeskrivning

Lantmäteriet anser att detaljplanen är otydlig vad gäller redovisning av befintliga fastighetsgränser. Den saknar dessutom koordinatkruss och koordinatangivelser för att veta var i världen detaljplaneläggningen sker. Detaljplanen är inte konsekvent vad gäller bestämmelser om utfartsförbud. Då rättighet för utfart normalt ej beviljats över mark som planlagts för PARK i den efterföljande lantmäteriförrättningen så anser Lantmäteriet att bestämmelsen är överflödigt och inte fyller någon funktion.

Av planbeskrivningen framgår att två överenskommelser kommer att upprättas mellan ägaren till Segersby 2 och de två fastigheterna Eriksberg 2: 1 och Eriksberg 2:136. De förändringar som plankarta och planbeskrivningen anger gäller fastighetsindelningen hade enkelt att kunnat tydliggöras med en fastighetskonsekvenskarta. Av fastighetskonsekvenskartan kan figurhänvisning med arealer finnas med för att förklara vad som är tänkt att ske

vid ett fastighetsrättsligt genomförande. En förklaring eller beskrivning bör också finnas för vad som händer vid en lantmäteriförrättning om parterna inte lyckats träffa en överenskommelse. Bedömningen eller resonemang kring markåtkomst vid en tvångssituation bör också finnas med, liksom ett resonemang från planförfattaren varför fastighetsindelningsbestämmelser ej anses befogade i detaljplanen.

De planekonomiska frågorna hade kunna utveckalts betydligt mer än hänvisning till plankostnadsavtal så att alla kunnat förstå de planekonomiska förutsättningarna. Enklare plankalkyler hade kunna underlättat förståelsen för detaljplanens innebörd. Av illustrationerna framgår att en ny utfart är tänkt att anläggas. Det framgår inte vem som kommer att bekosta detta. En sådan kostnadspost bör redovisas samt en enklare plankalkyl som visar om detaljplanen ger en vinst eller på annat sätt är befogad.

Grundkarta

En grundkarta bör vara så pass aktuell som möjligt för de ändamål den är framtagen för. En besiktning på plats och jämförelse med kartdatabasen bör därför ha verifierats och ett färskare aktualitetsdatum bör således finnas. Grundkartan är daterad nästan 1 ½ år tillbaka i december 2015.

Kommentar

Följande ändringar har gjorts efter samrådet i planhandlingar:

För att förtydliga fastighetskonsekvenser har planbeskrivningen kompletteras med en fastighetskonsekvenskarta.

För att trygga genomförandet har fastighetsindelningsbestämmelse har införts i plankartan och en beskrivande text rörande markåtkomst vid tvångssituation har lagts till.

Synpunkter gällande de planekonomiska frågorna har förtydligats.

Grundkarta uppdateras så att den aktuella grundkartan blir underlag för planritningen. I övrigt uppdateras även planritningen enligt Lantmäteriets synpunkter (koordinatkryss, utfartsförbud osv).

S12 Miljö-och hälsoskyddsnämnden

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan intill Eriksbergs industriområde har upprättats och omfattar fastigheterna Segersby 2 samt delar av Eriksberg 2:1 och Eriksberg 2:136. Planområdets areal är ca 12 000 kvm och syftet är att bygga en tvätttjänstanläggning. Tvätttjänstbyggnaden planeras vara på ca 4000 kvm och skulle medföra ca 50 arbetsplatser. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö och målet är att detaljplanen ska ta hänsyn till och värna om det kulturlandskap som omger Älvesta säteri.

I denna skrivelse behandlas de miljö- och hälsoaspekter som miljöenheten anser behöver beaktas. Miljöenheten anser att planförslaget kan tillstrykas under förutsättning att:

- Det framgår inte hur hög skorstenen ska vara. Om skorstenen och de två silos för pellets ska tillhöra en värmeanläggning behöver skorstens höjd anpassas efter omkringliggande bebyggelse och topografi för att förebygga olägenheter i omgivningen.

Bakgrund

Fastighetsägaren till fastigheten Segersby 2, Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB, önskar utöka det befintliga planområdet för att möjliggöra en bättre infartslösning till/från fastigheten. Fastighetens storlek är i dagsläget 7001 kvm och för att verksamheten ska fungera bra behöver fastighetsägaren köpa ca 630 kvm mark sydost och cirka 330 kvm mark norr av Segersby 2 av kommunen.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, intill det jordbrukslandskap som omger Älvesta säteri och den historiska Göta landsvägen. Strax söder om området sträcker sig den gröna Bornsjökilens och i norr ligger en skogsbeväxt höjd med flera ekar och fornlämningar.

Segersby 2 är idag obebyggd men består av en hårdgjord grusplan där det tidigare har funnits tillfälliga kontorscontainrar. På fastigheten finns det även skyddsplantering som enligt befintlig detaljplan var tänkt att skärma av industribyggnaderna på Eriksbergs industriområde från resten av det kulturhisto-

riska landskapet. I samband med planen ska skyddsplanteringen kompletteras med träd och buskar. Detaljplanens påverkan bedöms som bli liten eftersom fastigheten redan är ianspråktagen.

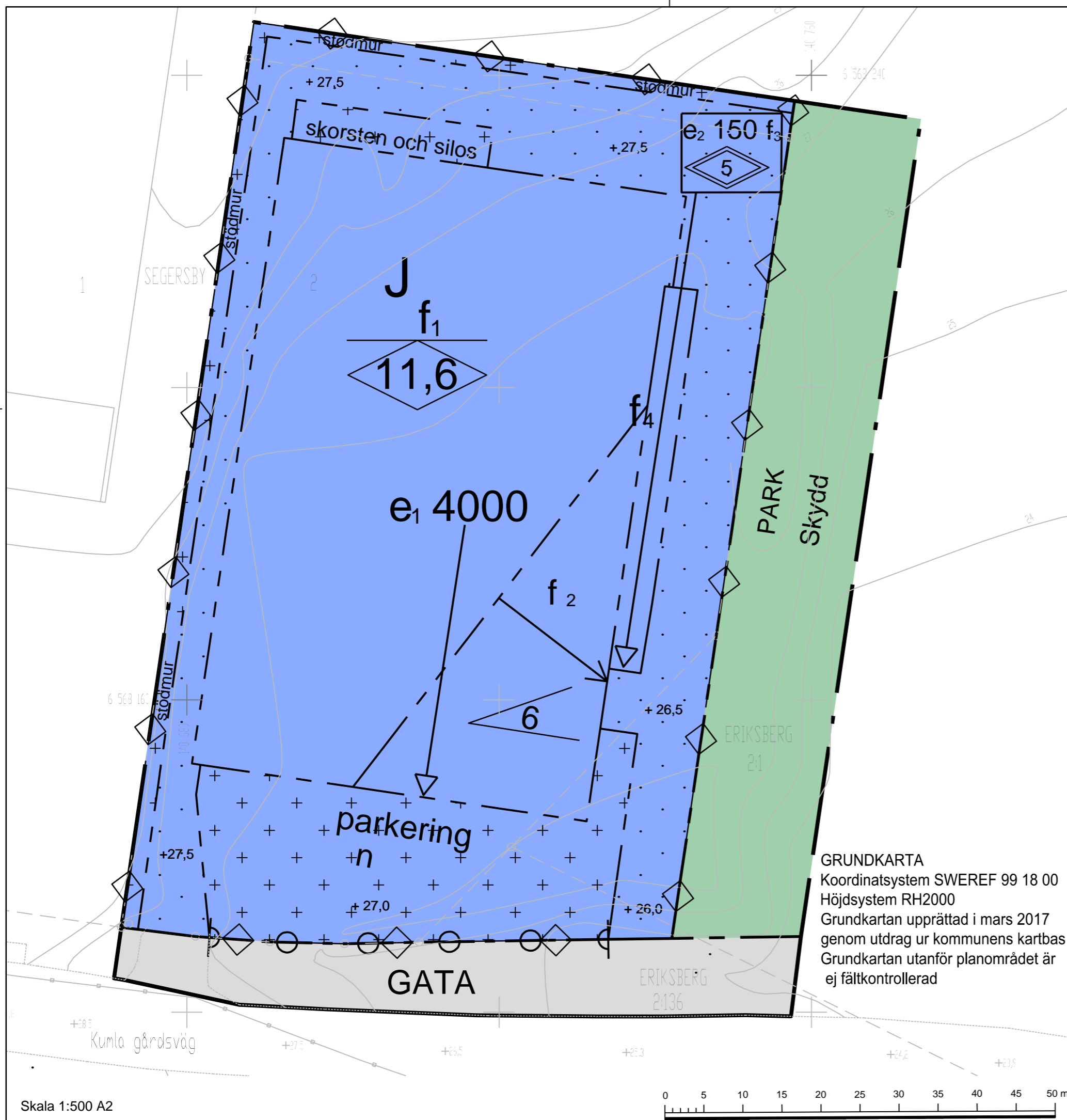
Information

I planbeskrivningen framgår det att tvättjänstanläggningen vill ha två silos för pellets samt en skorsten. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill ta tillfälle i akt att informera att alla värmeanläggningar med en total tillförd bränsleeffekt som överstiger 500kW är anmälningspliktigt till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Vi vill även informera om att det kan vara lämpligt att utreda möjligheterna att ansluta tvättjänstanläggningen till fjärrvärmenätet.

Kommentar:

Följande ändringar har gjorts efter samrådet i planhandlingar:

Planritningen och planbeskrivning har kompletteras med maximala tillåtna höjder för skorsten samt silos. Skorsten kommer att vara max 15 m hög och silos max 10 m höga.



Byggnadens gestaltning



Fasaden mot norr



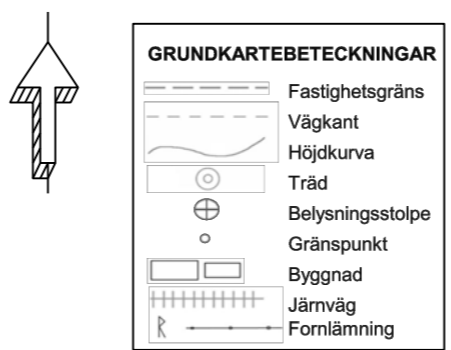
Fasaden mot väster



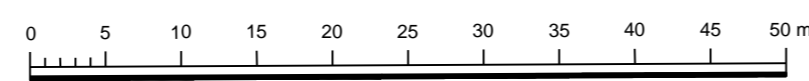
Fasaden mot öster



Fasaden mot söder



Skala 1:500 A2



D@ B6 9GHs AA 9 @39 F

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

- ; f) bgYf**
 - Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- 5 bj } bXb} ['Uj 'U'a } b' d' U'ga Uf_ 'a YX_ 'ca a i bUH huvudmannaskap**
 - GATA Gata
 - PARK Park
- 5 bj } bXb} ['Uj 'j UHf'ga Uf_**
 - J Industri

9 [Ybg_ UdgVYg} a a YgYf 'Z' f' i h'zfa b} b ['Uj 'U'a } b platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- Skydd**
 - Skyddsplantering ska anordnas före startbetong ges
- 9 [Ybg_ UdgVYg} a a YgYf 'Z' 'j UHf'ga Uf_**
 - Största byggnadsarea 4000 kvm
 - Största byggnadsarea 150 kvm
 - Högsta nockhöjd i meter, utöver detta tillåts tekniska anläggningar på taket
 - Högsta totalhöjd i meter
 - Minsta takvinkeln i grader
 - Takform ska vara platt med max 5 graders lutning
 - Växtbektat tak ska anläggas. Taket ska luta ner mot sydöstra hörnet av byggnaden enligt illustrationspläns riktning
 - Terrassräcket ska ha ett genomsknittligt material så att terrassvolymen smälter in i byggnadens fasad
 - Kulörer på byggnadsverk ska ha dova och matta färger som inte upplevs som framträdande i landskapet.
 - Dagvattenmagasin och regnbäddar ska anordnas
 - Plushöjd
 - Utrymning ska ske bort från Kumla gårdsväg.

- parkering** Parkering och cykelparkering ska anordnas
- skorsten och silos** På marken får endast skorsten med max höjd 15 meter och silos med max höjd 10 meter placeras.
- stöd mur** På marken får endast stöd mur med max höjd på 3,5 meter placeras. Staket och plantering kan finnas ovanpå stödmuret.
- Prickmark** - marken får inte förses med byggnad
- Utfartsförbud**
- 5 Xa] b] gH UHj UVYg} a a YgYf** Fastighetsindelingslinje

Planinformation

Skyddsplantering ska anordnas. Följande arter ska användas så att planteringen smälter in i omgivande landskap : ekar, enar, tallar, hagtorn och hassel. Mer exakt beskrivning av hur skyddsplanteringen ska kompletteras finns i planbeskrivningen.

Dagvatten:
Slutrecipient för dagvatten från fastigheten Segersby 2 är Tullingsjön via Älvestaån. Älvestaån är en vattenförekomst (ID SE656897-161631) med fastställt miljökvalitetsnorm enligt vattenförordningen med stöd av Miljöbalkens 5 kapitel. Tullingsjön är en vattenförekomst (ID SE656938-161809) med fastställt miljökvalitetsnorm enligt vattenförordningen med stöd av Miljöbalkens 5 kapitel. Befintliga verksamheter eller hantering ska bedrivas så att risken för vattenförorening minimeras. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. parkeringsanläggningar, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening. Dräneringssystem vid sådana anläggningar ska vara försedd med möjlighet till fördrojning och uppsamling i samband med t.ex. kemikalieolyckor. För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvatten i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt. Dagvatten ska fördrojas och renas vid anläggning av en dagvattenmagasin samt regnbäddar på parkeringsplatsen.

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Uttalande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för Segersby 2

Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Godkännande	
Upprättad enligt PBL 2010 av Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	
Upprättad 2017-04-10		Laga kraft	
Charlotte Rickardsson Planchef	Kaisa-Leena Aksli Planarkitekt	51-04	



**28****Ny organisation för bostadsanpassningsbidrag
(sbf/2017:110)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom beslutet att föra över verksamheten för bostadsanpassningsbidrag till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige antar reviderat reglemente för samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning

Bostadsanpassningsbidrag (BAB) ligger idag organisatoriskt inom Vård- och omsorgsförvaltningen, som lyder under Vård- och omsorgsnämnden. Bostadsanpassarna handlägger bidrag för anpassningar i och i anslutning till sökandens bostad enligt lagen om bostadsanpassningsbidrag (BaL).

Konsekvenser av nuvarande förvaltningstillhörighet är bland annat att bostadsanpassarna saknar nödvändiga underlag och verktyg för att kunna fatta korrekta beslut. Bostadsanpassningsbidrag har, som PwC skriver i sin rapport (sep 2015), mer gemensamt med bygglov, bygganmälan och kommunens tillgänglighetsarbete än med socialtjänst. Byte av förvaltning skulle även ge sökanden kortare väntetid på beslut eftersom handläggningen blir mer effektiv. En riskbedömning har gjorts på bygglovsenheten utifrån verksamhet och arbetssituation. Denna visar inga negativa konsekvenser.

Samhällsbyggnadsnämndens reglemente föreslås att ändras, så att texten ”ansvara för handläggningen av bostadsanpassningsbidrag”, läggs in som en ny punkt under reglementets § 1.

Ärendet

Enligt en revisionsrapport från PwC i september 2015 lämnades rekommendationer till Vård- och omsorgsnämnden att ta ställning till den organisatoriska placeringen av BAB utifrån verksamhetens koppling till tillgänglighetsarbetet och bygglovshan-

2017-05-09

Dnr sbf/2017:110

teringen. Bostadsanpassningslagstiftningen har en starkare koppling till PBL än till socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service (LSS), enligt vad PwC skriver i sin rapport.

Inför beslut om förvaltningstillhörighet för bostadsanpassning har vård- och omsorgsförvaltningen samt samhällsbyggnadsförvaltningen, utrett förutsättningarna för att verksamheten för bostadsanpassning att flytta från vård- och omsorgsnämnden till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-10, utgör underlag för beslutet.



2017-04-10

Dnr sbf/2017:110

Referens
Annelie Fager

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till ny organisation för verksamheten bostadsanpassningsbidrag

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom beslutet att föra över verksamheten för bostadsanpassningsbidrag till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:
Kommunfullmäktige antar reviderat reglemente för samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning

Bostadsanpassningsbidrag (BAB) ligger idag organisatoriskt inom Vård- och omsorgsförvaltningen, som lyder under Vård- och omsorgsnämnden. Bostadsanpassarna handlägger bidrag för anpassningar i och i anslutning till sökandens bostad enligt lagen om bostadsanpassningsbidrag (BaL).

Enligt en revisionsrapport från PwC i september 2015 lämnades rekommendationer till Vård- och omsorgsnämnden att ta ställning till den organisatoriska placeringen av BAB utifrån verksamhetens koppling till tillgänglighetsarbetet och bygglovshanteringen.

Ärendet

Enligt en revisionsrapport från PwC i september 2015 lämnades rekommendationer till Vård- och omsorgsnämnden att ta ställning till den organisatoriska placeringen av BAB utifrån verksamhetens koppling till tillgänglighetsarbetet och bygglovshanteringen. Bostadsanpassningslagstiftningen har en starkare koppling till PBL än till socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service (LSS), enligt vad PwC skriver i sin rapport.

Inför beslut om förvaltningstillhörighet för bostadsanpassning har vård- och omsorgsförvaltningen samt samhällsbyggnadsförvaltningen, utrett förutsättningarna för att verksamheten för bostadsanpassning att flytta från vård- och omsorgsnämnden till samhällsbyggnadsnämnden.

Konsekvenser av nuvarande förvaltningstillhörighet är bland annat att bostadsanpassarna saknar nödvändiga underlag och verktyg för att kunna fatta korrekta beslut. Bostadsanpassningsbidrag har, som PwC skriver i sin rapport (sep 2015), mer gemensamt med bygglov,

2017-04-10

Dnr sbf/2017:110

byggnämnan och kommunens tillgänglighetsarbete än med socialtjänst. Byte av förvaltning skulle även ge sökanden kortare väntetid på beslut eftersom handläggningen blir mer effektiv.

En riskbedömning har gjorts på bygglovsenheten utifrån verksamhet och arbetssituation. Denna visar inga negativa konsekvenser.

Avslutningsvis föreslås, som en konsekvens av ärendet, att samhällsbyggnadsnämndens reglemente ändras, så att texten ”ansvara för handläggningen av bostadsanpassningsbidrag”, läggs in som en ny punkt under reglementets § 1.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Annelie Fager
Bygglovchef

Bilagor:

- 1 Revisionsrapport bostadsanpassningsbidrag september 2015 (PwC)



REGLEMENTE FÖR SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

I anslutning till vad som sägs i plan- och bygglagen och andra författningar inom plan- och byggnadsväsendet, det som föreskrivs om en nämnd i kommunallagen och i lagen om nämnder för vissa trafikfrågor ska följande gälla för samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområde

§ 1

Nämnden fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och har tillsynsansvaret över byggnadsverksamheten enligt plan- och bygglagen. Nämnden fullgör också de övriga uppgifter som enligt annan lag ska fullgöras av kommunen inom plan- och byggnadsväsendet. Samhällsbyggnadsnämnden är också ansvarig för verksamheterna gata – park och markförvaltning. Nämnden är också kommunens trafiknämnd.

Nämnden ska

- 1 verka för en god byggnadskultur samt en god stads- och landskapsmiljö,
- 2 ansvara för och samordna kommunens exploateringsverksamhet samt köp och försäljning av mark till ett värde av högst 10 miljoner kronor,
- 3 ansvara för och samordna övergripande platsutveckling samt detaljplanering i den omfattning som kommunens utveckling kräver,
- 4 samarbeta med myndigheter, organisationer och enskilda vilkas arbete och intressen berör nämndens verksamhet,
- 5 lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet,
- 6 övervaka efterlevnaden av plan- och bygglagen och med stöd av lagen meddelade föreskrifter och beslut,
- 7 pröva ansökningar om dispens från strandskydd och ansökningar om tillstånd till eller dispens för skyltning enligt lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning,



- 8 svara för den tillsyn som ankommer på kommunen enligt lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning,
- 9 ha väghållansvaret för kommunens gator och vägar samt ansvaret för den offentliga belysningen,
- 10 ha ansvaret för kommunens parker och andra allmänna platser,
- 11 svara för renhållning enligt lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning,
- 12 besluta om upplåtande av gator och andra allmänna platser till allmänt begagnande,
- 13 fullgöra de uppgifter som åligger kommunen enligt lag eller annan författning om trafik- och parkeringsfrågor,
- 14 uppmärksamt följa trafikförhållandena inom kommunen och verka för förbättrad trafikkultur, trafikmiljö och trafiksäkerhet,
- 15 göra framställningar om åtgärder som nämnden anser nödvändiga för en ändamålsenlig kollektivtrafik,
- 16 ansvara för skötseln av kommunens skogsmark,
- 17 leda och samordna arbetet med genomförande och uppföljning av kommunens naturvårdsprogram samt ansvara för frågor som rör natur viktig för friluftslivet,
- 18 vara huvudman för viltvårdsåtgärder som avser kommunens mark,
- 18 utöva beslutanderätten i ärenden om utsträckning, nedsättning, dödning, sammanföring och relaxation av teckningar samt utbyte av pantbrev,
- 19 besluta om servitut, ledningsrätt och anläggningsbeslut där kommunens fastigheter belastas enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen, ledningsrättslagen, väglagen, jordabalken eller plan- och bygglagen m fl lagar,
- 20 besluta om servitut, ledningsrätt och anläggningsbeslut där kommunen tillförsäkras rätten i fastighet som tillhör annan än



kommunen enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen, ledningsrättslagen, väglagen, jordabalken, plan- och bygglagen m fl lagar,

- 21 svara för upplåtelse av mark och byggnader inom nämndens förvaltningsområde,
- 22 avge yttrande i ärenden som hör till nämndens verksamhetsområde,
- 23 i ärenden om kommunal förköpsrätt besluta att avstå från att utöva förköpsrätt och på de villkor som fullmäktige fastställt besluta i förköpsärenden under fullmäktiges sommaruppehåll,
- 24 i mål och ärenden där det ankommer på nämnden att föra kommunens talan inför domstol och andra myndigheter, träffa överenskommelse och sluta avtal,
- 25 följa utvecklingen inom sitt verksamhetsområde och framföra sina synpunkter till berörda myndigheter om nämnden anser det påkallat,
- 26 delta i utvecklingen av kommunens områdesarbete,
- 27 kunskaps- och kompetensmässigt stödja kommunstyrelsen i den strategiska utvecklingen, särskilt inom:
- fysisk planering
- exploatering
- platsutveckling,
- 28 tillhandahålla rådgivningsresurser inom sitt verksamhetsområde på kommunens näringslivscenter,
- 29 föra upp som informationsärenden till klimat- och planeringsbredningen i nämnden behandlade ärenden avseende platsutveckling samt exploatering,
- 30 ansvara för handläggningen av bostadsanpassningsbidrag.

Samhällsbyggnadsnämnden får utan särskilt bemyndigande av kommunfullmäktige

- 31 på de villkor som fullmäktige fastställer varje år förvärva, lösa in, expropria eller överlåta fastighet eller fastighetsdel samt under motsvarande förutsättningar upplåta tomträtt, arrende, nytt-



janderätt och besluta i ärenden om ändrad tomträttsavgäld och arrendeavgift,

32 inköpa fast egendom, arrende eller tomträtt vid offentlig auktion.

Samhällsbyggnadsnämnden ska ta till vara de möjligheter plan- och bygglagen ger att förenkla och underlätta ärenden för enskilda.

Vidare har nämnden till uppgift att

- 1 med utgångspunkt från de förutsättningar och riktlinjer som kommunstyrelsen angett upprätta översiktsplaner, detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner,
- 2 ansvara för det kommunala mätningväsendet, innefattande stomnät, kartläggning, utstakning och kontroller m m,
- 3 fastställa namn på vägar, allmänna platser och kvarter samt adressnummer och lägenhetsnummer,
- 4 fullgöra kommunens skyldigheter beträffande skyddsrum i enlighet med lagen om civilt försvar och förordningen om civilt försvar

Samhällsbyggnadsnämnden ska dessutom i egenskap av personalmyndighet för samhällsbyggnadsförvaltningen besluta i personalärenden inom ramen för lag och avtal samt av kommunstyrelsen angivna riktlinjer/policy. Undantag gäller för ärenden där beslutsrätten åvilar kommunstyrelsen. Vidaredelegation från nämnden till tjänsteman ska framgå av en delegationsförteckning. Nämnden ansvarar för att förteckningen hålls aktuell. Arbetsuppgifter inom arbetsmiljöområdet enligt arbetsmiljölagen och tillämpliga föreskrifter delegeras till förvaltningschef.

Nämnden beslutar om förändring av sin förvaltningsorganisation.

Nämnden är registeransvarig för de personregister som nämnden för i sin verksamhet.

Nämnden ska se till att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande författningar, de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt bestämmelserna i detta reglemente.

Delegering från kommunfullmäktige



§ 2

Samhällsbyggnadsnämnden får utan särskilt bemyndigande av kommunfullmäktige anta, ändra eller upphäva detaljplan och anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser i enlighet med de villkor som finns angivna i bilaga 1 till detta reglemente.

Nämnden ska på det sätt som fullmäktige beslutar rapportera till fullmäktige hur fullmäktiges delegering utnyttjas.

Sammansättning

§ 3

Nämnden består av elva ledamöter och elva ersättare. Mandatperioden är fyra år räknat från den 1 januari året efter det år då val av kommunfullmäktige har ägt rum.

Kommunfullmäktige utser ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande som tjänstgör under den löpande mandatperioden.

Kallelse till sammanträdena

§ 4

Ordföranden ansvarar för att kallelse utfärdas till sammanträdena.

Kallelsen ska vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet samt en föredragningslista.

Kallelsen ska på ett lämpligt sätt tillställas varje ledamot och ersättare senast sju dagar före sammanträdesdagen.

Kallelsen bör åtföljas av förslag till beslut och handlingar som ger information om ärendena på föredragningslistan. Tillägg till föredragningslistan ska tillställas ledamöter och ersättare senast tre dagar före sammanträdet. Ett ärende som inte tagits med på föredragningslistan får tas upp till avgörande på sammanträde endast om alla ledamöter är överens om det.

I undantagsfall får kallelse ske på annat sätt.

När varken ordföranden eller en vice ordförande kan kalla till sammanträde ska den till åldern äldste ledamoten göra det.



Förhinder att delta i ett sammanträde

§ 5

En ledamot som inte kan delta i ett sammanträde eller i en del av ett sammanträde, ska snarast anmäla det till nämndens sekreterare.

Ersättarnas tjänstgöring

§ 6

Om en ledamot inte kan delta i ett sammanträde ska en ersättare tjänstgöra i ledamotens ställe.

En ledamot som kommer under ett pågående sammanträde har rätt att tjänstgöra även om en ersättare har trätt in i ledamotens ställe.

Om inte ersättarna väljs proportionellt ska ersättarna tjänstgöra i den turordning som fullmäktige fastställer.

En ersättare som har börjat tjänstgöra har dock alltid företräde oberoende av turordningen. Om styrkebalansen mellan partierna skulle påverkas av detta får en ersättare som kommer under pågående sammanträde träda in i stället för en ersättare längre ner i turordningen. En ersättare som inte tjänstgör har rätt att delta i överläggningarna.

§ 7

En ledamot eller en ersättare som har avbrutit sin tjänstgöring p g a jäv i ett ärende får åter tjänstgöra, sedan ärendet har handlagts.

En ledamot som har avbrutit tjänstgöringen en gång under ett sammanträde p g a annat hinder än jäv, får åter tjänstgöra bara om ersättarens inträde har påverkat styrkebalansen mellan partierna.

Ersättare för ordföranden

§ 8

Om varken ordföranden eller en vice ordförande kan delta i ett helt sammanträde eller i en del av ett sammanträde utser nämnden en annan ledamot att leda sammanträdet. Fram till dess fullgör den till åldern äldsta ledamoten ordförandens uppgifter.



Om ordföranden p g a sjukdom eller av annat skäl är hindrad att fullgöra uppdraget för en längre tid får nämnden utse en annan ledamot att vara ersättare för ordföranden. Ersättaren fullgör ordförandens samtliga uppgifter.

Justering av protokoll

§ 9

Protokollet justeras av ordföranden och minst en ledamot.

Nämnden kan besluta att en paragraf i protokollet ska justeras omedelbart. Paragrafen bör redovisas skriftligt innan nämnden justerar den.

Reservation - särskilt yttrande, protokollsanteckning

§ 10

Om en ledamot har reserverat sig mot ett beslut och ledamoten vill motivera reservationen ska ledamoten göra det i form av en skriftlig reservation. Reservationen ska lämnas till nämndens sekreterare före justeringen av protokollet.

En ledamot och en ersättare har rätt att lämna ett särskilt yttrande. Ledamoten/ersättaren ska innan sammanträdet avslutas anmäla att ett yttrande kommer att avges och yttrandet ska lämnas till sekreteraren före protokollsjusteringen. Dessutom har en ledamot och en ersättare rätt att i protokollet få intaget en kort meningsyttring (protokollsanteckning).

Ordförandens uppgifter

§ 11

Utöver det som föreskrivs i kommunallagen och i övriga delar av detta reglemente om ordförandens uppgifter ska nämndens ordförande

- 1 representera nämnden vid uppvaktningar hos myndigheter och vid andra liknande tillfällen,
- 2 ansvara för beredningen av de ärenden som nämnden ska behandla och lägga fram förslag till beslut,
- 3 vara tillgänglig för allmänheten i rimlig omfattning,
- 4 bevaka att nämndens uppgifter fullgörs.



Nämndens förvaltning

§ 12

Nämnden biträds av samhällsbyggnadsförvaltningen som lyder under nämnden.

Särskilda bestämmelser

§ 13

Nämnden ska samarbeta med de kommunala nämnder och andra myndigheter som är berörda av nämndens verksamhet.

§ 14

Skrivelser från nämnden och andra handlingar som ska skrivas under av företrädare för nämnden undertecknas på det sätt som nämnden bestämmer.

Delgivning med nämnden sker med ordföranden eller med den eller de som nämnden utser.



BILAGA 1

DELEGATION TILL SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

1 PBL 5 KAP, 29 och 32 §§

Anta, ändra eller upphäva detaljplan

- a) då bestämmelserna om enkelt planförfarande i 5 kap 28§ får tillämpas eller som huvudsakligen avser nya eller ändrade planbestämmelser,
- b) då kommunstyrelsen angett inriktning på planarbetet och planen är förenlig med översiktsplanen och inte innebär några ekonomiska åtaganden för kommunen.

Samhällsbyggnadsnämndens befogenhet innefattar också rätt att förlänga eller förnya detaljplanens genomförandetid.

Nämnden har däremot inte rätt att ändra eller upphäva detaljplan före genomförandetidens utgång mot fastighetsägarens bestridande.

2 PBL 5 kap, 29 och 33 §§

Anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser

- a) då bestämmelserna om enkelt planförfarande i 5 kap 28 § får tillämpas,
- b) som reglerar fråga om vegetation samt markytans utformning och höjdläge (5 kap 16 § punkt 6) och om skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen (5 kap 16 § punkt 7),
- c) som, på sätt som kommunfullmäktige i sitt beslut närmare anger, överensstämmer med fullmäktiges direktiv i översiktsplanen eller motsvarande översiktliga beslutsunderlag.

En förutsättning för samhällsbyggnadsnämndens befogenhet är att kommunstyrelsen inte har någon erinran mot åtgärden och att planen inte reglerar exploateringssamverkan.



3 PBL 5 kap, 28a §

Samhällsbyggnadsnämnden får innan en detaljplan antas förelägga den som till följd av antagandet kan komma att drabbas av skada som avses i 14 kap 8 § första stycket 2 eller 3 att inom viss tid anmäla sina anspråk till kommunen.

Revisionsrapport

Bostadsanpassnings- bidrag

Botkyrka kommun

September 2015
Jan Nilsson
Certifierad kommunal revisor

Innehållsförteckning

1	Sammanfattande bedömning och rekommendationer	1
2	Inledning	3
2.1	Bakgrund	3
2.2	Revisionsfrågor	3
2.3	Metod	3
2.4	Avgränsning	3
2.5	Redovisning	4
3	Regelverk och verksamhets-volym	5
3.1	Regelverk	5
3.2	Verksamhetsvolym och -statistik	6
4	Granskningsresultat	9
4.1	Organisation och verksamhetssystem	9
4.2	Handläggningsrutiner	11
4.3	Delegation	13
4.4	Avtalsreglering och leverantörskontroll	14
4.5	Moms	17
4.6	Attester	18
4.7	Verifikationer	18
	Bil 1: Ärendestatistik	20
	Bil 2: Interkommunal jämförelse	21

1 Sammanfattande bedömning och rekommendationer

Kommunens revisorer utför löpande granskningar av nämndernas olika verksamhetsområden. Revisorerna har utifrån aktuell revisionsplan givit PwC i uppdrag att granska ändamålsenligheten och den interna kontrollen kring bostadsanpassningsbidrag (BAB). Detta när det gäller organisation, handlägningsrutiner, verksamhetssystem, delegation, avtalsreglering, leverantörskontroll, moms, attester och verifikationer.

Efter genomförd granskning är vår sammanfattande bedömning att den organisatoriska placeringen av BAB inom kommunen i huvudsak är ändamålsenlig, utifrån att den är en av de två vanligaste organisationsformerna ur ett nationellt perspektiv. Handlägningsrutinerna bedöms vidare vara ändamålsenliga utifrån en interkommunal jämförelse.

Däremot bedömer vi att det verksamhetssystem som används inom nuvarande BAB-organisation inte är ändamålsenligt. De omfattande driftstörningarna gör att bostadsanpassarna i dagsläget saknar ett fungerande arbetsverktyg, vilket negativt påverkar ärendehandläggningen och möjligheten att ge en godtagbar service ur ett medborgarperspektiv. Detta förhållande bedöms vara otillfredsställande och berör även Kontaktcenters personal, som mottagare av felanmälningar kring BAB-installationer.

Sammanfattningsvis bedöms den interna kontrollen inom BAB-verksamheten vara tillräcklig, förutom inom områdena avtalsreglering, leverantörskontroll samt delegation.

Varken vår kommunspecifika analys eller genomförda interkommunala jämförelserna visar på några extremvärden för kommunen, när det gäller omfattningen av och kostnaden för bostadsanpassningsbidrag. Vård- och omsorgsnämnden, som för närvarande är ansvarig nämnd, tar dock inte del av någon årlig verksamhetsstatistik för BAB, förutom vissa periodvisa och sporadiska statistikrapporter i samband med återrapportering av delegationsbeslut.

För att ytterligare utveckla ändamålsenligheten och den interna kontrollen i verksamheten lämnas följande rekommendationer:

- Ta ställning till om nuvarande organisatoriska placering av BAB är den mest ändamålsenliga, utifrån verksamhetens koppling till tillgänglighetsarbetet och bygglovshanteringen, som ansvarsmässigt ligger inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Bostadsanpassningslagstiftningen har vidare en betydligt starkare koppling till PBL, än till SoL och LSS. Oavsett den organisatoriska placeringen av BAB vill vi dock betona vikten av formaliserad samverkan över förvaltningsgränserna.
- Upphandla snarast möjligt ett nytt verksamhetssystem samt tillse under mellanperioden att rådande driftstörningar åtgärdas, exempelvis genom att begränsa antalet användare inom Kontaktcenter när det gäller mottagande av felanmälan avseende installationer inom BAB-området.

- Se över delegationen kring BAB samt säkerställ att fattade delegationsbeslut, i form av relevanta listor ur verksamhetssystemet, anmäls till nämnden mer frekvent än vad som hittills skett. Detta bör beaktas inom ramen för den översyn av nämndens delegationsordning som ska ske under 2015, utifrån synpunkter som lämnats av kommunens chefsjurist. Detta framgår även av Vård- och omsorgsnämndens protokoll 2014-11-18.
- Uppta diskussioner med kommunens centrala upphandlingsfunktion kring upphandling av leverantörer inom BAB inkl löpande seriositetskontroll. Detta bl a utifrån aviserade ändringar i bostadsanpassningslagstiftningen som innebär ett nytt system införs med möjlighet till beviljande av åtgärder, som ett alternativ till kontaktbidrag. Det nya systemet torde, enligt Boverkets bedömning, innebära att LOU blir tillämplig vid upphandling av bostadsanpassningsåtgärder.
- Säkerställ att BAB-verksamheten framledes har en realistisk budget samt tillse att årligen följa upp verksamhets- och kostnadsutveckling via Boverkets statistik, alternativt säkerställ att relevant verksamhetsstatistik presenteras i budget och årsredovisning. I detta sammanhang är det också viktigt att kvalitetssäkra rutinerna för inrapportering i verksamhetssystemet, för att i alla delar säkerställa en rättvisande verksamhetsstatistik, som även är underlag för den nationella statistiken inom området.

2 Inledning

2.1 Bakgrund

Kommunens revisorer utför löpande granskningar av nämndernas olika verksamhetsområden. Revisorerna har utifrån aktuell revisionsplan gett PwC i uppdrag att granska ändamålsenligheten och den interna kontrollen kring bostadsanpassningsbidrag (BAB).

I förarbetena till plan- och bygglag (PBL) betonas att en miljö som är tillgänglig för alla måste vara ett självklart mål för samhällsbyggandet.

Målet för samhällets insatser för personer med funktionsnedsättning är att de ska få möjlighet att leva ett i möjligaste mån normalt liv. Detta kommer bland annat i uttryck i 5 kap 7 § socialtjänstlagen (SoL). I bestämmelsen anges att ansvarig nämnd ska medverka till att den som har funktionsnedsättning får bo på ett sätt som är anpassat efter hans eller hennes behov av särskilt stöd. Liknande intentioner finns i lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Lagen om bostadsanpassningsbidrag (BaL) ska ses som ett komplement till bestämmelserna i främst PBL, men även i annan berörd lagstiftning. BaL:s syfte är att ge människor med funktionsnedsättning möjlighet till ett självständigt liv i eget boende. Bidraget är ett uttryck för samhällets mål att personer med funktionsnedsättning ska kunna leva som andra i en egen bostad. Bidraget ska täcka skäliga kostnader för anpassningen, men det finns inga normer eller maximala belopp fastställda för bidraget. Det är kommunerna som har ansvaret för bidraget, som beslutar om bidragets storlek och även står för kostnaderna.

2.2 Revisionsfrågor

Granskningen ska besvara följande revisionsfrågor:

- Är organisation, verksamhetssystem och handläggningsrutiner kring BAB ändamålsenliga?
- Är den interna kontrollen avseende BAB tillräcklig?

2.3 Metod

Använd granskningsmetod innebär att ett antal kontrollmål formuleras som sedan verifieras genom ett antal granskningsåtgärder, såsom exempelvis genomgång av handläggningsrutiner, budget och ekonomisk redovisning samt ett urval av ärenden/beslut. Ovanstående material har kompletterats via intervju med ansvariga handläggare för bostadsanpassning, nämndsekreterare m fl.

2.4 Avgränsning

Granskningen har avgränsats till kontrollmål inom nedanstående områden:

- Organisation och verksamhetssystem
- Handläggningsrutiner
- Delegation
- Avtalsreglering och leverantörskontroll

- Moms
- Attester
- Verifikationer

Granskningen har vidare avgränsats till bostadsanpassningsbidrag¹, vilket innebär att återställningsbidrag² inte ingår, trots att denna typ av bidrag regleras i samma lagstiftning. Återställningsbidrag förekommer dock i mycket begränsad omfattning i kommunen.

Granskningsobjekt är Vård- och omsorgsnämnden³ och revisionskriterierna utgår från externt och internt regelverk, dvs styrande och stödjande dokument inom området.

2.5 Redovisning

Respektive kontrollmål har verifierats och granskningsresultatet redovisas i ett sammanhållet avsnitt, innehållande sju delavsnitt med vidhängande kommentarer och bedömningar. Vidare innehåller rapporten ett avsnitt kring regelverk och verksamhetsvolym samt ett avsnitt med vår sammanfattande bedömning och rekommendationer. Det senare avsnittet återfinns först i rapporten.

¹ Bostadsanpassningsbidraget är ett bidrag som kommunen lämnar för vissa åtgärder som behövs för att personer med funktionsnedsättning ska kunna använda sin bostad på ett ändamålsenligt sätt.

² Återställningsbidraget är ett bidrag som kommunen lämnar till fastighetsägare som önskar ta bort anordningar som tillkommit med stöd av bostadsanpassningsbidraget.

³ Kommunstyrelsen berörs även i viss utsträckning eftersom hantering av felanmälan kring BAB-installationer ansvarsmässigt ligger inom Kontaktcenter, som organisatoriskt tillhör kommunledningsförvaltningen. Samhällsbyggnadsnämnden och dess förvaltning berörs också när det gäller bygganmälan, kontrollplan m m kring BAB-åtgärder, såsom hissar och andra typer av fasta lyftanordningar.

3 Regelverk och verksamhetsvolym

3.1 Regelverk

Regelverk kring BAB

1992-01-01 avvecklades den statligt reglerade bostadslänegivningen. Möjligheten att få ett s k bostadsanpassningslån försvann i och med detta. 1993-01-01 upphörde även möjligheten att få räntebidrag för ombyggnad av egnahem. Däremot har det funnits ett räntebidrag för nybyggnad av egnahem som påbörjades senast under 1999.

1993-01-01 upphörde det riktade statsbidraget till kommunerna för bostadsanpassning och återställning. I samband med detta upphävdes förordningen om stadskommunalt bostadsanpassningsbidrag och förordningen om stadsbidrag för att återställa handikappanpassade bostäder. Förordningarna ersattes med den nuvarande lagen (SFS 1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag, vilken även innehåller regler kring återställningsbidrag.

Lagen om bostadsanpassningsbidrag (BaL) har ändrats ett antal gånger sedan den trädde ikraft. Den senaste ändringen, som började gälla 2000-07-01, innebär att begreppet standardhöjande åtgärder har utmönstrats ur lagen samt att kvarboendeskyddet har försvunnit. Dessutom krävs det inte längre särskilda skäl vid köp eller byte av bostad om åtgärderna inte är kostnadskrävande. Slutligen har principen intagits i lagen om att bidrag inte ska ges för åtgärder som behöver utföras redan av väsentliga andra orsaker än funktionsnedsättning.

Boverket har under 2014, på uppdrag av regeringen, gjort en översyn av lagen om bostadsanpassningsbidrag⁴. Resultatet blev ett förslag till en ny lag som för närvarande är på remiss⁵ och beräknas behandlas av riksdagen under 2016. Nyheterna i lagförslaget är bl a att bidrag ska kunna beviljas för vissa brandskyddsåtgärder, skärpta krav på bidragsbeslut inkl medgivande från fastighetsägare och bostadsrättsförening, återanvändning av hissar och andra fasta lyftanordningar samt utökande möjligheter till återställningsbidrag.

Boverket är tillsynsmyndighet när det gäller BAB och har utfärdat föreskrifter⁶ om bostadsanpassningsbidrag (BSF 1992:46), avseende vad som ska bifogas en ansökan om bidrag. Boverket har vidare utarbetat en webbaserad handbok för bostadsanpassningsbidrag och genomför även tillsyner inom området, för att följa upp hur lagstiftning och andra föreskrifter tillämpas.

⁴ Boverkets rapport 2014:38.

⁵ En av remissinstanserna är Botkyrka kommun och ett remissvar kommer att behandlas på vård- och omsorgsnämndens sammanträde 2015-09-22.

⁶ Enligt förordningen (1992:1575) med bemyndigande för Boverket att meddela föreskrifter om verkställigheten av lagen (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag.

Under 2013 har Boverket genomfört en granskning av 330 ärenden från 33 slumpmässigt utvalda kommuner⁷. Utfallet av Boverkets undersökning visar att det finns stora brister i den formella hanteringen av ärendena som ingår i undersökningen.

Noterbart är till exempel att i mer än 50 procent av ärendena har kommunerna fattat ett skriftligt beslut först efter det att bostadsanpassningsåtgärden blivit utförd, och dokumentation för beräkning av skälig kostnad (anbud/offert eller kostnadsberäkning) saknas i mer än 80 procent av ärendena. Exempel på övriga brister i hanteringen är att skriftliga beslut helt saknas, att medgivande från fastighetsägare saknas samt att det finns brister i fullmaktsförfarandet, där bland annat skriftlig fullmakt saknas i ärendena. Något förenklat kan konstateras att ju färre invånare en kommun har desto större brister fanns det i den formella hanteringen.

Bostadsanpassningsbidrag innebär myndighetsutövning och förvaltningslagens (SFS 1986:223) regler kring parts rätt att ta del av uppgifter, motivering av beslut, underrättelse av beslut samt överklagande är tillämpliga.

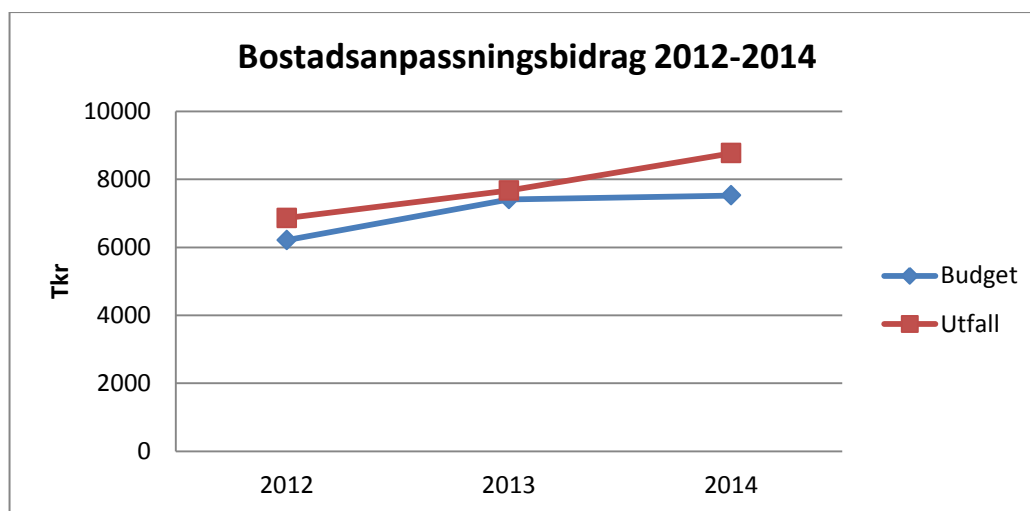
Annat regelverk

Det finns även andra typer av regelverk som berör granskningsområdet, såsom exempelvis sekretesslag (intyg o dyl), kommunallag (delegation), mervärdesskattelag (moms), kommunal redovisningslag (verifikationer). Till detta tillkommer kommunens interna regler, såsom nämndreglemente, delegationsordning, reglemente för intern kontroll samt reglemente för budgetansvar och attester.

I delavsnitt 2.1 redovisades översiktligt även vissa allmänna regler i SoL, LSS och PBL, som har bäring på granskningsområdet.

3.2 Verksamhetsvolym och -statistik

Budgeterade och faktiska kostnader för verksamhetsområdet BAB 2012 till 2014 framgår av nedanstående diagram.



Kommunens kostnader för verksamhetsområdet BAB har ökat under perioden 2012 till 2014, dvs från 6 862 tkr till 8 770 tkr (28 %). Beloppen är dock inte jämförbara,

⁷ Rapport 2013:4.

eftersom personalkostnaden för 2012 inte redovisades för verksamhetsområdet BAB utan ingick i annan verksamhet tillsammans med rehabilitering. För 2013 och 2014 ingår dock personalkostnader för BAB inom verksamhetsområdet med 1 519 tkr respektive 1 789 tkr. Om hänsyn tas till detta har kostnaden för åtgärder inom BAB endast ökat med 2 % mellan åren, dvs från 6 862 tkr till 6 981 tkr. Verksamheten visar budgetunderskott för samtliga år i perioden. Budgeten för 2015 är fastställd till 8 071 tkr och utfallet per augusti är 4 891 tkr (60 %⁸).

Ovanstående ekonomiska analys visar att budgeten utökats under perioden, men inte i tillräcklig omfattning eftersom budgetunderskott redovisats för samtliga år under perioden 2012 till 2014. Utfallet för augusti indikerar att förutsättningar finns att klara budgeten för 2015.

I **bilaga 1** återfinns ärendestatistik⁹ för BAB 2012 till 2014, med en viss fördjupning avseende 2014. Av statistiken framgår bl a följande:

- Av ärendefördelningen under perioden 2012 till 2014 framgår att bifall lämnats i 75,6% av ärendena. Andelen avslagsärenden ligger på 5,2 %. Resterande 19,2 % avser ärendekategorierna avskrivna, återkallade eller delvis bifall/avslag.
- Kostnaden per ärende har under perioden 2012 till 2014 legat mellan 8,3 till 11,0 tkr. Den genomsnittliga ärendekostnaden är 9,2 tkr. Antalet ärenden har legat i intervallet 736 till 840, med ett genomsnittligt värde på 797. Detta gäller exkl avskrivna och återkallade ärenden.
- 75,9 % av ärendena under 2014 har en kostnad som understiger 5,0 tkr. Dessa ärenden står endast för 11,1 % av de totala kostnaderna och avser trösklar, handtag och andra enkla åtgärder.
- Antalet ärenden över 50,0 tkr under 2014 står för 44,8 % av kostnaderna, men utgör endast 3,9 % av ärendevolymen. Dessa ärenden avser främst hissar och liftar.

När det gäller ärendestatistiken 2014 kring beloppsmässiga intervall är denna missvisande, eftersom att för 377 ärenden (39,4 %) redovisas ingen kostnad (bilaga 1). 116 av dessa ärenden avser avskrivna eller återkallade ärenden. Att övriga 261 ärenden (31,1 %) inte uppvisar någon kostnad beror på att för vissa initiala beslut anges inte någon kostnad. Enligt uppgift kompletteras besluten med detta när den faktiska kostnaden är känd och faktura erhållits, vilket i vissa fall kan innebära stora eftersläpningar. Av de 10 ärendebeslut som vi granskat, och som redovisas i delavsnitt 4.2, var tre utan belopp. Under 2015 har preliminära kostnader, enligt uppgift, i större utsträckning än tidigare angetts redan i de initiala BAB-besluten, vilket bidrar till en mer rättvisande statistik.

I **bilaga 2** redovisas vissa interkommunala jämförelser kring BAB, som är hämtade från Boverkets statistik för 2014. Av sammanställningen framgår följande:

- Antal BAB i kommunen 2014 var 8,8 per tusen invånare, vilket översteg både länsnitt (8,0) och riksnitt (8,2).

⁸ Riktpunkten för augusti vid en linjär anslagsförbrukning är 66 %.

⁹ Ärendestatistiken är framtagen ur kommunens verksamhetssystem BAB Windows, som närmare behandlas i delavsnitt 4.1.

- Kostnad för BAB i kommunen 2014 var 77 kr per invånare, vilket understeg både länsnitt (95 kr) och rikssnitt (108 kr).

Vissa av de konstaterade skillnaderna kring omfattningen av och kostnaden för BAB har att göra med befolkningssammansättning och bostadsbestånd. En del kommuner har t ex en större andel 80-åringar och äldre i befolkningen samt en stor del av bostadsanpassningarna görs hos just äldre människor. Det är också så att anpassningar i småhus oftast är mer kostsamma än i flerbostadshus.

Nedan redovisas interkommunala jämförelser kring dessa variabler:

- Kommunen hade 27 äldre över 80 år per tusen invånare 2014, vilket var färre än både länsnitt (38) och rikssnitt (65).
- Kommunens andel småhus av det totala beståndet av småhus och flerbostadshus 2014 var 0,37 för 2014, vilket var lägre än både länsnitt (0,47) och rikssnitt (0,62).

Andra förklaringsvariabler finns även kring omfattningen av och kostnaden för BAB. Detta bl a i form av hur utvecklad LSS-verksamheten är i kommunen samt antal platser inom boenden med särskild service som finns i kommunen.

Vi har tagit del av Vård- och omsorgsnämndens årsredovisning för 2014 samt aktuell ettårs- och flerårsplan inkl internbudget. I inga av dessa dokument presenteras någon statistik eller nyckeltal kring BAB¹⁰.

Sammantaget kan vi konstatera att varken den kommunspecifika analysen eller de interkommunala jämförelserna visar på några extremvärden för kommunen, när det gäller omfattningen av och kostnaden för bostadsanpassningsbidrag. Vård- och omsorgsnämnden tar dock inte del av någon årlig verksamhetsstatistik för BAB, förutom vissa periodvisa och sporadiska statistikrapporter i samband med återrapportering av delegationsbeslut.

Det är viktigt att Vård- och omsorgsnämnden säkerställer att verksamheten framledes har en realistisk budget samt årligen följer upp verksamhets- och kostnadsutveckling via Boverkets statistik, alternativt tillser att relevant verksamhetsstatistik presenteras i budget och årsredovisning. I detta sammanhang är det också viktigt att kvalitets-säkra rutinerna för inrapportering i verksamhetsystemet, för att i alla delar säkerställa en rättvisande verksamhetstatistik, som även är underlag för den nationella statistiken inom området.

¹⁰ Årlig BAB-sammanställning görs av bostadsanpassarna som överlämnas till förvaltningen centralt för vidarebefordran till Boverket.

4 Granskningsresultat

4.1 Organisation och verksamhetssystem

Kontrollmål: Ändamålsenlig organisation och verksamhetssystem.

BAB ligger organisatoriskt inom Vård- och omsorgsförvaltningen, som lyder under Vård- och omsorgsnämnden. Nuvarande verksamhetssystem som används heter BAB Windows.

Verifiering av kontrollmålet har skett genom en genomgång av organisation och verksamhetssystem. Detta material har kompletterats med intervjuer och interkommunala jämförelser. Det senare när det gäller hur andra kommuner har valt att organisera verksamheten samt förekomsten av olika verksamhetssystem inom området.

Kommentarer

Av Vård- och omsorgsnämndens reglemente, som fastställts av Kommunfullmäktige att gälla fr o m 2007-01-01, framgår på ett tydligt sätt att nämnden har ansvar för handläggning av BAB. Den praktiska hanteringen av BAB sköts av tre handläggare, som benämns bostadsanpassare. Dessa tillhör organisatoriskt Vård- och omsorgsförvaltningens myndighetsfunktion, som består av två olika enheter. Enligt uppgift finns inget formaliserade kanaler för informationsutbyte kring utskrivningsklara, brukare på korttidsboende etc inom myndighetsfunktionen, gentemot bostadsanpassarna.

När det gäller handläggning av BAB-ärenden avseende hissar och andra fasta lyftanordningar är samhällsbyggnadsförvaltningens bygglovsfunktion även involverad när det gäller bygganmälan, kontrollplan etc. Interndebitering sker av dessa tjänster mellan förvaltningarna.

När det gäller felanmälan på installationer som skett inom BAB-området så handhas detta fr o m 2015 av kommunens Kontaktcenter, som organisatoriskt tillhör kommunledningsförvaltningen, under kommunstyrelsen.

Den vanligast förekommande organisationsformen bland landets kommuner är att BAB ansvarsområde tillhör någon typ av teknisk nämnd och förvaltning. Detta kan delvis förklaras av historiska skäl, dvs förmedlingsorganets verksamhet och statliga läneregler.

Tendensen under en längre period har varit att fler och fler kommuner väljer att organisatoriskt flytta verksamheten från teknisk förvaltning till någon typ av social förvaltning. Grundskälen till detta är en önskan om en närmare koppling till socialtjänstens ansvar för äldreomsorg och omsorg för personer med funktionsnedsättning. Ändamålsenlig bostadsanpassning kan innebära minskade kostnader för utskrivningsklara patienter och för hemtjänst, även om det inte finns någon direkt koppling där emellan. Detta eftersom verksamheterna styrs av helt olika lagstiftningar. Gällande sekretessregler innebär också vissa svårigheter att fritt utbyta information mellan de olika personalkategorierna.

Det finns vidare exempel på kommuner som gjort en utvärdering av BAB och dess organisatoriska placering och kommit fram till att verksamheten har mer gemensamt med bygglov/bygganmälan och kommunens tillgänglighetsarbete än med socialtjänst. Detta utifrån både lagstiftningens karaktär och möjligheten att arbeta med tillgänglighetsfrågorna redan vid nybyggnation, för att därigenom långsiktigt minska antalet framtida bostadsanpassningsåtgärder. Ovanstående har inneburit att BAB omplacerats från socialförvaltning alternativt vård- och omsorgsförvaltning till någon form av teknisk förvaltning eller samhällsbyggnadsförvaltning. I detta sammanhang har vidare konstaterats att bostadsanpassningslagstiftningen har en starkare koppling till PBL, än till SoL och LSS. Detta blir än mer tydligt i det nya förslaget till lag om bostadsanpassningslag m m, som berördes i delavsnitt 3.1.

Oavsett organisatorisk placering är samverkansfrågorna mellan socialtjänst och samhällsbyggnadsförvaltning viktiga i detta sammanhang, inkl formella forum för denna samverkan.

Befolkningsprognoser som redovisas i flerårsplan 2016-2019 visar på en ökning av antalet äldre i kommunen. I kommunens äldreplan för motsvarande period kommenteras detta på följande sätt:

"Botkyrka har en ung befolkning, men antalet äldre personer ökar och deras andel växer. Denna utveckling finns inte bara i Botkyrka utan även i övriga Sverige och i Europa. Fram till 2020 blir det en stor ökning av personer i åldrarna 65–79 år. Därefter övergår denna ökning till ålderskategorin 80 år och äldre".

Ovanstående utveckling kommer att framdeles öka trycket på BAB och ytterligare sätta fokus på kommunens tillgänglighetsarbete redan vid nyproduktion.

Det IT-baserade verksamhetssystem som kommunen använder heter BAB Windows och är ursprungligen utvecklat av en av bostadsanpassarna i Eskilstuna kommun¹¹. Systemet bygger på en sk Accessdatabas och är inte webbaserat.

Vid granskningstillfället kunde vi konstatera omfattande driftstörningar i nuvarande verksamhetssystem och att dessa felanmäls till IT-stöd av en av kommunens bostadsanpassare. I svaret på anmälan 2015-09-04 konstaterar IT-stöd följande:

"Användarna upplever BAB väldigt segt och ibland går det inte att logga in. Det försvårar för samtliga användare då systemet inte verkar avsett eller anpassat för så många användare som finns i dagsläget. Systemet behöver ersättas med något som klarar fler användare och kommer med sannolikhet att påbörja upphandling 2016 för att ersätta det. Fram till dess skulle något behöva göras för att underlätta för bostadsanpassarna på Samaritvägen och handläggarna på kontaktcenter som ska ta emot felanmälningar. Går det att hitta någon lösning för att hjälpa användarna i avvaktan på att ett nytt system finns?"

I motsvarande granskning som vi genomförde 2014 i Tyresö kommun¹² konstaterades att kommunen liksom många andra kommuner använder verksamhetssystemet BAB Windows. Det konstaterades vidare att det under granskningens gång framförts synpunkter kring vissa brister i systemet, bl a utifrån rättssäkerhetssynpunkt. Utifrån detta planerades på sikt att upphandla ett nytt verksamhetssystem i kommunen.

¹¹ Via den enskilda firman Göran Widergren Programutveckling.

¹² Revisionsrapport kring bostadsanpassningsbidrag i Tyresö kommun, daterad 2014-09-12.

I detta sammanhang kan nämnas att Göteborgs stad tillsammans med ett IT-företaget Fujitsu har utvecklat ett nytt verksamhetssystem som kallas BAB2. Systemet uppges ha förenklat och effektiviserat Göteborgs stads hantering av BAB avsevärt.

Vi bedömer att den organisatoriska placeringen av BAB inom kommunen i huvudsak är ändamålsenlig, utifrån att den är en av de två vanligaste organisationsformerna ur ett nationellt perspektiv.

Vi rekommenderar dock att kommunen tar ställning till om nuvarande organisatoriska placering av BAB är den mest ändamålsenliga, utifrån verksamhetens koppling till tillgänglighetsarbetet och bygglovs-hanteringen, som ansvarsmässigt ligger inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Bostadsanpassningslagstiftningen har vidare en betydligt starkare koppling till PBL, än till SoL och LSS. Oavsett den organisatoriska placeringen av BAB vill vi dock betona vikten av samverkan över förvaltningsgränserna.

Vi bedömer att det verksamhetssystem som används inom nuvarande BAB-organisation inte är ändamålsenligt. De omfattande driftstörningarna gör att bostadsanpassarna i dagsläget saknar ett fungerande arbetsverktyg, vilket negativt påverkar ärendehanteringen och möjligheten att ge en godtagbar service ur ett medborgarperspektiv. Detta förhållande bedöms vara otillfredsställande och berör även Kontaktcenters personal som mottagare av felanmälningar kring BAB-installationer.

Vi rekommenderar att ett nytt verksamhetssystem snarast möjligt upphandlas samt att rådande systemproblem under mellanperioden åtgärdas, t ex genom att begränsa antalet användare inom Kontaktcenter när det gäller felanmälan av installationer inom BAB-området.

4.2 Handläggningsrutiner

Kontrollmål: Ändamålsenliga och dokumenterade handläggningsrutiner.

Boverket har bland annat gett ut en webbaserad handbok som övergripande beskriver handläggningsrutiner, bedömningsgrunder, rättsfall m m.

Verifiering har skett via intervjuer och en översiktlig genomgång av 10 (1,2 %) av de totalt 840 BAB-ärenden där beslut fattats under 2014. I detta sammanhang har vi även granskat att förvaring av akter sker på ett betryggande sätt. Vidare har vi granskat vilken information som finns kring BAB på kommunens webbplats.

Kommentarer

Nyvarande lagstiftning och handläggningsrutinerna som beskrivs i Boverkets handbok utgår från att det i normalfallet är sökanden som tar in offerter och kommunen som betalar ut ett bidrag som täcker kostnaden för beslutade åtgärder. Den modell som huvudsakligen tillämpas i Botkyrka kommun, och som även förekommer i många andra kommuner, innebär att kommunen via fullmakt från sökanden genomför hela bostadsanpassningen med hjälp av externa entreprenörer. I denna

modell¹³ betalas normalt inget bidrag ut till sökanden, eftersom kostnaden belastar kommunen direkt. Sökanden har dock en formell rätt att sköta detta själv.

Användandet av fullmakter är, enligt Boverkets uppfattning, inte helt problemfritt. En fullmakt innebär att kommunen sluter avtal för någon annans räkning, varför oklarheter kan uppstå kring vem som ansvarar för att rätta till fel och brister vid utförandet av en anpassning. Vidare konstateras att användandet av fullmakter är ett smidigt och hanterbart sätt för kommunen att tillgodose anpassningsbehov från sökandens sida.

I förslaget till ny bostadsanpassningslagstiftning framgår att kommunerna, i stället för kontantbidrag, ska kunna lämna ett åtagande från kommunen att låta utföra åtgärderna.

Handläggningsrutinerna är i väsentliga delar dokumenterade¹⁴ via checklistor m m, vilket är viktigt ur sårbarhetssynpunkt. Vid granskningstillfället framkom att målsättningen är att handläggningsrutinerna ska gås igenom och uppdateras. Detta bl a mot bakgrund av att två och de tre handläggarna är nyanställda, vilket innebär ett behov av att säkerställa att handläggningen sker på ett enhetligt sätt mellan olika handläggare. En översyn av blankettmaterial i form av ansökan, ägarmedgivande etc hade redan genomförts.

De granskade BAB-ärendena innehåller i allt väsentligt det material som krävs för uppföljning och bedömning av respektive ärende, dvs ansökan, beslut (inkl besvärshänvisning), offert, intyg, ägarmedgivande och fullmakt.

För tre av de 10 granskade besluten saknades dock belopp, vilket tidigare kommenterades i delavsnitt 3.2. Beräkning av skäligen kostnad, i form av offertmaterial, fanns i de akter som avsåg större kostnader för form av hissar och andra typer av fasta lyftanordningar.

Vidare kan vi konstatera att förvaringen av ärendeakter sker på ett betryggande sätt i läsbara arkivskåp som finns i ett separat arkivutrymme.

På kommunens webbplats finns en sammanställning över vilka regler som gäller kring bostadsanpassning, blankettmaterial¹⁵ och kontaktinformation. Ur ett medborgarperspektiv bedöms informationen kring BAB vara tillfredsställande.

Handläggningsrutinerna inkl förvaring av ärendeakter samt informationen på kommunens webbplats kring BAB bedöms vara ändamålsenliga. Vid granskningstillfället var handläggningsrutinerna inkl blankettmaterial föremål för genomgång och aktualisering

¹³ Modellen utgår bl a från kommunens serviceskyldighet enligt förvaltningslagen och det faktum att det oftast är den mest effektiva handläggningsordningen, främst när det gäller mindre och rutinmässiga bostadsanpassningar.

¹⁴ Omfattande dokumentation finns på förvaltningens intranät, men är inte tydligt kopplade till de olika stegen i den handläggningsrutin som tillämpas i kommunen. Materialet är inte heller i alla delar aktuellt. När det gäller de övergripande och generella handläggningsrutinerna används Boverkets webbaserade handbok, som även hänvisar till aktuella rättsfall inom området.

¹⁵ Blankettmaterialet är anpassat till regelverket i personuppgiftslagen (PUL).

4.3 Delegation

Kontrollmål: Delegation i enlighet med gällande regler

I kommunallagen (KL) stadgas vilka regler som gäller vid delegation och vidaredelegation. Vård- och omsorgsnämnden har utifrån detta regelverk antagit en delegationsordning, som reviderades senast via beslut 2014-11-18.

Verifiering har skett via genomgång av delegationsordningen samt Vård- och omsorgsnämndens protokoll för 2014 (inkl utskottsprotokoll) och 2015 (t o m juni). Vidare har delegationen följts upp via granskning av 10 (1,2 %) av de totalt 840 BAB-ärenden där beslut fattats under 2014.

Kommentarer

I samband med Vård- och omsorgsnämndens beslut 2014-11-18 om reviderad delegationsordning konstaterades att under 2015 ska en översyn av delegationsordningen att ske. I samband med detta kommer nämnd och förvaltning att beakta och granska synpunkter och förslag som kommit från kommunens chefsjurist, kring skrivningar avseende ärendegrupper och lagrum. Det är vidare önskvärt att alla nämnder använder samma dokumentmall för delegationsordning.

Enligt gällande delegationsordning har vård- och omsorgsnämnden delegerat beslutanderätten kring BAB enligt nedanstående sammanställning.

Beslut	Delegat
BAB som överstiger 3,5 basbelopp	Enhetschef
BAB som understiger 3,5 basbelopp	Bostadsanpassare
Återbetalning av erhållet BAB	Enhetschef

BAB är delegerat utan någon begränsning, t ex en övre beloppsgräns eller typ av beslut. Man kan diskutera omfattningen av vård- och omsorgsnämndens generella delegation. I KL 6 kap § 34 exemplifieras ärenden där beslutanderätten inte får delegeras. Ett av exemplen är ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Nuvarande ordning innebär att all myndighetsutövning är delegerad till tjänstemän. Vidare kan vi konstatera att beslut om återställningsbidrag inte är upptaget i Vård- och omsorgsnämndens delegationsordning, vilket innebär att sådana beslut ska fattas samfällt av nämnden.

Av delegationsordningen framgår att delegationsbeslut ska återrapporteras till nämnden, men inte när och hur detta ska ske (KL 6 kap § 35). I nedanstående tabell redovisas återrapportering av delegationsbeslut kring BAB till Vård- och omsorgsnämnden och dess utskott.

Tidsperiod	Utskott	Nämnd
2013-11-01 till 2014-01-31	2014-02-24	2014-03-11
2014-02-01 till 2014-04-30	2014-05-26	2014-06-10
2014-05-01 till 2014-08-31	2014-09-22	2014-10-14
2014-09-01 till 2014-10-31	2014-11-24	2014-12-16
2014-11-01 till 2015-02-28	—	2015-04-14
2015-03-01 till 2015-03-31	—	2015-05-12

Efter genomgång av Vård- och omsorgsnämndens protokoll för 2014 och 2015 (t o m juni) kan vi konstatera att nämnden, via sitt utskott, har haft en väl fungerande uppföljning av hur given delegation hanterats under 2014, genom att regelbundet på utskottssammanträdena ta ut ett antal ärenden för redovisning av ansvarig handläggare. Detta utifrån det totala antalet delegationsbeslut som redovisats på utskottssammanträdet. Utskottet har dock avvecklats fr o m 2015 och rapporteringen till nämnden hittills under 2015 har endast skett i form av aggregerad ärendestatistik och inte varit individbaserad, vilket inte uppfyller de formella kraven på återrapportering av delegationsbeslut. Eftersläpningar i återrapporteringen av BAB har även konstaterats. En uppstyrning av återrapporteringen har dock påbörjats efter sommaren 2015.

Under 2014 har totalt 840 delegationsbeslut fattats kring BAB. Efter granskning att 10 av dessa beslut (1,2 %) kan vi konstatera att besluten skett i enlighet med gällande delegationsordning och fastställda beloppsnivåer.

Delegation kring BAB bedöms inte fullt ut hanteras i enlighet med gällande regler, eftersom lämnad delegation är generell och utan begränsning i form av t ex övre beloppsgräns samt konstaterad eftersläpning i anmälan av fattade delegationsbeslut, i form av relevanta listor ur verksamhetssystemet, till Vård- och omsorgsnämnden.

Vi rekommenderar att delegationen kring BAB ses över samt att fattade delegationsbeslut, i form av relevanta listor på individ- och ärendenivå ur verksamhetssystemet, anmäls mer frekvent än vad som hittills skett. Detta bör beaktas inom ramen för den översyn av nämndens delegationsordning som ska ske under 2015, utifrån synpunkter som lämnats av kommunens chefsjurist och som även framgår av Vård- och omsorgsnämndens protokoll 2014-11-18.

4.4 Avtalsreglering och leverantörskontroll

Kontrollmål: Ändamålsenlig avtalsreglering och kontroll av anlitade leverantörer

Kommunala upphandlingar regleras i främst av lagen (2007:1091) om offentlig upphandling (LOU). Med offentlig upphandling menas de åtgärder en upphandlande myndighet eller enhet vidtar för att tilldela ett kontrakt eller ingå ett ramavtal avseende varor, tjänster eller byggentreprenader. De upphandlande myndigheterna har därmed att följa LOU vid all köp, hyra och leasing av varor och tjänster, med några undantag.

Verifiering har skett via intervjuer och genomgång av de rutiner som tillämpas för anlitande av entreprenörer, avtalsreglering och eventuell leverantörskontroll (seriositetskontroll) avseende BAB. Vidare har en övergripande registeranalys genomförts avseende samtliga utbetalningar under 2014.

Kommentarer

Nedan redovisas en sammanställning av utbetalningar kring BAB som skett 2014, per leverantör.

Leverantör	Belopp i tkr	Antal trans
Gärdefelts Bygg AB	897	75
Globus Transportteknik AB	854	39
Tormax Sverige AB	654	49
MDM Grossisten AB	636	107
Besam Sverige AB	568	26
NDE Bygg AB	506	9
Tryggdirekt Sverige AB	399	84
Kalea Specialhissar AB	385	30
MRP Lifts AB	320	20
DFS Bygg & Förvaltning AB	244	12
AB MWM Projekt	204	15
Partille Hiss AB	194	3
Backis Bygg	188	61
Bra Anpassning AB	153	45
Svancare AB	123	4
Övriga leverantörer	570	57
Summa	6 895	636
Utbetalt direkt till sökande (4 st)	86	4
Totalt	6 981	640

Under 2014 har 579 utbetalningar på totalt 6 325 tkr skett till de 15 största leverantörerna, vilket utgör 91 % av de totala kostnaderna och 90 % av verifikationerna. Ingen enskild leverantör är dominerande. Till sex olika leverantörer har utbetalningar skett som på årsbasis överstiger 506 tkr, dvs direktupphandlingsgränsen enligt LOU. För 2014 har vi identifierat fyra utbetalningar av bidrag på totalt 86 tkr som gått direkt till fyra sökanden (1 %). Detta visar på ett tydligt sätt den i delavsnitt 4.2 beskrivna handläggningsordningen, som i normalfallet innebär att kommunen via fullmakt genomför hela bostadsanpassningen med hjälp av externa entreprenörer. I denna modell betalas inget bidrag ut till sökanden, eftersom fakturorna är ställda till kommunen och betalas direkt via leverantörsreskontran.

Sökanden har genom användande av fullmakt i realiteten ett avtal med en entreprenör, men är kanske inte alltid medveten om detta då kommunen har skött alla kontakter och stått för projektering, upphandling och genomförande samt betalning. Botkyrka och många andra kommuner tillämpas också rutiner där fakturan på arbetena sänds direkt till kommunen. Problem kan då uppstå för en sökande att få till stånd rättelse om denne inte är nöjd med entreprenörens arbete.

Om kommunen hjälper sökanden med att ta in anbud behöver den inte i normalfallet följa regelverket i LOU¹⁶. Detta eftersom kommunen inte fordrar in anbud för egen räkning, utan för sökandes räkning. Boverket har i tillsynsärende 2002-03-04 utvecklat detta på följande sätt:

"Lagen syftar bl.a. till att driva fram att upphandlingar sker på rent affärsmässiga grunder (utan ovidkommande hänsyn), ytterst för att generera mervärde åt det allmänna och skattebetalarna. Man skulle kunna argumentera att detta ändamål, d.v.s. att spara in pengar på en effektiv upphandling, bör få genomslag även när kommunen handlar för enskilds räkning. Det finns emellertid vare sig i EG-domstolen eller svensk praxis något stöd för att utsträcka lagens tillämpningsområde till upphandlingar för annans räkning. Lagen om offentlig upphandling är således inte tillämplig i ärenden om bostadsanpassningsbidrag".

Oaktat ovanstående anser vi att det är en fördel om kommunen har upphandlade avtal med de leverantörer som frekvent anlitas inom bostadsanpassningsområdet, även inom ramen för nuvarande bostadsanpassningslagstiftning. Detta eftersom det är fråga om skattemedel och därför viktigt att säkerställa affärsmässighet, likabehandling och seriositet. Enligt uppgift finns inga uppgörelser/avtal med de företag som frekvent anlitas för bostadsanpassningsåtgärder. Respektive företag har inte heller varit föremål för någon dokumenterad seriositetskontroll. Viss kontroll har enligt uppgift gjorts, men finns inte dokumenterad på ett tillfredsställande sätt.

I delavsnitt 4.2 redovisades att i förslaget till ny bostadsanpassningslagstiftning framgår att kommunerna, i stället för kontantbidrag, ska kunna lämna ett åtagande från kommunen att låta utföra åtgärderna. Denna förändring kommunteras i Boverkets rapport 2014:38 på följande sätt:

"Ett nytt system med beviljande av åtgärder kommer att innebära att kommunen i dessa fall får en annan roll än tidigare. Detta torde bland annat innebära att lagen (2007:1091) om offentlig upphandling, LOU, blir tillämplig vid upphandling av bostadsanpassningsåtgärder. Detta innebär också att dessa bostadsanpassningsåtgärder kommer att konkurrensutsättas, vilket bör bidra till en kostnads-effektivisering. Kommunerna är redan i dag stora beställare i andra sammanhang, vilket bör innebära att det finns fungerande rutiner och tillräcklig kunskap för att tillämpa LOU även i fråga om bostadsanpassningsåtgärder".

Via vår urvalsmässiga granskning av verifikationer har vi följt upp 10 av de företag som erhållit utbetalningar avseende BAB. Samtliga företag anger innehav av F-skattebevis och momsregistreringsnummer på sina fakturor, vilket är obligatoriska uppgifter som leverantören är skyldig att ange. Inom ramen för denna granskning har ingen närmare seriositetskontroll genomförts av leverantörerna.

Vid större arbeten inforrdar handläggaren offert från ett eller flera företag. Detta kan verifieras via vår aktstudie och framgår även av vissa granskade fakturor på större belopp.

¹⁶ Enligt viss juridisk expertis finns det dock en gråzon kring om LOU i dagsläget är tillämplig eller inte inom området, beroende på hur stor del av bostadsanpassningsprocessen och hur självständigt den hanteras av kommunen.

Avslutningsvis vill vi peka på att det finns en risk inbyggd i kommunens nuvarande hanteringsordning, där vissa företag anlitas regelmässigt under flera år till förhållandevis stora belopp och utan löpande och dokumenterad seriositetskontroll. Kommunen kan även få kritik från andra företag att man ensidigt gynnar vissa företag, vilket inte heller är tillfredsställande.

Hantering och leverantörskontroll av de företag som anlitas inom BAB-verksamheten bedöms inte vara ändamålsenlig. Även om det i dagsläget går att hävda att LOU formellt inte gäller inom området kan man dock argumentera för att grundkraven kring affärsmässighet och seriositetskontroll av leverantörer ska gälla. Detta eftersom det är fråga om hantering av skattemedel.

Vi rekommenderar att diskussioner upptas med kommunens centrala upphandlingsfunktion kring upphandling av leverantörer inom BAB inkl löpande seriositetskontroll. Detta utifrån aviserade lagändringar som innebär ett nytt system med möjlighet till beviljande av åtgärder, som ett alternativ till kontantbidrag. Det nya systemet torde, enligt Boverkets bedömning, innebära att LOU blir tillämplig vid upphandling av bostadsanpassningsåtgärder.

4.5 Moms

Kontrollmål: Hantering av moms enlighet med gällande regelverk

I dåvarande Kommunförbundets cirkulär 1993:110 framgår att diskussioner har förts med Riksskatteverket (RSV) om kommunernas rätt att göra momsavdrag för BAB. RSV:s ståndpunkt är att avdragsrätt inte generellt föreligger, eftersom kommunerna handlar på uppdrag av den enskilde och det avser stadigvarande bostad.

Tidigare har moms på kostnader för BAB där kommunerna förbehållit sig äganderätt till inventarier som inmonterats i privatbostad, enligt en allmän uppfattning, berättigat till momsavlyft. Ett antal kammarrättsdomar visar dock att detta förfaringsätt inte heller accepteras.

Verifiering har skett via intervjuer och genomgång av de redovisningsprinciper för moms som tillämpas. Ett urval på 42 verifikationer¹⁷ (6 %) har granskats av totalt 640 sådana verifikationer på kontot för BAB under 2014.

Kommentarer

Samtliga verifikationer i urvalet har hanterats på ett riktigt sätt, dvs inget momsavlyft har skett.

Hantering av moms inom BAB bedöms ske i enlighet med gällande regelverk och prejudikat inom området.

¹⁷ 38 leverantörsfakturor och 4 utanordningar.

4.6 Attester

Kontrollmål: Attester i enlighet med attestreglementets krav

Kommunfullmäktige har fastställt ett nytt reglemente för budgetansvar och attest som gäller fr o m 2014-03-01.

Verifiering har skett via intervjuer och genomgång av hur ovanstående attestregler tillämpas. Ett stickprov på 42 verifikationer (6 %), enligt fördelning i not 12, har granskats av totalt 640 sådana verifikationer på kontot för BAB under 2014.

Kommentarer

Av reglementet för budgetansvar och attest framgår att förvaltningschef utser beslutsattestanter och ersättare för dessa. I förvaltningschefens ansvar ingår också att upprätta och hålla en aktuell förteckning över de budgetansvariga, som ska förvaras centralt på respektive förvaltning samt lämnas till kommunens centrala ekonomienhet.

Vi kan konstatera att listor över beslutsattestanter har upprättats för 2014 och 2015 och även delgetts kommunens centrala ekonomienhet. För BAB är enhetschef för myndighet utsedd som beslutsattestant med ställföreträdande enhetschef som ersättare. Som mottagningsattestanter fungerar bostadsanpassarna. Attestlistan för 2015 som förvaras på kommunens centrala ekonomifunktion har giltighetstid fr o m 2015-01-31 och var vid granskningstillfället inaktuell. Aktuell attestlista finns dock centralt på Vård- och omsorgsförvaltningen.

Inom ramen för Vård- och omsorgsnämndens årliga plan för intern kontroll sker viss stickprovsmässig uppföljning av attestlistor.

Leverantörsfakturorna kring BAB, som är ställda till kommunen, skannas in och atteras digitalt i ekonomisystemets leverantörsreskontra. Vår urvalsmässiga granskning visar att samma attestordning tillämpas vid utanordningar, som hanteras manuellt.

Attestförfarandet kring BAB bedöms vara i enlighet med reglementets krav och tillämpad tvåhandsprincip innebär att det finns en inbyggd intern kontroll i hanteringen.

4.7 Verifikationer

Kontrollmål: Verifikationer enligt de formkrav som anges i kommunala redovisningslagen (KRL)

I KRL kap 2 § 4 framgår bl a att verifikationen ska innefatta uppgift om när den sammanställts, när den ekonomiska händelsen har inträffat, vad den avser, vilket belopp det gäller och vilken motpart den berör. I förekommande fall ska verifikationen även innefatta upplysning om handlingar eller andra uppgifter samt var dessa finns tillgängliga, dvs en hänvisning.

Verifiering har skett via intervjuer och verifikationsgranskning. Ett stickprov på 42 verifikationer (6 %), enligt fördelning i not 12, har granskats av totalt 640 sådana verifikationer på kontot för BAB under 2014.

Kommentarer

Granskade leverantörsfakturor innehåller den grundinformation som KRL stadgar. Till de utanordningar som granskats finns bifogat underlag i form av beslut eller kopia på leverantörsfakturor och/eller kvitton. Fakturor och kvitton i original har behållits av sökande utifrån garantisympunkt.

Inom ramen för Vård- och omsorgsnämndens årliga plan för intern kontroll sker viss stickprovsmässig uppföljning av leverantörsfakturor.

Verifikationerna bedöms uppfylla kommunala redovisningslagens grundkrav.

2015-09-16

Jan Nilsson
Projektledare/uppdragsansvarig

Bil 1: Ärendestatistik

Ärendefördelning utifrån beslut 2012 - 2014

BAB-fördelning	2012		2013		2014		Hela perioden	
	Antal	%-förd	Antal	%-förd	Antal	%-förd	Totalt	%-förd
Avskriv/återkall	196	21,0	195	19,3	116	12,1	507	17,5
Avslag	35	3,8	56	5,5	60	6,3	151	5,2
Bifall	685	73,5	738	73,0	770	80,5	2 193	75,6
Delvis avslag	11	1,2	6	0,6	3	0,3	20	0,7
Delvis bifall	5	0,5	16	1,6	7	0,7	28	1,0
Totalt	932	100,0	1 011	100,0	956	100,0	2 899	100,0

Beviljat belopp, antal ärenden och kostnad i tkr per ärende 2012 - 2014

BAB	2012	2013	2014	Snitt
Beviljat belopp	8 088	6 950	6 976	7 338
Antal ärenden ¹⁸	736	816	840	797
Kostnad per ärende	11,0	8,5	8,3	9,2

Ärendefördelning utifrån intervall per antal och belopp i tkr 2014

Intervall	Antal	%-fördeln	Belopp	%-fördeln
0	377	39,4	0	0,0
1-999	67	7,0	54	0,8
1 000 - 2 499	157	16,4	271	3,9
2 500 - 4 999	125	13,1	444	6,4
5 000 - 9 999	81	8,5	565	8,1
10 000 - 19 999	58	6,1	917	13,1
20 000 - 49 999	53	5,5	1 600	22,9
50 000 - 99 999	32	3,3	2 093	30,0
100 000 - 299 999	6	0,6	1 032	14,8
300 000 -	0	0,0	0	0,0
Totalt	956	100,0	6 976	100,0

¹⁸ Exkl avskrivna och återkallade ärenden.

Bil 2: Interkommunal jämförelse

	Antal inv 1)	Antal äldre 2)	Andel småhus 3)	Kostn/ invånare 4)	Antal/1000 invånare 5)
Upplands Väsby	41 816	33	0,35	129,5	12,6
Vallentuna	31 969	32	0,67	63,8	3,5
Österåker	41 180	34	0,74	110,8	8,1
Värmdö	40 541	29	0,72	88,8	6,7
Järfälla	70 701	42	0,39	81,8	9,3
Ekerö	26 698	32	0,87	80,5	3,6
Huddinge	104 185	29	0,46	43,8	5,2
Botkyrka	88 901	27	0,37	77,3	8,8
Salem	16 140	35	0,58	151,8	6,3
Haninge	82 407	28	0,43	114,4	9,5
Tyresö	45 390	37	0,51	64,2	5,3
Upplands-Bro	25 287	30	0,45	87,2	7,6
Nykvarn	9 815	26	0,75	37,2	4,8
Täby	67 334	48	0,53	70,3	6,4
Danderyd	32 295	62	0,56	140,7	14,4
Sollentuna	69 325	38	0,48	77,4	9,1
Stockholm	911 989	40	0,10	96,4	7,5
Södertälje	92 235	38	0,32	61,5	7,6
Nacka	96 217	36	0,40	91,7	6,7
Sundbyberg	44 090	34	0,06	92,9	7,2
Solna	74 041	45	0,01	108,5	10,3
Lidingö	45 465	61	0,37	123,6	10,0
Vaxholm	11 329	35	0,60	135,3	8,7
Norrtälje	57 568	62	0,61	139,5	11,4
Sigtuna	44 085	32	0,37	100,2	8,6
Nynäshamn	27 041	46	0,48	99,9	10,0
Genomsnitt för länet		38	0,47	95,0	8,0
Genomsnitt för riket		65	0,62	108,0	8,2

1) Antal invånare 2014-12-31.

2) Antal 80 år och äldre per tusen invånare 2014.

3) Andel småhus av det totala beståndet av småhus och flerfamiljshus 2014.

4) Genomsnittlig kostnad per invånare 2014.

5) Antal bidrag per tusen invånare 2014.

**29****Lägesrapport - Komponentredovisning av anläggningstillgångar inom Gata/park (sbf/2017:128)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen och överlämnar informationen till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Regelverket för avskrivningar av materiella tillgångar ändrades 2014 och avsikten är att kommunen successivt börjar tillämpa detta vilket också har noterats i tidigare politiska revisionsgranskningar. En delrapport om vilka ekonomiska följder detta får i form av att medel kommer att flyttas från driftskostnader till reinvesteringar kommer att presenteras nämnden i maj.

Ärendet

Under april 2017 har en styrgrupp bildats bestående av tekniska förvaltningens förvaltningschef, va chefen, fastighetschefen, kommunledningens ekonomichef, tekniska förvaltningens chef för ekonomienheten och samhällsbyggnads Gata / Park chef. En projektplan för de närmaste 6 månaderna har upprättats för arbetet liksom att enkla rådgivande anvisningar för enstaka komponenter har arbetats fram tillsammans med respektive verksamhet. En arbetande projektledare inom ekonomienheten har utsetts och arbetar med området sedan februari 2017. Under april månad kommer arbetsgrupper inom respektive enhet att bildas för att arbeta vidare med hur regelverket skall tillämpas inom förvaltningen. Dessa grupper kommer att bestå av dels personer med den tekniska kompetensen samt personer från ekonomiafdelningen. Styrgruppens funktion är att följa arbetet med att införa komponentredovisning, att bistå projektledaren med stöd och råd och vid behov bereda förslag till beslut av berörd nämnd.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-26, utgör underlag för beslutet.



2017-04-26

Dnr sbf/2017:128

Referens
Thord Elwcrona

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Lägesrapport - Komponentredovisning av anläggningstillgångar inom Gata/park

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen och överlämnar informationen till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Regelverket för avskrivningar av materiella tillgångar ändrades 2014 och avsikten är att kommunen successivt börjar tillämpa detta vilket också har noterats i tidigare politiska revisionsgranskningar. En delrapport om vilka ekonomiska följder detta får i form av att medel kommer att flyttas från driftskostnader till reinvesteringar kommer att presenteras nämnden i maj.

Ärendet

Under april 2017 har en styrgrupp bildats bestående av tekniska förvaltningens förvaltningschef, va chefen, fastighetschefen, kommunledningens economichef, tekniska förvaltningens chef för ekonomienheten och samhällsbyggnads Gata / Park chef. En projektplan för de närmaste 6 månaderna har upprättats för arbetet liksom att enkla rådgivande anvisningar för enstaka komponenter har arbetats fram tillsammans med respektive verksamhet. En arbetande projektledare inom ekonomienheten har utsetts och arbetar med området sedan februari 2017. Under april månad kommer arbetsgrupper inom respektive enhet att bildas för att arbeta vidare med hur regelverket skall tillämpas inom förvaltningen. Dessa grupper kommer att bestå av dels personer med den tekniska kompetensen samt personer från ekonomiafdelningen. Styrgruppens funktion är att följa arbetet med att införa komponentredovisning, att bistå projektledaren med stöd och råd och vid behov bereda förslag till beslut av berörd nämnd.

Konsekvenser av en första analys

En första analys inom Gata /Park området visar på att 11 miljoner kronor som enligt den äldre redovisningen klassificerats som planerat underhåll nu ska klassificeras som re-investering. Detta innebär att samhällsbyggnadsnämndens beslutade re-investeringarsmedel om 0 miljoner kronor för 2017 behöver öka till 11 miljoner kronor.

2017-04-26

Dnr sbf/2017:128

Om ovanstående justering inte görs kommer förvaltningen inte komma att kunna följa de nya regler som komponentavskrivningar innebär, eftersom det innebär en stor förändring i hur vi nu skall betrakta tidigare bokförda driftkostnader som investeringar enligt nya principer.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Inger Larsson
t f chef Ekonomienheten



2017-03-06

Referens
Thord Elwcrona

Mottagare

Version PA1 (se dokumentstyrning i Metoder och hjälpmedel)

Projektbeskrivning

Komponentavskrivnings projekt

Att skapa rutiner och processer som säkerställer att vi hanterar investeringar på ett sätt som finns dokumenterat och säkerställer att vi gör på ett likartat sätt varje gång. Riktlinjer för vad som är en investering måste också definieras upp.

2017-03-06

Innehållsförteckning

Bakgrund	3
Nyttomål.....	3
Mål för projektresultatet	3
Omfattning och avgränsning.....	3
Organisation, ansvar och befogenheter	3
Beskrivning av genomförandet.....	4
Kvalitetsstyrning	4
Dokumentstyrning	4
Granskningar	4
Riskanalys.....	4
Osäkerhetsanalys	4
Ändringshantering	4
Leverantörens/entreprenörens kvalitetssäkring	4
Kommunikationsplan.....	4
Tid- och aktivitetsplan	5
Kalkyl	5

2017-03-06

Bakgrund

Eftersom Rådet för kommunal redovisning anger att vi skall bruka komponent avskrivningar är detta något som kommunen måste följa och skapa rutiner för.

Nyttomål

Organisationens mål är att komponentredovisningen ska vara helt införd under 2019.

Delmål

- Att verksamheterna ska ha god insikt om varför detta görs.
- Att under 2017 ska komponentredovisning tillämpas för alla nya reinvesteringar.
- Att under 2017 ska komponentredovisning tillämpas för alla investeringar som slutredovisas under 2017.
- Att under 2017 analysera det ekonomiska utfallet/påverkan på nämndens likviditet.
- Att uppdatera aktivitetsplanen en gång per halvår.
- Att analysera utfall vid halvårsbokslutet med flerårseffekter på det ekonomiska resultatet.

Mål för projektresultatet

Omfattning och avgränsning

Aktivitetsplanen rymmer nu bara de första 6 månaderna och kompletteras senare under projektet.

Organisation, ansvar och befogenheter

En styrgrupp bildas bestående av Linda Evjan, Anders Öttenius, Frank Renebo, Krister Stralström och Inger Larsson. Avrapportering till denna grupp bör ske med varannan månad i ett möte. Dessutom bildas arbetsgrupper för VA, Lokalförsörjning och fastighet, Teknik och Logistik och Gata Park. Dessa grupper består av Thord Elwcrona samt 2 – 3 personer ur respektive organisation. Medlemmarna utses av respektive enhetschef.

Dessa personer behövs för att fånga upp den expertis som finns inom respektive organisation om sina objekt och vilka komponenter som kan finnas inom deras olika objekt. Gruppen skall tillsammans föreslå vilka olika komponenter

2017-03-06

som man ser som nödvändiga för att kunna möta kravet på komponent redovisning. Detta stäms sedan av med styrgruppen.

Beskrivning av genomförandet

Beskrivning finns som bilagt GANTT schema.

Kvalitetsstyrning

Dels genom anvisningar till enheterna samt genom internkontrollen. Dessutom kommer under fas 1 att göras en retroaktiv kontroll av alla fakturor under början av 2017 som uppfyller kriterierna för investering.

Dokumentstyrning

Rapport till nämnd vid delårsbokslut 1 och vid årets slut.

Granskningar

Avrapportering till styrgruppen bör ske med varannan månad i ett möte med projektledaren och med medlemmar i arbetsgruppen vid behov.

Riskanalys

Arbetsgruppernas deltagare är med och tar fram risk analys och vilka förutsättningar som behövs. Utfallet presenteras för styrgruppen.

Osäkerhetsanalys

Projektets framgång beror på att reinvesterings medel frigörs. Det finns också en effekt på driftsbudgeten på flera års sikt av de ökade avskrivningskostnaderna som behöver tas hänsyn till.

Ändringshantering

Eventuella ändringar i projektet eller projekt planen kommuniceras med styrgruppen som fattar beslut och vid behov bereds det till nämnden för beslut.

Leverantörens/entreprenörens kvalitetssäkring

Kommunikationsplan

En plan kommer att tas fram med kommunikatörerna inom admin för att säkerställa att rätt information når rätt mottagare.

2017-03-06

Tid- och aktivitetsplan

Planera för en workshop med styrgrupp och arbetsgrupperna samt bjuda in Ekonomichefen för Botkyrkabyggen Jan Karlsson. Alla övriga aktiviteter finns i bifogat GANTT-schema.

Kalkyl

Projektets deltagares arbetstid belsastas av enheterna själva. Eventuella förstärkningar beslutas av styrgruppen.

	Juni	Juli	Augusti	September	Oktober																
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43



 projektmallar.se

**30****Delårsbokslut 1 (sbf/2017:140)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att delegera till samhällsbyggnadsnämndens presidium att besluta om nämndens delårsbokslut I för 2017.

Sammanfattning

Kommunens tidplan för budget och uppföljningsprocess 2017 består av fem obligatoriska uppföljningstillfällen. Rapporter som efter nämndbeslut sedan går vidare för beslut av kommunstyrelse/kommunfullmäktige. Två av uppföljningstillfallen är delårsbokslut och tre tillfällen är när förvaltningarna ska lämna ekonomiska månadsuppföljningar för perioden till och med mars, juni och oktober månad. Året avslutas sedan med årsredovisningen för det aktuella året.

Det ekonomiska brytet för delårsbokslut I är den 3 maj, vilket innebär att analys- och prognosarbetet av det ekonomiska resultatet samt verksamhetsuppföljningen inte är klart till nämndens ordinarie sammanträde den 9 maj. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att nämnden delegerar till nämndens presidium att fatta beslut om delårsbokslut I för 2017. Delårsbokslut I ska lämnas till kommunledningsförvaltningen den 15 maj.

Ärendet

Samhällsförvaltningen ska lämna ett delårsbokslut till kommunledningsförvaltningen senast 2017-05-15. Ärendet ska nämndbehandlas och för att detta tidsmässigt ska vara möjligt föreslås att ärendet delegeras till nämndens presidium för beslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-27, utgör underlag för beslutet.



2017-04-27

Dnr sbf/2017:140

Referens
Inga-Lill Segnestam
Inger Larsson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Delårsbokslut I 2017 - Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att delegera till samhällsbyggnadsnämndens presidium att besluta om nämndens delårsbokslut I för 2017.

Sammanfattning

Kommunens tidplan för budget och uppföljningsprocess 2017 består av fem obligatoriska uppföljningstillfällen. Rapporter som efter nämndbeslut sedan går vidare för beslut av kommunstyrelse/kommunfullmäktige. Två av uppföljningstillfällena är delårsbokslut och tre tillfällen är när förvaltningarna ska lämna ekonomiska månadsuppföljningar för perioden till och med mars, juni och oktober månad. Året avslutas sedan med årsredovisningen för det aktuella året.

Det ekonomiska brytet för delårsbokslut I är den 3 maj, vilket innebär att analys- och prognosarbetet av det ekonomiska resultatet samt verksamhetsuppföljningen inte är klart till nämndens ordinarie sammanträde den 9 maj. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att nämnden delegerar till nämndens presidium att fatta beslut om delårsbokslut I för 2017. Delårsbokslut I ska lämnas till kommunledningsförvaltningen den 15 maj.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Inger Larsson
t f chef ekonomienheten

**31****Reviderad internbudget (sbf/2017:141)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsförvaltningen delegerar till samhällsbyggnadsnämndens presidium att besluta om nämndens reviderade internbudget för 2017 och att den anmäls som information till kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt den 6 december 2016 om förvaltningens detaljerade verksamhetsbudget, internbudget, för nämndens olika verksamhetsområden för 2017. Förvaltningen hade inte vid det tillfället börjat arbetet med någon fördjupad analys av konsekvenserna av övergång till ny avskrivningsmetod, komponentmetoden. Det första analysarbetet har nu påbörjats för att komma fram till resultateffekterna av komponentredovisning. I linje med beskrivningen ovan kommer samhällsbyggnadsnämndens internbudget att omarbetas i samband med att delårsbokslut I presenteras för nämnden.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till nämndens presidium att fatta beslut om reviderad internbudget för 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-28, utgör underlag för beslutet.



2017-04-28

Dnr sbf/2017:141

Referens
Inga-Lill Segnestam
Inger Larsson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Reviderad internbudget 2017 för Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen delegerar till samhällsbyggnadsnämndens presidium att besluta om nämndens reviderade internbudget för 2017 och att den anmäls som information till kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt den 6 december 2016 om förvaltningens detaljerade verksamhetsbudget, internbudget, för nämndens olika verksamhetsområden för 2017. Förvaltningen hade inte vid det tillfället börjat arbetet med någon fördjupad analys av konsekvenserna av övergång till ny avskrivningsmetod, komponentmetoden. Det första analysarbetet har nu påbörjats för att komma fram till resultateffekterna av komponentredovisning. I linje med beskrivningen ovan kommer samhällsbyggnadsnämndens internbudget att omarbetas i samband med att delårsbokslut I presenteras för nämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till nämndens presidium att fatta beslut om reviderad internbudget för 2017.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Inger Larsson
t f chef ekonomienheten

**32****Återrapportering Effektiviseringsuppdrag - konsekvensanalys uppdrag 1 och 2 (sbf/2017:107)****Förslag till beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen kring komponentredovisning av anläggningstillgångar och överlämnar informationen till kommunstyrelsen.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar redovisa alternativ 2 som effektiviseringsåtgärd motsvarande 2 % inför budget 2018 till kommunfullmäktige.
3. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar redovisa alternativ 1b som alternativ 2 för effektiviseringsåtgärd motsvarande 2 % inför budget 2018 till kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog vid sammanträdet den 2017-04-04, till samhällsbyggnadsförvaltningen att konsekvensbeskriva de effektiviseringsåtgärdsredovisade alternativen 1 och 2.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta om alternativ 2 som effektiviseringsåtgärd för att minska budgetramen inför budget 2018. Genom detta alternativ kan driftsbudgeten för förvaltningen minskas med 9 500 000 kr. Konsekvensen för detta alternativ blir att investeringsvolymen ökar med 11 000 000 kr, och genererar kapitalkostnader (räntor och avskrivningar) motsvarande 1 500 000kr, som belastar förvaltningens driftbudget.

Ärendet**Effektiviseringsalternativ 1**

Inom enheten Gata/Park på samhällsbyggnadsförvaltningen finns flera olika teknikkompetenser som organiserats i teknikgrupper.

Enhetens uppdrag om grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning (drift) återfinns i teknikgruppen Förvaltning. Inom denna grupp finns även budget och resurser

2017-05-09

Dnr sbf/2017:107

för det löpande underhållet, det felavhjälpande underhållet, och det planerade underhållet. Definitionen av drift kan skilja sig mellan olika organisationer. Den vanliga definitionen är att entreprenader eller egen regi för grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning samt det felavhjälpande underhållet ska definieras som drift. Reserverande, löpande och planerat underhåll samt investeringsverksamhet, ska räknas som förvaltning. Kompetenserna för att handlägga, styra och genomföra de olika åtgärderna skiljer sig emellan.

Då kommunen har en egen regiverksamhet, organiserad inom den tekniska förvaltningen, med kompetenser och resurser för genomförandet av grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning, utförs idag dessa uppgifter för delar av kommunen, med samhällsbyggnadsförvaltningens gata-/parkenhet som beställare. Redan idag sker samordning mellan förvaltningarna gällande upphandlingar och skötselgenomförandet.

Driften och förvaltningen av kommunens infrastruktur och utemiljöer bör även fortsättningsvis organiseras inom gata-/parkenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen då samordning, erfarenhetsåterföring och utveckling med övriga teknikgrupper inom enheten är av stor vikt för att uppnå goda funktioner och miljöer för kommuninvånarna.

Genom en organisationsjustering, att överföra driften till den tekniska förvaltningen, uppnås ingen ekonomisk effektiviseringseffekt. Det kommer för kommunen, för år 2018, ej medföra någon besparing.

Effektiviseringsalternativ 1b

För genomförande av utemiljöns skötsel, renhållning och vinterväghållning, har samhällsbyggnadsförvaltningen dels externt upphandlade entreprenörer och dels kommunens egna regiverksamhet inom den Tekniska förvaltningen. Vid en analys av kostnadsbilden för upphandlad drift kontra egen kommunal drift, visar sig den egna regiverksamheten vara cirka 4 500 000kr dyrare än motsvarande upphandlad drift.

En upphandlad entreprenör har andra möjligheter att skapa lönsamhet inom uppdraget genom exempelvis stordriftsfördelar, än vad den egna regiverksamheten kan tillgodogöra sig. Konkurrensen på marknaden inom grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning är stor, varför prisutvecklingen avstannat.

Den egna regiverksamheten har stora ”overhead kostnader” i form av maskinpark och arbetsledning, då dessa resurser krävs för arbetets genomförande, men har en begränsning i möjligheten att fördela kostnaderna eftersom kommunen inte kan lämna anbud i andra kommuner eller hos andra större markägare.

2017-05-09

Dnr sbf/2017:107

Det kan finnas andra kommunala mervärden med en egen regiverksamhet. Kommuninvånare som står utanför arbetsmarknaden kan erbjudas praktikplats och arbetsträning. Kommunens ferieungdomar kan erbjudas sommarjobb. Dock, för dessa mjuka värden kan en rätt formulerad upphandling kravställa om entreprenörens ansvar för motsvarande åtagande, vilket inte är kostnadsdrivande i samma storlek som den egna regiverksamheten.

Samhällsbyggnadsnämnden har ej kompenserats för den dyrare egen regiverksamheten inom den Tekniska förvaltningen, varför en effektiviseringsåtgärd för samhällsbyggnadsnämnden är att avsluta köpet av grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning av den egna regiverksamheten och istället handla upp dessa entreprenader externt, vilket skulle ge en effektivisering motsvarande 4 500 000kr.

Effektiviseringsalternativ 2

Kommunen ska följa en god redovisningssed varför behovet föreligger om att övergå till en ny definition av drift, re-investering och investering. En driftåtgärd ska endast inkludera en åtgärd med en livslängd kortare än 3 år och ej överstiga värdet av ett prisbasbelopp (44 800, år 2017). Åtgärder som överstiger livslängden 3 år och/eller ett prisbasbelopp skall redovisas som en re-investering eller en investering. Regelverket för avskrivningar av materiella tillgångar ändrades år 2014. Kommunen har vid revisionsgranskningar fått kritik för att ej tillämpa det nya regelverket.

Vid beslut om budget 2017, tillämpades ej denna redovisningsmodell varför det under år 2017 kommer att redovisas avvikelser. Samhällsbyggnadsförvaltningen har beviljats driftbudgetramar som inkluderar driftbudget avsedd för löpande underhåll och planerat underhåll. Flertalet av dessa åtgärder ska enligt den nya definitionen ses som reinvesteringar eller investeringar. Detta innebär att samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att redovisa ett överskott på driftbudgetsidan, medan investeringsverksamheten kommer att uppvisa en utökad volym.

För budget 2018 kommer samhällsbyggnadsförvaltningen föreslå en omfördelning mellan driftbudgeten och investeringsbudgeten. De budgetramar för 2017 som inom gata-/parkenheten motsvarar det löpande underhållet och det planerade underhållet, uppgår till ca 13 000 000kr.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-24, utgör underlag för beslutet.



2017-04-24

Dnr sbf/2017:107

Referens
Anders Öttenius

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Återrapportering Effektiviseringsuppdrag - Konsekvensanalys uppdrag 1 och 2

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen kring komponentredovisning av anläggningstillgångar och överlämnar informationen till kommunstyrelsen.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar redovisa alternativ 2 som effektiviseringsåtgärd motsvarande 2 % inför budget 2018 till kommunfullmäktige.
3. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar redovisa alternativ 1b som alternativ 2 för effektiviseringsåtgärd motsvarande 2 % inför budget 2018 till kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog vid sammanträdet den 2017-04-04, till samhällsbyggnadsförvaltningen att konsekvensbeskriva de effektiviseringsåtgärdsredovisade alternativen 1 och 2.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta om alternativ 2 som effektiviseringsåtgärd för att minska budgetramen inför budget 2018. Genom detta alternativ kan driftsbudgeten för förvaltningen minskas med 9 500 000 kr. Konsekvensen för detta alternativ blir att investeringsvolymen ökar med 11 000 000 kr, och genererar kapitalkostnader (räntor och avskrivningar) motsvarande 1 500 000kr, som belastar förvaltningens driftbudget.

Ärendet

Effektiviseringsalternativ 1

Inom enheten Gata/Park på samhällsbyggnadsförvaltningen finns flera olika teknikkompetenser som organiserats i teknikgrupper.

Landskap
Trafik
Tillstånd
Förvaltning

2017-04-24

Dnr sbf/2017:107

Enhetens uppdrag om grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning (drift) återfinns i teknikgruppen Förvaltning. Inom denna grupp finns även budget och resurser för det löpande underhållet, det felavhjälpande underhållet, och det planerade underhållet. Definitionen av drift kan skilja sig mellan olika organisationer. Den vanliga definitionen är att entreprenader eller egen regi för grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning samt det felavhjälpande underhållet ska definieras som drift. Resterande, löpande och planerat underhåll samt investeringsverksamhet, ska räknas som förvaltning. Kompetenserna för att handlägga, styra och genomföra de olika åtgärderna skiljer sig emellan.

Då kommunen har en egen regiverksamhet, organiserad inom den tekniska förvaltningen, med kompetenser och resurser för genomförandet av grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning, utförs idag dessa uppgifter för delar av kommunen, med samhällsbyggnadsförvaltningens gata-/parkenhet som beställare. Redan idag sker samordning mellan förvaltningarna gällande upphandlingar och skötselgenomförandet.

Driften och förvaltningen av kommunens infrastruktur och utemiljöer bör även fortsättningsvis organiseras inom gata-/parkenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen då samordning, erfarenhetsåterföring och utveckling med övriga teknikgrupper inom enheten är av stor vikt för att uppnå goda funktioner och miljöer för kommuninvånarna.

Genom en organisationsjustering, att överföra driften till den tekniska förvaltningen, uppnås ingen ekonomisk effektiviseringseffekt. Det kommer för kommunen, för år 2018, ej medföra någon besparing, varför samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att kompetenserna och budgeten för drift i nuvarande omfattning bibehålls inom förvaltningen.

Effektiviseringsalternativ 1b

För genomförande av utemiljöns skötsel, renhållning och vinterväghållning, har samhällsbyggnadsförvaltningen dels externt upphandlade entreprenörer och dels kommunens egna regiverksamhet inom den Tekniska förvaltningen. Vid en analys av kostnadsbilden för upphandlad drift kontra egen kommunal drift, visar sig den egna regiverksamheten vara cirka 4 500 000kr dyrare än motsvarande upphandlad drift.

En upphandlad entreprenör har andra möjligheter att skapa lönsamhet inom uppdraget genom exempelvis stordriftsfördelar, än vad den egna regiverksamheten kan tillgodogöra sig. Konkurrensen på marknaden inom grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning är stor, varför prisutvecklingen avstannat.

2017-04-24

Dnr sbf/2017:107

Den egna regiverksamheten har stora ”overhead kostnader” i form av maskinpark och arbetsledning, då dessa resurser krävs för arbetets genomförande, men har en begränsning i möjligheten att fördela kostnaderna eftersom kommunen inte kan lämna anbud i andra kommuner eller hos andra större markägare.

Det kan finnas andra kommunala mervärden med en egen regiverksamhet. Kommuninvånare som står utanför arbetsmarknaden kan erbjudas praktikplats och arbetsträning. Kommunens ferieungdomar kan erbjudas sommarjobb. Dock, för dessa mjuka värden kan en rätt formulerad upphandling kravställa om entreprenörens ansvar för motsvarande åtagande, vilket inte är kostnadsdrivande i samma storlek som den egna regiverksamheten.

Samhällsbyggnadsnämnden har ej kompenserats för den dyrare egen regiverksamheten inom den Tekniska förvaltningen, varför en effektiviseringsåtgärd för samhällsbyggnadsnämnden är att avsluta köpet av grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning av den egna regiverksamheten och istället handla upp dessa entreprenader externt, vilket skulle ge en effektivisering motsvarande 4 500 000kr.

Effektiviseringsalternativ 2

Kommunen ska följa en god redovisningssed varför behovet föreligger om att övergå till en ny definition av drift, re-investering och investering. En driftåtgärd ska endast inkludera en åtgärd med en livslängd kortare än 3 år och ej överstiga värdet av ett prisbasbelopp (44 800, år 2017). Åtgärder som överstiger livslängden 3 år och/eller ett prisbasbelopp skall redovisas som en re-investering eller en investering. Regelverket för avskrivningar av materiella tillgångar ändrades år 2014. Kommunen har vid revisionsgranskningar fått kritik för att ej tillämpa det nya regelverket. Därför föreslås kommunen ändra fastslagen budget och övergå till det nya regelverket under innevarande år, 2017.

Vid beslut om budget 2017, tillämpades ej denna redovisningsmodell varför det under år 2017 kommer att redovisas avvikelser. Samhällsbyggnadsförvaltningen har beviljats driftbudgetramar som framförallt inom enheten gata/park, inkluderar driftbudget avsedd för löpande underhåll och planerat underhåll. Flertalet av dessa åtgärder ska enligt den nya definitionen ses som re-investeringar eller investeringar. Detta innebär att samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att redovisa ett överskott på driftbudgetsidan, medan investeringsverksamheten kommer att uppvisa en utökad volym. En konsekvens med en ökad investeringsvolym är ökade kostnader för kapitaltjänster, räntor och avskrivningar. Dessa ökade kostnader kommer att belasta driftbudgeten.

2017-04-24

Dnr sbf/2017:107

För budget 2018 kommer samhällsbyggnadsförvaltningen föreslå en omfördelning mellan driftbudgeten och investeringsbudgeten. De budgetramar för 2017 som inom gata-/parkenheten motsvarar det löpande underhållet och det planerade underhållet, uppgår till ca 13 000 000kr. Av dessa är ca 11 000 000kr att se som re-investeringar och investeringar. För budget år 2018 kommer dessa att överföras från driftbudgeten till investeringsbudgeten och därmed frigöra ett utrymme inom driftbudgeten motsvarande ca 9 500 000kr. Differensen mellan investeringsvolymen 11 000 000kr och den minskade driftbudgeten om 9 500 000kr motsvarar kostnaden för de ökade kapitaltjänstkostnaderna (räntor och avskrivningar på 11 000 000kr), vilket belastar driftbudgeten med ca 1 500 000kr.

Tidigare har investeringsåtgärder belastat anläggningsregistret med schabloniserade avskrivningstider. Dessa har inte alltid överensstämmt med verklig livslängd på investeringen. Mot bakgrund av detta ska kommunen övergå till en modell med komponentavskrivning. Investeringsåtgärden ska delas upp på komponenter. Exempelvis investeringsprojektet Upprustning av Parken XXX

Budget	1 000 000	
Omfattning		
Projektering	100 000	
Ny lekutrustning	400 000	
Nytt fallskyddsunderlag	100 000	
Ny belysning	200 000	
Nytt väderskydd	100 000	
Pergola	100 000	
Tidigare avskrivningsmodell		
Belopp	1 000 000	
Avskrivningstid	20 år (schablon)	
Ny avskrivningsmodell (komponenter)		
Projektering	100 000	10 år
Ny lekutrustning	400 000	20 år
Nytt fallskyddsunderlag	100 000	10 år
Ny belysning	200 000	10 år
Nytt väderskydd	100 000	15 år
Pergola	100 000	10 år

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta föreslå effektiviseringsalternativ 2 till kommunfullmäktige. Genom detta alternativ uppnås en besparing om 9 500 000kr vilket väl motsvarar uppdraget om 2 %, som för för-

2017-04-24

Dnr sbf/2017:107

valtningen motsvarar 3 200 000kr.

Som alternativt effektiviseringsuppdrag föreslås alternativ 1b. Dock får detta alternativ konsekvenser för andra förvaltningar och kommunens sociala ansvar.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Gata/parkchef



2017-05-09

Dnr sbf/2017:119, sbf/2017:101,
sbf/2017:38, sbf/2017:27,
sbf/2017:26, sbf/2017:25

34

Delegationsärenden (sbf/2017:119, sbf/2017:101, sbf/2017:38, sbf/2017:27, sbf/2017:26, sbf/2017:25)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Presidiebeslut 2017-04-11

Bygglov 2017-03-24 – 2017-05-27

Markärenden 2017-04-04 – 2017-04-18

Schaktärenden 2017-03-01 – 2017-03-31

Schaktärenden 2017-04-01 – 2017-04-30

Trafikanordning 2017-03-01 – 2017-03-31

Trafikanordning 2017-04-01 – 2017-04-30

Fordonsärenden 2017-03-01 – 2017-03-31

Fordonsärenden 2017-04-01 – 2017-04-30

Markupplåtelse 2017-03-01 – 2017-03-31

Markupplåtelse 2017-04-01 – 2017-04-30

Parkeringstillstånd 2017-02-22 – 2017-03-27



2017-05-09

Dnr sbf/2017:129, sbf/2017:122,
sbf/2017:94, sbf/2016:480

35

Anmälningssärenden (sbf/2017:129, sbf/2017:122, sbf/2017:94, sbf/2016:480)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningssärendena.

Sammanfattning

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag § 49 – Utökad investeringsram för genomförande av reinvesteringsprojekt - Albybron.

Tekniska nämndens protokollsutdrag § 26 – Beslut om start för och etappindelning av VA-överföringsledningar till Kagghamra.

Revisionskrivelse – Granskning av ansvarsutövande 2016 Samhällsbyggnadsnämnden.

Minnesanteckningar från Grödinge dialogforum 2017-02-23.



§ 49

Utökad investeringsram för genomförande av reinvesteringssprojekt - Albybron (KS/2017:152)

Beslut

Kommunfullmäktige medger samhällsbyggnadsnämnden en utökad investeringsram år 2017 med 6 900 000 kronor för genomförande av projektet.

Finansiering sker genom ökad upplåning.

Reservationer

Samtliga ledamöter för (M), (TUP) och (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Protokollsanteckning

Gabriel Melki (S) anför följande till protokollet: Om återremissen som delar av oppositionen yrkat på hade fått gehör så skulle det kunna ha skapat risk för säkerhet av våra medborgare. Detta eftersom en återremiss hade kunnat försena påbörjande av projektet och därmed de åtgärder som behöver göras på bron. Som politiker har vi ett ansvar och därför är det viktigt att vi väger in alla perspektiv i ärendet och säkerhetsaspekten är en sådan.

Utifrån den information som delgivits oss så skulle en rivning av bron kosta ca 80 miljoner kronor. Det är kostnader som avser bl. a; projektering, bortforsling, rivning m.m. Utöver detta så ska det också framföras att ett arbete för att påbörja en rivning kan ta upp till 2 år innan det kan påbörjas.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2017-03-06 § 45 lämnat ett förslag till beslut.

Albyvägens bro över torget i Alby centrum byggdes samtidigt med bostäderna i området i början på 1970-talet. Bron förvaltas idag av kommunen. Under 1999 gjordes den senaste större åtgärden på bron. Då byttes brons fogar vid övergången mellan mark och brobanan.

2017-03-30

Dnr KS/2017:152

Under 2016 uppmärksammades att skador i form av sprickor och lös betong uppträder på brons landfästen och partiellt även i brobanepattan. I programmet för framtida Alby föreslås att bron ska rivas före år 2030 och ersättas med en väg. Det är dock inte möjligt att avvakta åtgärdandet av skadorna på Albybron utan att detta får betydande konsekvenser för framkomlighet och tillgänglighet.

Projektet medför ökade kapitalkostnader med cirka 500 000 kronor per år.

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet 2017-02-14, § 37

Yrkanden

Jimmy Baker (M), Stefan Dayne (KD) och Anders Thorén (TUP) yrkar på återremiss av ärendet, bilaga.

Gabriel Melki (S), Lars Johansson (L) och Youbert Aziz (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer först yrkandet om återremiss under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar att ärendet ska avgöras idag. Kommunfullmäktiges ordförande ställer sedan kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Expedieras till:

Samhällsbyggnadsnämnden

Tf ekonomichef Krister Stralström, kommunledningsförvaltningen



Kristdemokraterna

TULLINGE | PARTIET

YRKANDE

Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige

2017-03-06

**Ärende 45 Utökad investeringsram för genomförande av
reinvesteringsprojekt Albybron (KS/2017:152)**

Moderaterna, Kristdemokraterna och Tullingepartiet anser att det inte är det bästa alternativet att, som majoriteten vill, lappa och laga en bro som inom en snar framtid ändå kommer att rivas.

Delar av Albyvägen som går förbi Alby Centrum är i själva verket en bro. Man har upptäckt sprickor i bron som kräver åtgärder. Kostnaden beräknas till c:a 7 miljoner kronor och reparationstiden c:a ett halvår.

I samhällsbyggnadsnämnden yrkade delar av oppositionen avslag med hänvisning till att det redan beslutade ”Stadsbyggnadsidé Alby” föreskriver att bron skall rivas, att vägen tas ned till marknivå och blir en gångata invid nytt, ombyggt centrum.

Vi anser att det är bättre att vi tar kostnaden nu istället för att ”köpa oss 10-12 år” till som ytterligare fördröjer ”Stadsbyggnadsidé Alby” och där sannolikt kostnaden inte kommer att vara lägre om 10 år, utan snarare högre.

Med vår handlingsväg får omdaningen av Alby en skjuts. I nära anslutning till området är det ju redan klart med 670 nya bostadsrätter (Titania) samt 220 nya bostadsrätter (SHH). Ett par platser till är också under uppsegling med ytterligare bostäder.

Alby skulle även utifrån trivsel- och trygghetsaspekter behöva ett lyft och därför är det är hög tid att vi tillsammans tar ansvar för att utvecklingen av Alby tar fart idag – och inte imorgon.

Vi föreslår kommunstyrelsen

att återremittera ärendet för att få klarhet i kostnaderna för alternativet att riva bron.

Jimmy Baker (M)
Stefan Dayne (KD)
Anders Thorén (TUP)



§ 26

Beslut om start för och etappindelning av va- överföringsledning till Kagghamra (TEF/2016:91)

Beslut

1. Tekniska nämnden godkänner föreslagen etappindelning av överföringsledningarna för vatten och avlopp till Kagghamra.
2. Tekniska nämnden godkänner tekniska förvaltningens kalkyl och beslutar att genomförande av projektet ska ske samt att upphandlingsprocessen kan starta.
3. Tekniska nämnden informerar Samhällsbyggnadsnämnden om ärendet.

Sammanfattning

Nya överföringsledningar för dricksvatten och spillvatten ska byggas till Kagghamra. Anläggningen av överföringsledningarna föreslås delas i två etapper där etapp 1 går från Eldtomta till Kagghamra och etapp 2 går från Vårsta till Tyskbotten.

Bedömd kostnad för överföringsledningarna är cirka 109 miljoner kronor varav 100 miljoner kronor avser entreprenadkostnader.

I projektet har vi arbetat för att kunna uppnå synergieffekter mellan va-ledningarna och en tänkt gång- och cykelväg längs med väg 569, men på grund av utrymmesproblem och markens förutsättningar är det inte möjligt på stora delar av sträckan varför projekteringen föreslås övertas av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Expedieras till

Åsa Engwall

Linda Evjen

Maria Höglund

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samtliga facknämnder

Granskning av ansvarsutövande 2016

Kommunens revisorer ska varje år uttala sig i frågan om ansvarsfrihet för nämnder och styrelser samt enskilda ledamöter i dessa. För att möjliggöra bedömningar och skapa en tydlig grund för dessa anger kommunallagen att all verksamhet ska granskas årligen. En viktig del i den årliga granskningen är att bedöma om nämndens ansvarsutövande är tillfredställande. Med ansvarsutövning avses nämndens/styrelsens aktiva åtgärder för att styra, leda, följa upp och kontrollera verksamheten. Ett effektivt ansvarsutövande förutsätter att det finns rutiner som stödjer nämnden i dess arbete.

Med anledning av detta har vi tidigare infordrat en grunddokumentation från varje nämnd när det gäller budget, verksamhetsplaner, reglemente, delegationsordning, olika policydokument m m. Inför årets granskning har bl a protokoll, internkontroller, årsredovisningar inhämtats och analyserats.

Vi har fördelat nämndbevakningen mellan oss så att det är två förtroendevalda revisorer som löpande följer varje nämnds arbete, bl a via handlingar och protokoll. Dessa revisorer och representanter från PwC sammanträffar årligen med respektive nämndpresidium och förvaltningsledning. Detta bl a för att diskutera det ekonomiska och verksamhetsmässiga resultatet för det gångna året samt statusen på arbetet kring intern kontroll. I år har även kommunstyrelsen ingått i dessa träffar.

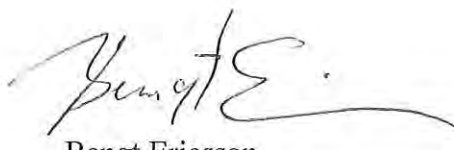
Kommunstyrelsens presidium träffas även samfällt i samband med slutrevisionen. I detta sammanhang diskuteras bl a resultatet kring kommunstyrelsens övergripande ansvarsutövning och resultatet av de nämndvisa genomgångarna.

Vi har samfällt beslutat att för kännedom översända bifogat PM, som utgör en summerande dokumentation av vårt sammanträffande med nämndens politiska ledning och förvaltningsledning. De synpunkter som lyfts upp i promemorian förutsätts beaktas av nämnden inför nästa års granskning av ansvarsutövande.

För kommunens revisorer



Lennart Lindström
Ordförande



Bengt Ericsson
Vice ordförande

PM

*Samhällsbyggnads-
nämndens
ansvarsutövande 2016*

Botkyrka kommun

*Tobias Björn
Ebba Lind*

Mars 2017

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Kommunens revisorer ska varje år uttala sig i frågan om ansvarsfrihet för nämnder och styrelse samt enskilda ledamöter i dessa. För att möjliggöra bedömningar och skapa en tydlig grund för dessa anger kommunallagen att all verksamhet ska granskas årligen.

En viktig del i den årliga granskningen är att bedöma om nämndens eller styrelsens ansvarsutövande är tillfredsställande. Med ansvarsutövning avses nämndens eller styrelsens aktiva åtgärder för att styra, leda, följa upp och kontrollera verksamheten. Ett effektivt ansvarsutövande förutsätter att det finns system och rutiner som stödjer nämnden i dess arbete.

Enligt kommunallagen ska nämnderna var och en inom sitt verksamhetsområde se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de föreskrifter som gäller för verksamheten och att kontrollen inom nämnden är tillräcklig.

Mot bakgrund av ovanstående har PwC fått i uppdrag av de förtroendevalda revisorerna att granska ansvarsutövningen inom kommunens nämnder. Resultatet av granskningen har diskuterats vid ett sammanträffande mellan förtroendevalda revisorer samt nämnd- och förvaltningsledning.

1.2. Genomförande

Den årliga granskningen av ansvarsutövande har genomförts enligt följande arbetsmodell:

- Analys/verifiering av grunddokumentation
- Avstämning/diskussion med nämnd och förvaltningsledning
- Upprättande av PM
- Avstämning och diskussion med kommunstyrelse/kommunledning
- Uppföljning av resultat/underlag kring fördjupande revisionsprojekt

I årets granskning har särskilt fokus lagts på analys och diskussion kring:

- Årsredovisning
- Lägesrapporter
- Framtidsperspektiv

2. Resultat

2.1. Sammanfattande bedömning

Den sammanfattande bedömningen är att det finns ett strukturerat system för styrning och ledning samt uppföljning och kontroll som omfattar nämndens samlade verksamhetsområde. Nämnvärt är att nämndens ekonomiska prognoser har haft en mycket bristande träffsäkerhet samt att utvärderingen av mål och åtagande i delårsrapporten gjorts utan att prognoser för helåret lämnats. Vidare har det framkommit att samordningen över nämndgränserna behöver utvecklas. Vår bedömning är ändå att nämnden i allt väsentligt vidtagit åtgärder för att styra, följa upp, kontrollera och rapportera tilldelat uppdrag samt att redovisat resultat i allt väsentligt är förenligt med fastställda mål.

2.2. Nämndens årsredovisning

2.2.1. Ekonomiskt resultat

Nämnden redovisar ett budgetöverskott om 18,8 mnkr år 2016, vilket innebär att den av kommunfullmäktige fastställda ekonomiska ramen har klarats. Budgetöverskottet beror både på lägre kostnader inom flera enheter till följd av lägre personalkostnader och på högre intäkter än budget inom bland annat gata/parkverksamheten och bygglovsenheten.

Nämnden redovisar därutöver stora reavinster från exploatering (162 mnkr).

Nämndens budget har under året förändrats när budgetmedel flyttats från kommunledningsförvaltningen till samhällsbyggnadsförvaltning i samband med den omorganisation som trädde i kraft 1 januari 2016. Dessa budgetmedel har inte förbrukats.

2.2.2. Prognossäkerhet

(Mnkr)	Nettobudget	Utfall T 1	Utfall T 2	Utfall 2016	Avvik i %	Prognosfel i T 2 i %
	158,1	-2,1	-3,2	+18,8	11,5	13,5

Den procentuella budgetavvikelsen är 11,5 procent. Prognosfelet är 13,5 procent, vilket visar på en otillfredsställande träffsäkerhet på totalnivå i budgetutfallsprognosen per tertial två. I och med detta är prognossäkerheten fortfarande ett utvecklingsområde, vilket även konstaterades vid förra årets granskning.

- Vid T1 prognostiseras ett underskott om 2,1 mnkr för helåret, främst på grund av att kapitalkostnaderna inte hade budgeterats korrekt.

- Vid T2 prognostiseras ett underskott om 3,2 mnkr. Förklaringen till den försämrade prognosen var främst att gata/parkverksamheten i sin senaste prognos redovisar högre kostnader än tidigare på grund av akuta åtgärder. Nämnden åskade tilläggsanslag i samband med detta. Nämnden uppdrog också åt förvaltningen att redovisa åtgärder för att nå en budget i balans. Det gjordes ingen återrapportering av åtgärdsplan. Av kommunens övergripande delårsrapport framgår att kommunfullmäktige beslutade att medge samhällsbyggnadsnämnden tilläggsanslag med sammanlagt 2 450 tkr för akuta åtgärder, se § 209 Kommunens delårsrapport 2016 (KS/2016:675).

Protokollförd uppföljning av ekonomin har skett i nämnden sex gånger under året, vilket är fler än de obligatoriska och kommunövergripande tertialuppföljningarna. Utöver delårsrapporteringarna har nämnden haft ekonomisk uppföljning fyra gånger under året. Vid de ekonomiska uppföljningarna informerar tjänstemän från förvaltningen om det ekonomiska läget och ger en helårsprognos för nämnden. Ett antal utfall avseende mätbara mål/indikatorer redovisas inte i årsredovisningen då statistik inte finns att ta del av.

2.2.3. Verksamhetsmässigt resultat

Vid protokollgenomgång kan vi se att uppföljning av måluppfyllelse skett under 2016 i delårsrapporterna. Nämnvärt är dock att det inte lämnas någon prognos om helårsutfallet.

Nämnden redovisar i sin årsredovisning bidraget till ettårsplanens kommunövergripande målområden via åtaganden, nämndmål och indikatorer. Detta utifrån den sk trafikliksmodellen. Nämndens egen utvärdering visar att bidraget till måluppfyllelsen är god inom ett område och godtagbar inom fem områden. Vi kan konstatera att åtaganden, mål och indikatorer samt genomförda åtgärder för att nå dessa kommenteras på ett tillfredsställande sätt i nämndens årsredovisning. Måttatta mål finns fler flertalet av indikatorerna.

2.3. Lägesrapporter

2.3.1. Mål- och kvalitetsarbete

I nämndens årsredovisning finns en uppföljning och resultatredovisning av de kommungemensamma målen i ettårsplanen och nämndens åtaganden utifrån dessa. En aggregerad sammanställning av måluppfyllelsen kring dessa mål finns i kommunens samlade årsredovisning.

Under 2016 har 503 bostäder färdigställts vilket är en markant ökning sedan föregående år då 214 bostäder färdigställdes. Under 2016 har kommunen genom nämnden förvärvat mark från Stockholm stad till ett värde av 1,6 mdkr. Köpet träder i kraft 2018.

I övrigt hänvisas till kommentarerna i delavsnittet om det verksamhetsmässiga resultatet för 2016.

2.3.2. Intern kontroll

Det är nämnden, som enligt kommunallagen, har det formella ansvaret för den interna kontrollen. De förtroendevalda revisorerna ska årligen bedöma om nämnden har ett fungerande system för intern kontroll.

Nämnden antog i mars 2016 en plan för intern kontroll för 2016. Planen har genomförts och återrapportering har skett till nämnden i mars 2017. Nämnden har beaktat de föreslagna kontrollmomenten i den kommunövergripande planen för intern kontroll som fastställts av kommunstyrelsen. Två nämnd- och förvaltnings specifika kontroller ingår vidare i planen (kundfakturerings-bygglovsavgifter samt delegationsordning).

Av totalt 21 områden i planen är sex områden grönmärkade (bra resultat), 11 områden gulmärkade (ok, men kan utvecklas) och tre områden rödmärkade (mindre bra). Ett område har ej följts upp.

2.3.3. Övriga frågor

Under denna rubrik diskuterades betydelsefulla händelser under 2016. Bland annat diskuterades sjukfrånvaron som ökat kraftigt sedan föregående år och uppgick till 6,18 procent (3,48 föregående år). Förklaringen uppges vara att medarbetarna belastas av för många arbetsuppgifter. Detta trots att personalstyrkan ökat med cirka 10 procent under 2016. Vidare diskuterades nämndens mål om bostadsbyggande fram till 2020 som omfattar 4 000 bostäder, och fram till 2040 är målet att bygga 20 000 bostäder.

Vidare framkom det vid nämndträffen att stadsbyggnadsnämnden planerat för bostadsbyggnad i samma vattenskyddsområde som tekniska nämnden planerat för upprättande av ett vattenverk. Nämnden var inte medveten om att tekniska nämnden inte blivit informerad om planerna. Detta påvisar en bristande kommunikation och samordning mellan kommunens nämnder.

2.4. Framtidsperspektiv

Under denna punkt har diskussioner förts kring framtiden och fortsatta utmaningar, såsom bland annat:

- Bostadsbyggande och exploatering.
- Ny eventuell bygglovlag.
- Prognosarbetet och ekonomifunktionen överlag. Nämnden har vuxit snabbt och ekonomifunktionen behöver ses över.
- Sjukfrånvaron.

För ytterligare information kring framtidsperspektivet hänvisas till nämndens omvärldsanalys.

Revisionsrapport

Uppföljning av tidigare genomförda granskningar

*Jenny Nyholm
Charlotta Franklin*

Mars 2017

Botkyrka kommun

Innehållsförteckning

Sammanfattande bedömning	3
1. Inledning	4
1.1. Bakgrund	4
1.2. Revisionsfråga och avgränsning	4
1.3. Revisionsmetod	4
2. Boendeplanering och särskilda avgifter för ej verkställda beslut 6	6
2.1. Sammanfattning av genomförd granskning	6
2.2. Revisorernas rekommendationer	6
2.3. Nämndens/styrelsens yttrande	7
2.4. Uppföljning av vidtagna åtgärder	7
3. Inköp och upphandling	9
3.1. Sammanfattning av genomförd granskning	9
3.2. Revisorernas rekommendationer	9
3.3. Nämndens/styrelsens yttrande	10
3.4. Uppföljning av vidtagna åtgärder	10
4. Sponsringsverksamhet	15
4.1. Sammanfattning av genomförd granskning	15
4.2. Revisorernas rekommendationer	15
4.3. Nämndens/styrelsens yttrande	15
4.4. Uppföljning av vidtagna åtgärder	16
5. Policy och riktlinjer mot mutor och jäv	18
5.1. Sammanfattning av genomförd granskning	18
5.2. Revisorernas rekommendationer	18
5.3. Nämndens/styrelsens yttrande	19
5.4. Uppföljning av vidtagna åtgärder	19
6. Barn i behov av särskilt stöd	21
6.1. Sammanfattning av genomförd granskning	21
6.2. Revisorernas rekommendationer	21
6.3. Nämndens/styrelsens yttrande	21
6.4. Uppföljning av vidtagna åtgärder	22
7. Bostadsanpassningsbidrag	24
7.1. Sammanfattning av genomförd granskning	24
7.2. Revisorernas rekommendationer	24
7.3. Nämndens/styrelsens yttrande	25
7.4. Uppföljning av vidtagna åtgärder	25

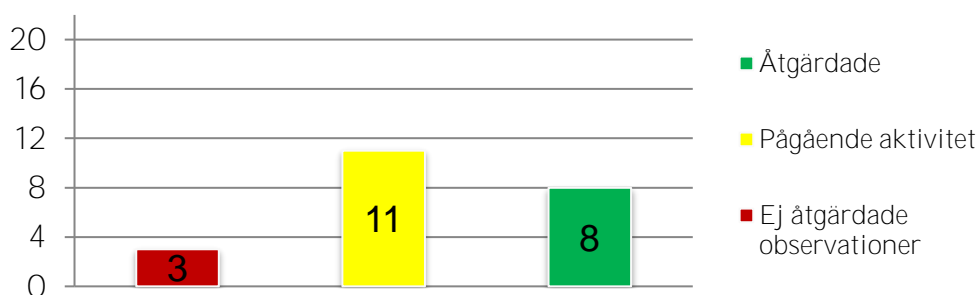
8.	Ledningssystem för systematiskt kvalitetsarbete	29
8.1.	Sammanfattning av genomförd granskning.....	29
8.2.	Revisorernas rekommendationer	29
8.3.	Nämndens/styrelsens yttrande	30
8.4.	Uppföljning av vidtagna åtgärder	30

Sammanfattande bedömning

PwC har på uppdrag av Botkyrka kommuns revisorer genomfört en uppföljning av tidigare genomförda granskningar. Granskningen syftar till att besvara följande revisionsfråga/revisionskriterier:

- **Har Kommunstyrelsen och nämnderna vidtagit tillräckliga åtgärder för att stärka den interna kontrollen utifrån tidigare identifierade brister?**
 - Vad har åtgärdats av våra påpekanden?
 - Vad kvarstår att åtgärda?
 - Finns behov av att träffa ansvarig nämnd/förvaltning?

Genom intervjuer med berörda tjänstemän och genomgång av dokumentation kan PwC konstatera att åtgärder har initierats för att hantera de rekommendationer som lämnades i tidigare genomförda granskningar. Av de totalt 22 rekommendationer som följts upp i granskningen har aktiviteter initierats för elva stycken (50 %) i syfte att åtgärda bristen och åtta stycken (36 %) rekommendationer bedöms vara åtgärdade. För tre stycken (14 %) rekommendationer bedöms tidigare observationer kvarstå (ej åtgärdade). Utfallet redovisas i nedanstående tabell:



Efter genomförd granskning gör PwC därmed den sammanfattande bedömningen att kommunstyrelsen och nämnderna i huvudsak vidtagit tillräckliga åtgärder för att stärka den interna kontrollen utifrån tidigare identifierade brister. Lägesbeskrivning och omfattning av vidtagna åtgärder presenteras under avsnitt "Uppföljning av vidtagna åtgärder" för respektive granskning.

1. Inledning

1.1. Bakgrund

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Botkyrka kommun gör PwC en uppföljning av tidigare genomförda granskningar i kommunen.

Revisionsprocessen kan delas in i följande delar: Planering, genomförande och uppföljning. Den sista delen av revisionsprocessen är viktig för att säkerställa att genomförd revision får önskad effekt, det vill säga att lämnade rekommendationer beaktas.

1.2. Revisionsfråga och avgränsning

Uppföljningen syftar till att följa upp tidigare genomförda granskningar med avseende på nedanstående revisionsfrågor/revisionskriterier:

- ***Har Kommunstyrelsen och nämnderna vidtagit tillräckliga åtgärder för att stärka den interna kontrollen utifrån tidigare identifierade brister?***
 - *Vad har åtgärdats av våra påpekanden?*
 - *Vad kvarstår att åtgärda?*
 - *Finns behov av att träffa ansvarig nämnd/förvaltning?*

Granskningen avgränsas till uppföljning av följande tidigare genomförda granskningar:

- Boendeplanering och särskilda avgifter för ej verkställda beslut (2014)
- Upphandlings- och inköpsverksamheten (2015)
- Barn i behov av särskilt stöd (2015)
- Policy och riktlinjer mot mutor och jäv (2015)
- Sponsringsverksamhet (2015)
- Bostadsanpassningsbidrag (2015)
- Socialnämndens ledningssystem för systematiskt kvalitetsarbete (2015)

Granskningen omfattar Kommunstyrelsen och berörda nämnder.

1.3. Revisionsmetod

Granskningen sker genom matchning av revisionsrapport gentemot det svar/yttrande som styrelsen eller nämnden avlämnat för respektive revisionsrapport. Rekommendationerna som lämnats i genomförda granskningar följs upp genom intervjuer och lägesbeskrivningar av berörda tjänstemän, samt i förekommande fall via genomgång av inhämtade dokument. I förekommande fall sker test av rutiner eller urval av poster för verifiering.

Baserat på resultat graderas respektive rekommendation med en status enligt följande modell:



Rekommendationen har inte åtgärdats sedan tidigare granskning, vilket medför att relaterad risk och rekommendation kvarstår.



Aktiviteter och åtgärder finns planerade eller är under genomförande, dock kvarstår risken då åtgärderna ännu inte är på plats.



Åtgärder och aktiviteter för att begränsa risken har implementerats och underlag har granskats, vilket säkerställer operativ effektivitet i kontrollen.

I tidigare genomförda granskningar lämnades totalt 25 rekommendationer, varav 22 har följts upp.

Revisionsrapport	Antal lämnade rekommendationer	Antal uppföljda rekommendationer
Boendeplanering och särskilda avgifter för ej verkställda beslut	0*	1
Upphandlings- och inköpsverksamheten	6	6
Barn i behov av särskilt stöd	2	2
Policy och riktlinjer mot mutor och jäv	4	4
Sponsringsverksamheten	4	4
Bostadsanpassningsbidrag	5**	4
Socialnämndens ledningssystem för systematiskt kvalitetsarbete	4***	1
Totalt antal rekommendationer	25	22

* Inga direkta rekommendationer lämnades i granskningsrapporten, men en övergripande uppmärksamhet att fortsätta arbetet med boendeplanering inom ramen för den kommunövergripande lokalförslagsprocessen.

** Varav en lämnad rekommendation ej tillämplig

*** Lämnade rekommendationer ej aktuella vid tidpunkt för uppföljning

Rapporten har sakgranskats av berörda tjänstemän.

2. Boendeplanering och särskilda avgifter för ej verkställda beslut

2.1. Sammanfattning av genomförd granskning

På uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer utförde PwC i februari 2014 en granskning av kommunens boendeplanering och särskilda avgifter (sanktionsavgifter) inom särskilda boenden för äldre och personer med funktionsnedsättning, enligt SoL1 och LSS2. Tidigare uppföljningar inom området har visat att vård- och omsorgsnämnden har drabbats av omfattande sanktionsavgifter på grund av ej verkställda beslut inom SoL och LSS, främst när det gäller särskilda boenden.

Gransknings syftade till att besvara följande revisionsfråga:

- *Har kommunen en ändamålsenlig planeringsprocess när det gäller särskilda boenden, som säkerställer behovet av platser och att sanktionsavgifter kan undvikas framledes?*

Efter genomförd granskning var den sammanfattande bedömning att kommunens planeringsprocess när det gäller särskilda boenden, som säkerställer behovet av platser och att särskilda avgifter kan undvikas, inte i alla delar fungerade på ett ändamålsenligt sätt. Orsakerna till detta låg till största delen utanför vård- och omsorgsnämndens ansvarsområde. Vård- och omsorgsnämnden bedömdes ha en ändamålsenlig strategisk planering. Vidare så pågick ett omfattande utvecklingsarbete inom nämndens ansvarsområde.

2.2. Revisorernas rekommendationer

I granskningsrapporten lämnades inga direkta rekommendationer, däremot listades ett antal omständigheter som i arbetet med lokalförsörjningsprocessen bör beaktas:

- Lokalförsörjningsprocessen behöver omfatta inte bara dokumentation kring statistik, prognoser, behovsbedömning, beslutsunderlag och beslut, utan även omfatta själva verkställandet, det vill säga alla åtgärder fram till att boendet är färdigställt och inflyttningsklart. De problem som redovisas i denna granskning gäller brister i åtgärder för att få beslutade boenden verkställda. Genomförandet av beslutat boende kräver lång framförhållning i den fysiska planeringen. Det krävs tidigt signaler om behov av mark, tomter, förvärv av bostadsrätter, anpassningsåtgärder av boenden, projektering m.m. Av intervjuerna framkommer att planeringshorisonten behöver vara 3 till 4 år, vilket innebär att idag ska signaler ges om vilka boenden som ska stå färdiga 2017 till 2019.
- I granskningsrapporten framkommer otydligheter och oklarheter vad gäller ansvarsfördelningen mellan kommunstyrelsen, samhällsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden vad gäller anskaffning av verksamhetslokaler. Tekniska

nämnden saknar idag en antagen delegationsordning, vilket enligt av nämnden antagen handlingsplan 2013-11-11 ska åtgärdas.

- Kommunens lokalförsörjning behöver innefatta hela kommunens lokalbestånd, det vill säga kommunkoncernens men också utomstående aktörers fastighetsbestånd. Detta ställer speciella krav på samverkan och informationsutbyte och involverar ett stort antal aktörer.
- Av intervjuerna framkommer behovet av en kompetensmässigt brett sammansatt lokalförsörjningsgrupp. I den bör ingå representanter för respektive verksamhet samt representanter för kommunens fysiska planering, fastighetsverksamhet, ekonomiska planering och upphandling, näringsliv samt representant för processägandet. Implementeringsarbetet och gruppernas sammansättning måste diskuteras ingående för att få genomslag.
- Kommunfullmäktige beslutar om lokalförsörjningsprocessen och processägare är kommunstyrelsen. Processägandet innebär att ansvara för implementering och tillsyn av processens funktion och utveckling.

2.3. Nämndens/styrelsens yttrande

I tillhörande revisionskrivelse anges att revisorerna inte önskar något svar på revisionsrapporten. Av revisionskrivelsen framgår dock revisorerna förutsätter att deras synpunkter beaktas i det fortsatta arbetet med att utveckla boendeplaneringen i kommunen, inom ramen för den kommunövergripande lokalförsörjningsprocessen.

2.4. Uppföljning av vidtagna åtgärder

Eftersom inga direkta rekommendationer lämnades i granskningen har en övergripande lägesbeskrivning inhämtats via intervju med berörda tjänstemän samt genom dokumentgranskning.

Status februari 2017:

Inom vård- och omsorgsförvaltningen upplever berörda tjänstemän att det strategiska planeringsarbetet fungerar bra och att det finns en god process för planering. Förvaltningen har tagit fram en årlig boendeplan som kontinuerligt uppdateras utifrån nya prognoser. Befolkningsprognoser inhämtas från central förvaltning och analyseras sedan av fastighetstrategen tillsammans med ekonomichef och controller på förvaltningen. Prognoserna visar att antalet äldre och funktionsvarierande ökar samt att de äldre blir äldre, vilket skapar ett ökat behov. Vi har tagit del av Boendeplan 2017-2020 som visar att det finns ett behov av tio nya platser inom vård- och omsorgsboenden, samt sex nya platser inom grupp- och serviceboenden per år. Detta motsvarar ett nytt vård- och omsorgsboende vart femte år och ett nytt grupp- eller serviceboende varje år. Byggnation av två nya vård- och omsorgsboenden i Tumba och ett i Fittja pågår och ett boende är under ombyggnation i Tumba. Två nya gruppboendestäder tillkommer under 2018 och två befintliga gruppboendestäder ersätts med nya gruppboendestäder 2017.

Förvaltningens mål är att inte tvingas köpa externa vårdplatser på grund av platsbrist. Förvaltningen är dock medveten om att externa vårdplatser ibland är nödvändiga utifrån att kommunen inte kan tillgodose alla sorters behov genom kompetens i egen regi. För 2016 visar nämnden ett underskott om 3,5 mnkr. Detta i kombination med ett balanskravsresultat på 2 procent innebär stora sparåtgärder framåt. En åtgärd är försöka få hem de externa placeringarna som går.

Som anges i genomförd granskning är många aspekter utom vård- och omsorgsnämndens ansvarsområden. Förvaltningen är kunder och beställare i frågan om lokalförsörjning och därför beroende av att det finns en fungerande lokalförsörjningsprocess. 2015 tog förvaltningschefen för tekniska förvaltningen fram en helt ny lokalförsörjningsprocess som beslutades i tekniska nämnden och kommunstyrelsen. Vi har inhämtat tjänsteskrivelsen per 2015-05-20. Lokalförsörjningsprocessen är dock inte förankrad i organisationen. De intervjuade upplever inte att beslutad **”lokalresursplan” är en formaliserad lokalförsörjningsprocess, d.v.s. att den tillämpas**, eller att ens grupperna som beskrivs i dokumentet existerar. Enligt vård- och omsorgsförvaltningen är det tekniska förvaltningens ansvar att tillsammans med berörda verksamhetsförvaltningar och kommunledningsförvaltningen ta fram en formaliserad lokalförsörjningsprocess samt att förankra och implementera processen.

Som situationen ser ut vid tidpunkt för uppföljning finns det enligt uppgift inte tillräckliga förutsättningar utifrån att ansvar och roller inte är tydliggjorda. Vård- och omsorgsförvaltningen ser behovet av att en lokalförsörjningsprocess kommer på plats, så att processer, roller och ansvar tydliggörs. Detta för att kunna ägna sig åt sin kärnverksamhet och inte behöva utföra tekniska förvaltningens uppdrag. Fastighetsstrategin inom vård- och omsorg ska vara länken till tekniska förvaltningen utifrån ett strategiskt perspektiv, däremot inte göra tekniska förvaltningens arbete. Vidare framkommer att tekniska inte har kunnat leverera beställda boenden i tid och till rimlig kostnad som vård- och omsorg har beställt. Kostnaderna för ej verkställda beslut (vite) uppgår under 2015 till 1 026 tkr och under 2016 till 134 tkr. En ytterligare faktor är att det inte finns tillräckligt med mark, vilket är exploateringskontorets ansvar. Enligt uppgift har vård- och omsorgsförvaltningen själva fått söka mark. Vidare har vård- och omsorgsförvaltningen lämnat önskemål till tekniska om billigare nyproduktion av vårdlokaler.

Det finns ett nystartat forum för berörda förvaltningar för att diskutera kring frågorna. Hittills har endast ett möte hållits, men enligt uppgift finns en plan för hur dessa möten ska hanteras och att det är tekniska förvaltningen som ska bjuda in till dessa.

Övergripande gradering: 

3. Inköp och upphandling

3.1. Sammanfattning av genomförd granskning

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna genomförde PwC i januari 2015 en granskning av upphandlings- och inköpsverksamheten med avseende på om externt och internt regelverk inom området tillämpas, om upphandlade avtal är effektiva och heltäckande, samt i vilken utsträckning avrop sker från dessa. Vidare omfattade granskningen den formella organisationens ändamålsenlighet samt status på informations- och utbildningsfrågor inom området.

Granskningen syftade till att besvara följande övergripande revisionsfråga:

- *Är kommunens upphandlings- och inköpsverksamhet ändamålsenligt organiserad och är den interna kontrollen i verksamheten tillräcklig?*

Efter genomförd granskning var den sammanfattande bedömningen att kommunens upphandlings- och inköpsverksamhet var ändamålsenligt organiserad, men att den interna kontrollen inom den samlade verksamheten inte i alla delar var tillräcklig.

3.2. Revisoreernas rekommendationer

Efter genomförd granskning lämnades följande rekommendationer:

- Fortsätta diskussionen kring vilka personella resurser som krävs, och även hur dessa ska finansieras, för att säkerställa en tillfredsställande kvalitets-säkring av entreprenadupphandlingar inklusive uppföljning. Detta utifrån historiskt sätt omfattande brister inom detta område och vald organisationsmodell där upphandlingsenheten ansvarar för alla upphandlingar i kommunen över direktupphandlingsgränserna, d.v.s. även entreprenadupphandlingar.
- Överväga vid revidering av kommunstyrelsens reglemente att tydligare betona styrelsens övergripande ledning och samordningsansvar för upphandlingsverksamheten.
- Aktualisera kommunstyrelsens delegationsordning när det gäller upphandling utifrån ny organisation fr.o.m. 2015 då tekniska förvaltningen tillskapades, bestående av delar från både kommunledningsförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen. I detta sammanhang behöver även säkerställas att anmälan av delegationsbeslut inom upphandlingsområdet anmäls till kommunstyrelsen, enligt gällande delegationsordning.
- Komplettera anvisningarna för ettårs- och flerårsplanen med krav kring att även redovisa upphandlingsbehovet under perioden.

- Säkerställ att kommunstyrelsen formellt fastställer projektdirektiv för införandet av nytt ekonomi- och affärssystem inklusive digitala beställningsrutiner och även löpande följer projektet. Detta mot bakgrund av att tidigare projekt kring digitalt beställningssystem av olika skäl *"rann ut i sanden"* samt brister som tidigare konstaterats kring införandet av HRM-systemet.
- Överväg, inom ramen för införandet av ovanstående system, att framledes begränsa antalet beställningsberättigande som sedan utbildas till certifierade beställare. Ett sådant system ökar avtalstroheten samt i större utsträckning säkerställer att *"rätt produkter"* köps från upphandlade leverantörer, vilket i förlängningen även bedöms kunna ge ekonomiska besparingar.

3.3. Nämndens/styrelsens yttrande

Kommunstyrelsen lämnade kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse som sitt svar på revisionsrapporten 2015-04-07, Dnr KS/2015:121.

Kommunstyrelsen gav även kommunledningsförvaltningen i uppdrag att åtgärda följande:

- ✓ Att i revideringen av upphandlings- och inköspolicyn återkomma med förslag på hur en lokal organisation på förvaltningarna kan se ut. Utarbeta regler och rutiner avseende direktupphandlingar, uppföljning och innehållsmässiga krav på avtal och uppföljning av dessa.
- ✓ Att se över hur ett utökat arbete för kvalitetssäkring av entreprenadupphandlingar ska finansieras. Uppdraget ska vara klart senast i november 2015.
- ✓ Att tydliggöra och komplettera anvisningar för ett-årsplan och framåtsikter med krav kring att även redovisa upphandlingsbehovet under planeringsperioden. Uppdraget ska vara klart senast i november 2015.

3.4. Uppföljning av vidtagna åtgärder

De rekommendationer som lämnades i granskningen, samt de uppdrag som Kommunstyrelsen gav kommunledningsförvaltningen, har följts upp via intervju med berörd tjänsteman samt genom dokumentgranskning.

Rekommendation: Fortsätta diskussionen kring vilka personella resurser som krävs, och även hur dessa ska finansieras, för att säkerställa en tillfredsställande kvalitetssäkring av entreprenadupphandlingar inklusive uppföljning.

Status februari 2017:

Upphandlingsenheten har sedan genomförd granskning till viss del styrt upp entreprenadupphandlingar. Enheten har fått utökad budget och utökat resurserna med en entreprenadupphandlare. Totalt har den centrala upphandlingsenheten nu tre entreprenadupphandlare. Projekteringsanvisningar samt övriga föreskrifter såsom

ritningar, mängdförteckningar, rambeskrivningar och kravspecifikationer ansvarar dock förvaltningarna. Beträffande AF-delen finns en framtagen mall, i vilken endast entreprenadupphandlarna eller upphandlingschefen kan göra ändringar i. Tidigare kunde ändringar i denna del göras ute på förvaltningarna. Ovanstående har inte rapporterats till kommunstyrelsen utan har skett genom verkställighet.

Gradering:



Rekommendation: Överväg vid revidering av kommunstyrelsens reglemente att tydligare betona styrelsens övergripande ledning och samordningsansvar för upphandlingsverksamheten.

Status februari 2017:

Kommunstyrelsens övergripande ledning och samordningsansvar för upphandlingsverksamheten har tydliggjorts i förslaget till den reviderade policyn. Enligt förslaget till ny upphandlings- och inköspolicy, som vi har tagit del av, anges att ***”Kommunstyrelsen har inom ramen för sitt reglemente ansvar för att övervaka upphandlingsverksamheten i kommunen.”*** Vi har även tagit del av kommunledningsförvaltningens verkställighetsförteckning.

Vidare framkommer under intervju att respektive nämnd behöver säkerställa att det finns en delegation som säkerställer anskaffningsbehörighet. Upphandlingsenheten vill ha delegationsbeslut för tilldelning. Detta gäller inte enbart anskaffning och upphandling, utan alla typer av ansvar ska kunna härledas till delegationsordning.

Gradering:



Rekommendation: Aktualisera kommunstyrelsens delegationsordning när det gäller upphandling utifrån ny organisation fr.o.m. 2015 då tekniska förvaltningen tillskapades, bestående av delar från både kommunledningsförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen. I detta sammanhang behöver även säkerställas att anmälan av delegationsbeslut inom upphandlingsområdet anmäls till kommunstyrelsen, enligt gällande delegationsordning.

Status februari 2017:

Kommunstyrelsens delegationsordning har reviderats sedan genomförd granskning. Vi har tagit del av den senaste delegationsordningen som gäller från och med 2016-01-01.

Det finns en rutin för redovisning och rapportering av fattade delegationsbeslut till kommunstyrelsen. Inför varje sammanträde får upphandlingschefen en påminnelse digitalt om att skicka in redovisning till nämndsekreteraren. Hanteringen kräver manuell handpåläggning, vilket har gjort att rapportering inte sker vid varje sam-

manträde, utan mer samlat ett antal gånger per år. Vid tidpunkt för uppföljning pågår rekrytering av en avtalscontroller. Rapportering till kommunstyrelsen kommer att ingå i avtalscontrollerns uppdrag.

Gradering: 

Rekommendation: Komplettera anvisningarna för ettårs- och flerårsplanen med krav kring att även redovisa upphandlingsbehovet under perioden.

Status februari 2017:

I förslaget till den nya upphandlings- och inköpspolicyen finns ett krav avseende att uppge upphandlingsbehov för tre år framåt. Både förvaltningschef och verksamhetsansvarig ansvarar för att planera förvaltningens/verksamhetens behov av anskaffning av varor, tjänster och entreprenader på tre års sikt.

Gradering: 

Rekommendation: Säkerställ att kommunstyrelsen formellt fastställer projektdirektiv för införandet av nytt ekonomi- och affärssystem inklusive digitala beställningsrutiner och även löpande följer projektet.

Status februari 2017:

Sedan genomförd granskning har upphandlingsenheten arbetat med frågan, men vid tidpunkt för uppföljning så finns det ännu inget digitalt inköpssystem. Tanken är, i likhet med tidpunkt för genomförd granskning 2015, att de ska använda de inköpsmoduler som finns inom ramen för nuvarande ekonomisystem.

I kommunens mål och budget för 2017 har fullmäktige lämnat följande uppdrag: *Kommunstyrelsen får i uppdrag att inom de möjligheter som ges i nuvarande avtal med leverantören av ekonomisystem utreda konsekvenserna av att anskaffa en modul för inköp och beställningar till år 2018. Utredningen ska omfatta möjliga kostnadseffektiviseringar, behov av förändrade arbetssätt samt investeringsbehov och driftkostnadskonsekvenser. Redovisning ska lämnas till kommunstyrelsen den 2 maj 2017.”*

Botkyrka kommun ska under 2018 påbörja arbetet med att införa ett nytt affärssystem, som förväntas vara i drift 2020. I samband med detta kommer de att krävställa en inköpsmodul på ett sätt som inte varit möjligt tidigare.

Gradering: 

Rekommendation: Överväg, inom ramen för införandet av ovanstående system, att framledes begränsa antalet beställningsberättigande som sedan utbildas till certifierade beställare.

Status februari 2017:

Antalet beställningsberättigade har inte begränsats sedan genomförd granskning. Utbildning har i viss mån skett för de personer som verksamheten har kommit i kontakt med. Däremot har utbildning i syfte att certifiera beställare inte genomförts. Orsaken till detta förklaras med att det inte bedömts som en prioriterad aktivitet utifrån rådande tidsbrist. Upphandlingsverksamheten har fokuserat på att arbeta med upphandlingar.

Vid intervju framkommer att upphandlingschefen upplever att det finns en risk att anställda inte alltid är införstådda med vad det innebär att göra inköp för kommunens räkning och därmed faktiskt hantera kommunens pengar. Upphandlingschefen håller utbildning för alla nya chefer, men anser att utbildningen borde vara obligatoriskt för alla medarbetare i kommunen. Upphandlingschefen poängterar att alla anställda är delaktiga och behöver därmed ha och få den kompetensen. Frågan har lyfts med HR för att eventuellt få till en ändring.

Gradering:



Övriga noteringar:

Upphandlings- och inköspolicyn har inte reviderats sedan genomförd granskning, men ett nytt förslag på förändrad policy är framtagen och ska upp på Kommunstyrelsens beredning i mars 2017. Den förändrade policyn är ett resultat av förändringar i lagstiftning, samt utifrån revisionsrapporter och genomförd internkontroll. Orsaken till varför revidering inte genomförts tidigare beror på att det inför årsskiftet 2015/2016 trädde i kraft lagförändringar. Istället för att ta upp ärendet två gånger valde förvaltningen att invänta lagändringarna. Förslaget till den nya policyn består av tre delar: Policy, Tillämpningsanvisningar och Riktlinjer. Vi har inhämtat framtagna dokument.

I systemverktyget finns en mallstruktur för avtal som används i upphandlingskedjet. Mallstrukturen är avstämd med extern part vad gäller de juridiska delarna. De avtal som tas fram på förvaltningarna eller som avser direktupphandlingar följer däremot inte samma mall. Enligt uppgift har det varit svårt att få in den här strukturen hos förvaltningarna, förutom inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Ovanstående är inte förankrat med politiken.

Årligen sker uppföljning av inköpsvolymen. Däremot sker ingen helhetsuppföljning av avtal, utan avtalsuppföljning görs endast på lägre nivå. Årligen rapporteras även uppföljning av internkontrollplaner för kommunstyrelsen. Detta görs utifrån nämndernas uppföljning i form av en sammanställning. Under 2016 fanns tre

kontrollmål med bäring på upphandling. Vi har inhämtat nämndernas/förvaltningarnas egna uppföljningar av intern kontroll. Upphandlingsenheten arbetar vid tidpunkt för granskning med den sammanfattande och övergripande analysen.

Enligt uppgift vänder sig allt fler till upphandlingsenheten för hjälp med direktupphandlingar. Under 2017 ska alla förvaltningar använda det systemverktyg som finns för direktupphandling. Ett antal förvaltningar har agerat piloter för projektet.

4. Sponsringsverksamhet

4.1. Sammanfattning av genomförd granskning

På uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer genomförde PwC i maj 2015 en granskning av sponsringsverksamheten.

Granskningen syftade till att besvara följande revisionsfråga:

- *Finns koncernövergripande och ändamålsenliga regler för sponsring samt är följsamheten till dessa tillfredsställande, d.v.s. är styrning och uppföljning inom området tillräcklig?*

Efter genomförd granskning var den sammanfattande bedömningen att det fanns koncernövergripande och ändamålsenliga regler för sponsring, via den av kommunfullmäktige fastställda policyn. När det gällde följsamheten till sponsringspolicyn bedömdes den i huvudsak vara tillfredsställande, även om vissa mindre avvikelser konstaterades. Utifrån detta bedömdes styrning och uppföljning inom området vara tillräcklig, förutom inom området ägarstyrning.

4.2. Revisorernas rekommendationer

Efter genomförd granskning lämnades följande rekommendationer:

- Utveckla policyn när det gäller beskrivningen av hur nyttan och effekterna av sponsringen mäts samt hur elitidrott bedöms i relation till breddidrott.
- Harmonisera beslutsnivån för sponsringsavtal mellan policy och delegationsordning samt tillse att fattade delegationsbeslut kring sponsring återrapporteras till kommunstyrelsen.
- Säkerställ att policyn för sponsring expedieras till de kommunala bolagen, vilket lämpligtvis sker efter att den aktualiserade revideringen av policyn genomförts.
- Upprätta en avbetalningsplan med Balrog IF för att reglera föreningens skuld till kommunen. Detta är primärt inte en fråga som ligger inom ramen för granskningen av sponsringsverksamheten, men som bedöms vara viktig att åtgärda ur ett likställighetsperspektiv.

4.3. Nämndens/styrelsens yttrande

Kommunstyrelsen lämnade kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse som sitt svar på revisionsrapporten 2016-04-11, Dnr KS2015:471.

Kommunstyrelsen instämde i revisionens förbättringspunkter och angav att de kommer att se över policyn och genomföra alla förbättringspunkter. Vidare angav Kommunstyrelsen att det vid dåvarande tidpunkt pågick diskussioner med Balrog

IF om att komma överens om förutsättningarna för en avbetalningsplan och att nästa steg är att upprätta en sådan.

4.4. Uppföljning av vidtagna åtgärder

De rekommendationer som lämnades i granskningen har följts upp via intervju med berörda tjänsteman samt genom dokumentgranskning.

Rekommendation: Utveckla policyn när det gäller beskrivningen av hur nyttan och effekterna av sponsringen mäts samt hur elitidrott bedöms i relation till bredidrott.

Status februari 2017:

Efter genomförd revision fick kommunledningsförvaltningen i uppdrag att göra en grundlig utvärdering av sponsringsverksamheten, i syftet att se över om verksamheten *”ger den effekt vi är ute efter?”*. Utredningen genomfördes av en extern utvärderare (Intellecta). Efter genomförd utvärdering konstaterades att kommunens sponsringsverksamhet inte ger den effekt som önskas och ett antal vägval för framtiden identifierades. Vi har tagit del av genomförd utvärdering.

Utvärderingsrapporten har kommunicerats med politiken, som ska göra ett ställningstagande avseende vilken väg kommunen ska välja i frågan. Sponsringspolicyn har av denna anledning inte reviderats. Efter att politiken fattat beslut så kommer policyn att skrivas om. Det finns ingen fastställd tidplan, men förhoppningen är det kommer ett besked under våren 2017.

Gradering: 

Rekommendation: Harmonisera beslutsnivån för sponsringsavtal mellan policy och delegationsordning samt tillse att fattade delegationsbeslut kring sponsring återrapporteras till kommunstyrelsen.

Status februari 2017:

Efter genomförd revision fick kommunledningskontoret i uppdrag att utvärdera sponsringsverksamheten överhuvudtaget, i syftet att se över om den *”ger den effekt vi är ute efter?”*. Utredningen genomfördes av en extern utvärderare (Intellecta). Efter genomförd utvärdering konstaterades att kommunens sponsringsverksamhet inte ger den effekt som önskas. Vi har tagit del av genomförd utvärdering.

Utvärderingsrapporten har kommunicerats med politiken som ska göra ett ställningstagande avseende vilken väg kommunen ska välja i frågan. Delegationsordningen har av denna anledning inte reviderats. Efter att politiken fattat beslut så kommer delegationsordningen att revideras. Det finns ingen fastställd tidplan, men förhoppningen är det kommer ett besked under våren 2017.

I nuläget har kommunikationschefen delegation att fatta beslut. Alla ärenden går upp som ett anmälningsärende till kommunstyrelsen för att minimera risken att något ska ses som ett politiskt influerat beslut.

Gradering: 

Rekommendation: Säkerställ att policyn för sponsring expedieras till de kommunala bolagen, vilket lämpligtvis sker efter att den aktualiserade revideringen av policyn genomförts.

Status februari 2017:

Efter genomförd granskning skickades sponsringspolicyn ut till alla kommunala bolag i sin nuvarande form.

Gradering: 

Rekommendation: Upprätta en avbetalningsplan med Balrog IF för att reglera föreningens skuld till kommunen. Detta är inte primärt en fråga som ligger inom ramen för granskningen av sponsringsverksamheten, men som bedöms vara viktig att åtgärda ur ett likställighetsperspektiv.

Status februari 2017:

Kommunens fordran mot Balrog IF uppgår till 331 902 kronor, varav 218 620 kronor är definierat som ett lån från 2006. Det är den centrala ekonomienheten som har ansvar för detta och enligt uppgift har ekonomichefen tillsatt en arbetsgrupp som arbetar med att ta fram en avbetalningsplan för föreningen.

Även föreningen IFK Tumba har en skuld hos kommunen. Det finns en upprättad betalningsplan som innebär amortering om 3000 kr per månad. Per 2015-11-20 uppgick föreningens kapitalsskuld till 245 553 kronor.

Gradering: 

Övriga noteringar:

Sedan genomförd granskning har kommunledningsförvaltningen inte haft någon ny ansökningsomgång. Under 2016 förlängdes befintliga avtal, men inga nya avtal tecknades. Detta till följd av den utvärderingsutredning som pågått.

5. Policy och riktlinjer mot mutor och jäv

5.1. Sammanfattning av genomförd granskning

På uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer genomförde PwC i maj 2015 en granskning kring policy och riktlinjer mot mutor och jäv.

Granskningen syftade till att besvara följande revisionsfråga:

- *Har kommunen aktuella och ändamålsenliga styrande och stödjande dokument mot mutor och jäv samt är dessa implementerade och väl förankrade i organisationen?*

Efter genomförd granskning var den sammanfattande bedömningen att kommunen hade aktuella och ändamålsenliga styrande och stödjande dokument mot mutor och jäv. Däremot bedömdes att dessa inte var tillräckligt implementerade och därför inte kunde anses vara väl förankrade i organisationen.

5.2. Revisorernas rekommendationer

Utifrån genomförd granskning lämnades följande rekommendationer:

- Säkerställa att expedierat regelverk mot mutor och jäv även delges samtliga styrelser i kommunens helägda bolag, i form av ett informations- eller anmälningsärende. Detta eftersom styrelsen i dessa organ har ett ansvar för att regelverket är känt och även följs i dessa organisationer.
- Utarbeta en kommunikationsplan för genomförande av regelverket mot mutor och jäv, som sedan delges kommunstyrelsen som ett led redovisningen av tidigare lämnat uppdrag. Detta för att säkerställa att detta väsentliga regelverk genomsyrar ett fortlöpande värdegrundsarbete på alla nivåer i organisationen.
- Komplettera den kommunövergripande checklisten för introduktion av nya medarbetare med en punkt kring mutor och jäv, så att denna information blir obligatorisk på samma sätt som den kring bisysslor.
- Utarbeta ett informations- och utbildningsmaterial centralt i kommunen som stöd för implementeringen lokalt av fastställt regelverk mot mutor och jäv. Detta sker lämpligen inom ramen för utarbetandet av kommunikationsplanen för genomförandet.

5.3. *Nämndens/styrelsens yttrande*

Kommunstyrelsen lämnade kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse som svar på revisionsrapporten 2016-02-29, Dnr KS/2015:469.

Kommunledningsförvaltningen angav i sitt svar att de stödjer revisorernas rekommendationer och redogjorde för vidtagna åtgärder samt åtgärder framåt.

5.4. *Uppföljning av vidtagna åtgärder*

De rekommendationer som lämnades i granskningen har följts upp via intervju med berörd tjänsteman samt genom dokumentgranskning.

Rekommendation: Säkerställ att expedierat regelverk mot mutor och jäv även delges samtliga styrelser i kommunens helägda bolag, i form av ett informations- eller anmälningsärende.

Status februari 2017:

Sedan genomförd granskning har regelverket mot mutor och jäv tagits upp som ett protokollfört anmälningsärende i Utbildningsnämnden och Vård- och omsorgsnämnden. I Miljö och hälsoskyddsnämnden har dåvarande kommunjurist vid två sammanträden informerat om regelverket och i samband med det skickat ut handlingarna. Vidare har regelverket tagits upp på styrelsesammanträden våren 2016 för de helägda kommunala bolagen Botkyrka Stadsnät AB, Upplev Botkyrka AB och Hågelbyparken AB.

Vi har inhämtat protokoll som styrker att berörda nämnder och styrelser tagit del av informationen i form av anmälningsärenden.

Gradering: 

Rekommendation: Utarbeta en kommunikationsplan för genomförande av regelverket mot mutor och jäv, som sedan delges kommunstyrelsen som ett led redovisningen av tidigare lämnat uppdrag.

Status februari 2017:

Inom Botkyrka kommun pågår en kartläggning och en sammanhållen översyn av samtliga styrdokument i kommunen. I översynen ingår att se över riktlinjerna mot mutor och jäv. Ändringar/revidering har inte gjorts sedan riktlinjerna togs fram 2014. Om ändringar görs tas en ny kommunikationsplan fram.

Arbetet med att ta fram en förteckning samt tillgängliggöra alla styrdokument på intranätet ska vara klart under våren 2017. I samband med att själva översynen sedan är klar kommer även nya kommunikationsplaner tas fram.

Gradering: 

Rekommendation: Komplettera den kommunövergripande checklistan för introduktion av nya medarbetare med en punkt kring mutor och jäv, så att denna information blir obligatorisk på samma sätt som den kring bisysslor.

Status februari 2017:

Det pågår ett arbete med att ta fram nya riktlinjer för introduktion av nya medarbetare i Botkyrka kommun. Det finns ingen fastställd tidplan, men arbetet förväntas vara klart under 2017. Checklistan har därmed inte reviderats sedan genomförd granskning. Information om mutor och jäv kommuniceras fortsättningsvis för nya medarbetare under den allmänna punkten om styrdokument.

I samband med lanseringen av det nya intranätet har bland annat den allmänna introduktionsplanen för nyanställda förtydligats. Vid intervju framkommer att det finns en idé om att även ha en webbaserad utbildning för nyanställda.

Kommunstyrelsen har sedan genomförd granskning genomfört introduktionstillfällena för förtroendevalda. Detta har framförallt skett i samband med ny mandatperiod. Utöver det anordnas ett uppsamlingstillfälle per år för att fånga in eventuella nya förtroendevalda.

Gradering: 

Rekommendation: Utarbeta ett informations- och utbildningsmaterial centralt i kommunen som stöd för implementeringen lokalt av fastställt regelverk mot mutor och jäv.

Status februari 2017:

Det är kommunjuristen och kanslichefen som informerar om mutor och jäv vid introduktionstillfällena. Det finns ett specifikt utbildningsmaterial framtaget, som innehåller en del avseende jäv. Vi har tagit del av det material som användes vid förtroendemannautbildningen som hölls för alla nya politiker i mars 2015.

Den nya kommunikationsplan som ska tas fram utifrån pågående översyn av kommunens samtliga styrdokument bedöms av kommunledningsförvaltningen bidra till informations- och utbildningssatsning inom området.

Gradering: 

6. Barn i behov av särskilt stöd

6.1. Sammanfattning av genomförd granskning

På uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer genomförde PwC i februari 2015 en granskning av om utbildningsnämnden genom sin styrning och uppföljning säkerställer att grundskolorna i kommunen arbetar på ett ändamålsenligt sätt med stöd till elever i behov av särskilt stöd.

Granskningen syftade till att besvara följande revisionsfråga:

- *Bedriver utbildningsnämnden verksamheten på ett sådant sätt att den säkerställer att skolorna arbetar enligt gällande regelverk och att alla elever ges likvärdiga förutsättningar gällande särskilt stöd?*

Efter genomförd granskning var den samlade bedömningen att utbildningsnämnden i allt väsentligt bedriver verksamheten på ett sådant sätt att den säkerställer att skolorna arbetar enligt gällande regelverk och att alla elever ges likvärdiga förutsättningar gällande särskilt stöd.

6.2. Revisorernas rekommendationer

Utifrån genomförd granskning för att ytterligare utveckla styrning och uppföljning av verksamheten lämnades följande rekommendationer:

- Granskningen visar att det finns en utvecklingspotential när det gäller säkerställandet av att alla elever ges likvärdiga förutsättningar. I intervjuer lyfts upp att det saknas gemensamma utbildningsinsatser och nätverksträffar för rektorer och speciallärare/pedagoger där erfarenheter och kunskap kan utbytas kring dessa frågor. Vi rekommenderar därför att gemensamma utbildningar och nätverksträffar anordnas.
- I intervjuer framkommer även att det finns vakanser för specialpedagoger på flera av skolorna och att detta kan ge konsekvenser för det särskilda stöd som kan erbjudas elever på dessa skolor. Insatser har gjorts från centralt håll där lärare erbjuds möjlighet att fortbilda sig till specialpedagoger på arbetstid, men denna åtgärd har inte varit tillräcklig. Vi rekommenderar därför nämnden att överväga ytterligare åtgärder för att säkerställa att den specialpedagogiska kompetensen är tillräcklig på samtliga skolor.

6.3. Nämndens/styrelsens yttrande

Utbildningsnämnden överlämnade förvaltningens tjänsteskrivelse 2015-04-28 som sitt yttrande.

Utbildningsförvaltningen delade revisorernas bild av verksamheten för barn i behov av särskilt stöd i grundskolan. Förvaltningen angav i sitt svar att de kommer att ta vara på revisorernas lämnade förbättringsförslag och arbeta vidare för att utveckla verksamheten.

6.4. Uppföljning av vidtagna åtgärder

De rekommendationer som lämnades i granskningen har följts upp via dokumentgranskning och intervju med berörd tjänsteman.

Rekommendation: Gemensamma utbildningar och nätverksträffar anordnas för rektorer och speciallärare/pedagoger.

Status februari 2017:

Förvaltningen har en omfattande kurs- och nätverkskalender. Det anordnas gemensamma träffar för ett antal yrkeskategorier, som uppges vara mycket populära. Verksamhetscheferna för grundskola följer anmälningarna och lämnar underlag för verksamhetschefs uppföljning.

Inom ramen för verksamhetsområde grundskola finns verksamhetsstöd grundskola. Rektors kollegiala lärande och utbyte sker i första hand inom ramen för kontinuerliga rektorsträffar, men även inom ramen för verksamhetsstöds program. Programmet är ett omfattande program för pedagogers lärande och nätverkande av olika slag. Det är verksamhetsstöd grundskolan som äger agendan och som kallar till träffarna.

Vi har tagit del av utbildnings- och nätverkskalender för våren 2017.

Gradering: 

Rekommendation: Överväga ytterligare åtgärder för att säkerställa att den specialpedagogiska kompetensen är tillräcklig på samtliga skolor.

Status februari 2017:

Brist på specialpedagogisk kompetens upplevs inte vara ett problem idag. En inventering av specialpedagoger och hela elevhälsoteamet gjordes under våren 2016. Inventeringen visade att situationen såg positiv ut. Under hösten 2016 har ingen inventering gjorts, men cheferna inom verksamhetsområde grundskola uppges ha god koll. Vid intervju anges att det finns en skola i kommunen som har svårigheter med att rekrytera, dock inte enbart specialpedagoger utan alla yrkesgrupper.

Inom verksamhetsstöd finns specialpedagoger som kan stötta stödet och säkerställa kompetensen.

Gradering: 

Övriga noteringar:

En organisatorisk förändring sedan genomförd granskning är att verksamhetschefen för grundskola inte längre har personalansvar för rektorer. Inom verksamhetsområde grundskola finns numera två biträdande verksamhetschefer. Verksamhetsstöd grundskola har en av de biträdande verksamhetscheferna som närmaste chef. De biträdande verksamhetscheferna har personalansvar för kommunens 23 grundskolerektorer, en chef har en grupp om 11 rektorer och den andra en grupp om 12 rektorer. Verksamhetschefen arbetar väldigt tätt ihop med de biträdande verksamhetscheferna.

7. Bostadsanpassningsbidrag

7.1. Sammanfattning av genomförd granskning

På uppdrag av kommunens revisorer genomförde PwC i september 2015 en granskning av ändamålsenligheten och den interna kontrollen kring bostadsanpassningsbidrag (BAB).

Granskningen syftade till att besvara följande revisionsfrågor:

- *Är organisation, verksamhetssystem och handlägningsrutiner kring BAB ändamålsenliga?*
- *Är den interna kontrollen avseende BAB tillräcklig?*

Efter genomförd granskning var den sammanfattande bedömningen att den organisatoriska placeringen av BAB inom kommunen i huvudsak var ändamålsenlig, utifrån att den var en av de två vanligaste organisationsformerna ur ett nationellt perspektiv. Vidare bedömdes handlägningsrutinerna vara ändamålsenliga utifrån en interkommunal jämförelse. Däremot bedömdes att det verksamhetssystem som används inom BAB-organisationen inte var ändamålsenligt. De omfattande driftstörningarna gjorde att bostadsanpassarna vid tidpunkt för granskning saknade ett fungerande arbetsverktyg, vilket negativt påverkade ärendehandläggningen och möjligheten att ge en godtagbar service ur ett medborgarperspektiv. Detta förhållande bedömdes vara otillfredsställande och berörde även Kontaktcenters personal, som mottagare av felanmälningar kring BAB-installationer.

Sammanfattningsvis bedömdes den interna kontrollen inom BAB-verksamheten vara tillräcklig, förutom inom områdena avtalsreglering, leverantörskontroll samt delegation.

7.2. Revisorernas rekommendationer

För att ytterligare utveckla ändamålsenligheten och den interna kontrollen i verksamheten lämnades följande rekommendationer:

- Ta ställning till om nuvarande organisatoriska placering av BAB är den mest ändamålsenliga, utifrån verksamhetens koppling till tillgänglighetsarbetet och bygglovshanteringen, som ansvarsmässigt ligger inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Bostadsanpassningslagstiftningen har vidare en betydligt starkare koppling till PBL, än till SoL och LSS. Oavsett den organisatoriska placeringen av BAB vill vi dock betona vikten av formaliserad samverkan över förvaltningsgränserna.
- Upphandla snarast möjligt ett nytt verksamhetssystem samt tillse under mellanperioden att rådande driftstörningar åtgärdas, exempelvis genom att

begränsa antalet användare inom Kontaktcenter när det gäller mottagande av felanmälan avseende installationer inom BAB-området.

- Se över delegationen kring BAB samt säkerställ att fattade delegationsbeslut, i form av relevanta listor ur verksamhetssystemet, anmäls till nämnden mer frekvent än vad som hittills skett. Detta bör beaktas inom ramen för den översyn av nämndens delegationsordning som ska ske under 2015, utifrån synpunkter som lämnats av kommunens chefsjurist. Detta framgår även av Vård- och omsorgsnämndens protokoll 2014-11-18.
- Uppta diskussioner med kommunens centrala upphandlingsfunktion kring upphandling av leverantörer inom BAB inklusive löpande seriositetskontroll. Detta bland annat utifrån aviserade ändringar i bostadsanpassningslagstiftningen som innebär ett nytt system införs med möjlighet till beviljande av åtgärder, som ett alternativ till kontaktbidrag. Det nya systemet torde, enligt Boverkets bedömning, innebära att LOU blir tillämplig vid upphandling av bostadsanpassningsåtgärder.
- Säkerställ att BAB-verksamheten framledes har en realistisk budget samt tillse att årligen följa upp verksamhets- och kostnadsutveckling via Boverkets statistik, alternativt säkerställ att relevant verksamhetsstatistik presenteras i budget och årsredovisning. I detta sammanhang är det också viktigt att kvalitetssäkra rutinerna för inrapportering i verksamhetssystemet, för att i alla delar säkerställa en rättvisande verksamhetsstatistik, som även är underlag för den nationella statistiken inom området.

7.3. Nämndens/styrelsens yttrande

Vård- och omsorgsnämnden lämnade vård- och omsorgsförvaltningens tjänsteskrivelse som svar på revisionsrapporten 2015-12-14, Dnr VON/2015:124.

I sitt svar angav nämnden att de välkomnar och bemöter de förslag på åtgärder som förvaltningen tagit upp. Vidare så noterades att omflyttning av organisatorisk placering berör flera förvaltningar och beslut måste därmed föregås av att alla berörda förvaltningar och nämnder blir involverade.

7.4. Uppföljning av vidtagna åtgärder

De rekommendationer som lämnades i granskningen har följts upp via intervju med berörda tjänstemän samt genom dokumentgranskning.

Rekommendation: Ta ställning till om nuvarande organisatoriska placering av BAB är den mest ändamålsenliga.
--

Status februari 2017:

Vård- och omsorgsförvaltningen anser att den organisatoriska placeringen av handläggning av bostadsanpassningsbidrag vore rimligare att tillhöra samhällsbyggnads-

förvaltningen. Bostadsanpassarna har dagligen samarbete med handläggarna för bygglov och enligt dem själva passar de inte in på nuvarande förvaltning.

Ett arbete med organisationsflytt påbörjades under hösten 2016. På grund av chefsbyte så stagnerade arbetet litegrann, men är nu åter i rullning. Förhoppningen är att organisationsflytt ska ske under 2018 alternativt 2019. De intervjuade från vård- och omsorgsförvaltningen ser inga risker eller svagheter med ett byte. Dock har förvaltningen vid tidpunkt för uppföljning ännu inte tagit del av den riskbedömning angående lagrum som ska göras av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Gradering: 

Rekommendation: Upphandla snarast möjligt ett nytt verksamhetssystem samt tillse under mellanperioden att rådande driftstörningar åtgärdas.

Status februari 2017:

Efter genomförd granskning gjorde förvaltningen en förstudie om för- och nackdelar med att upphandla en ny leverantör eller använda den befintliga. Förstudien resulterade i att behålla den nuvarande leverantören och bygga på det befintliga verksamhetssystemet med nya moduler. Skillnaden mot det gamla systemet, som är en accessbaserad databas, är att det nya systemet är en webbaserad molntjänst, vilket gör det mer rättssäkert och mindre risk för driftstörningar. Alla avtal är påskrivna och förutsatt att inget oväntat händer sker implementering av det nya systemet om cirka tre veckor.

Utifrån tidigare erfarenheter av leverantören framkommer under intervju att bostadsanpassarna inte har fullt förtroende för leverantören av det nya verksamhetssystemet. Detta utifrån att det har varit problem med BAB-programmet, som leverantören inte kunnat åtgärda. Exempelvis har beslutstexter och beställningar försvunnit, brev från olika ärenden har kopierats in i varandra och ärenden har registrerats med kinesiska tecken.

Problemet med driftstörningar har under mellanperioden lösts genom att begränsa användare genom uppdelning mellan olika inlogg.

Gradering: 

Rekommendation: Se över delegationen kring BAB, samt säkerställa att fattade delegationsbeslut, i form av relevanta listor ur verksamhetssystemet, anmäls till nämnden mer frekvent än vad som hittills skett.

Status februari 2017:

Delegationsordningen har ändrats sedan årsskiftet 2015/2016. Bostadsanpassarna får fatta beslut om bostadsanpassningsbidrag upp till 3,5 prisbasbelopp och sekt-

ionschef upp till 10 prisbasbelopp. Alla beslut överstigande 10 prisbasbelopp tas i nämnd. Vi har inhämtat den reviderade delegationsordningen.

Månatligen redovisas ärendestatistik till nämnden, vilket de enligt uppgift gjorde redan vid tidpunkt för genomförd granskning. Det som redovisas är antal ärenden, antal beslutade ärenden samt vilket beslut, antal personer som fått beslut, summa beviljade belopp samt åtgärdstyper inklusive belopp. Därutöver skickas månatligen de fyra största bostadsanpassningsärendena inklusive utredning och beslutstext till nämndesekreteraren. Förvaltningen svarar även årligen på Boverkets enkät. Ifall nämnden önskar kan de få ta del av mer information, till exempel domar etc.

Gradering: 

Rekommendation: Uppta diskussioner med kommunens centrala upphandlingsfunktion kring upphandling av leverantörer inom BAB inklusive löpande seriositetsskontroll. Detta bland annat utifrån aviserade ändringar i bostadsanpassningslagstiftningen som innebär ett nytt system införs med möjlighet till beviljande av åtgärder, som ett alternativ till kontaktbidrag. Det nya systemet torde, enligt Boverkets bedömning, innebära att LOU blir tillämplig vid upphandling av bostadsanpassningsåtgärder.

Status februari 2017:

Förvaltningen håller inte med om rekommendationen och har inte vidtagit åtgärder med hänvisning till rådande lagstiftning. Upphandling av leverantörer sker inte inom BAB. Det är privatpersonerna själva som köper och det är konsumenttjänstlagen som styr. Förvaltningen har ett dock antal leverantörer som de kan rekommendera, och för dessa sker kontroll av att de har F-skatt, skuldsättningsgrad etc.

Rekommendationen syftar till lagstiftning som i dagsläget fortfarande inte är aktuell. De intervjuade anger att om så blir fallet kommer frågan att hanteras då, och då inte enbart inom kommunen utan tillsammans med nätverk och Sveriges övriga kommuner.

Gradering: *Ej tillämplig.*

Rekommendation: Säkerställa att BAB-verksamheten framledes har en realistisk budget, samt tillse att årligen följa upp verksamhets- och kostnadsutveckling via Boverkets statistik, alternativt säkerställa att relevant verksamhetsstatistik presenteras i budget och årsredovisning.

Status februari 2017:

Under både 2015 och 2016 har de hållit budget. Verksamhetsstatistik presenteras i budget och årsredovisning.

Förvaltningen har sedan genomfört granskning reviderat dokument, checklistor och mallar. Den gemensamma G: mappen har omstrukturerats och enligt uppgift finns allting nu sparade i mappar som följer de olika stegen i Boverkets handlägningsprocess, som bostadsanpassarna följer. Handlägningsprocessen innebär bland annat att fullmakt inte skickas ut per automatik tillsammans med beslutet. Om sökanden har behov av hjälp, kontaktar sökanden handläggaren som då skickar en fullmakt och därefter kan vara behjälplig exempelvis med att beställa beviljade åtgärder. Alla beslut som fattas av handläggarna är skriftliga beslut med bidragsbeloppet angivet.

Vi har inhämtat checklista för granskning och registrering av ansökan samt checklista för utredning.

Gradering: 

Övriga noteringar:

Vid intervju framkommer att bostadsanpassarna har en önskan om att i framtiden benämnas handläggare istället för bostadsanpassare, utifrån att de handlägger bidrag och inte bostadsanpassar bostäder. Bostadsanpassarna arbetar kontinuerligt med att skapa en tydlighet kring deras roll kontra medborgarnas i frågan om bostadsanpassningsbidrag, det vill säga att det är medborgarna som själva söker ett bidrag. Bostadsanpassarna är inte ansvariga för mer än endast handläggning av ansökan. Enligt förvaltningslagen är de ansvariga att hjälpa till där de krävs, vilket de gör vid behov.

8. Ledningssystem för systematiskt kvalitetsarbete

8.1. Sammanfattning av genomförd granskning

På uppdrag av kommunens revisorer genomförde PwC i oktober 2015 en granskning av socialnämndens ledningssystem för systematiskt kvalitetsarbete för att övergripande bedöma om socialnämndens arbete med ledningssystem sker på ett ändamålsenligt sätt och med en tillräcklig internkontroll.

Granskningen syftade till att besvara följande revisionsfrågor:

- *Finns ett dokumenterat ledningssystem som omfattar de områden som anges i lagstiftning och Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd?*
- *Är ansvaret för kvalitetsarbetet tydligt och finns en tydlig organisation och plan för hur det ska bedrivas?*
- *Är nämndens styrning och kontroll inom området tillräcklig?*

Bedömningen var att socialnämnden vid tidpunkt för genomförd granskning inte hade ett övergripande ledningssystem som på ett systematiskt och sammanhållet sätt omfattade de områden som anges i SOSFS 2011:9. Granskningen visade att det inte fullt ut skedde en ändamålsenlig uppföljning och kontroll på övergripande nivå.

8.2. Revisorernas rekommendationer

Mot bakgrund av granskningsresultatet lämnades följande förslag till åtgärder/rekommendationer:

- Säkerställa att en riskanalys genomförs, enligt kommunens projektmodell och extern normgivning, för projektet kring inrättandet av ledningssystemet. Här kan med fördel lärdomar från tidigare försök till införande beaktas. Vi ser även att en mer aktiv dialog och erfarenhetsutbyte, med bland annat vård- och omsorgsnämnden, skulle bidra i det fortsatta utvecklingsarbetet då det inom flera områden finns likartade utmaningar och möjligheter.
- Överväga behovet av en kommunikationsplan eller motsvarande för införandet. Rätt hanterat bidrar en sådan plan till att öka förståelsen hos såväl chefer och medarbetare ute i verksamheten om värdet med att ha ett ledningssystem, utifrån sina respektive roller och funktioner i organisationen.
- Säkerställa roll- och ansvarsfördelningen mellan projektets olika grupperingar. Exempelvis vilket mandat projektets styrgrupp har i förhållande till förvaltningens ledningsgrupp. Saknas tydlighet i dessa avseenden är vår erfarenhet att implementeringsprocessen fördröjs alternativt avstannar helt.

- Säkra att kommande uppföljning på olika nivåer i organisationen synkroniseras med de styr-, stöd-, och huvudprocesser som identifieras inom ramen för utvecklandet av ledningssystemet. Det vill säga att man på ett enkelt sätt kan följa den uppföljning som redan görs idag inom enheterna och sammanställa dessa inom ledningssystemet. Detta för att följa och utveckla kvalitén i förhållande och samspel till vad som redan görs idag.

8.3. Nämndens/styrelsens yttrande

Socialnämnden överlämnade sitt svar på revisionsrapporten 2016-02-05, Dnr SN/2015:213. Nämnden beskrev i sitt svar vidtagna åtgärder utifrån lämnade rekommendationer.

8.4. Uppföljning av vidtagna åtgärder

De rekommendationer som lämnades i granskningen är vid tidpunkt för uppföljning inte längre aktuella eftersom de hänför sig till det dåvarande projekt som pågick. För att bedöma vilka åtgärder som vidtagits sedan genomförd granskning har istället en övergripande lägesbeskrivning inhämtats utifrån intervju med berörda tjänstemän samt genom dokumentgranskning.

Status februari 2017:

Under våren 2016 beslutades att projektet som sådant skulle avslutas och övergå till fortlöpande arbete med att utveckla det systematiska kvalitetsarbetet. Den forna projektgruppen är numera en arbetsgrupp. Arbetsgruppen rapporterar till förvaltningens ledningsgrupp.

Sedan genomförd granskning har de byggt upp en struktur för kvalitetsarbetet och tydliggjort huvudprocessen inklusive de delprocesser och aktiviteter som ingår i den. Även stödprocesserna för att stärka arbetet samt förbättringsnurran har tydliggjorts. På chefsdagar och i ledningsgruppen, samt när förvaltningen initierar nya processkartläggningar informeras om ledningssystemet och hur det är uppbyggt, detta för att öka kunskapen hos alla medarbetare i syfte att skapa goda förutsättningar för det succesiva kvalitetsarbetet.

Det pågår en omfattande processkartläggning i syfte att beskriva verksamheternas processer. Arbetet sker inom respektive enhet/arbetsgrupp med stöd av verksamhetsutvecklare. Kvalitetsledare inom olika enheter träffar verksamhetsutvecklarna i en arbetsgrupp och diskuterar, identifierar aktiviteter och kartlägger. För närvarande pågår även en revidering av styrdokumentet som reglerar det systematiska kvalitetsarbetet, som ska vara klar i april 2017.

Sedan genomförd granskning har de arbetat mycket med egenkontroller och Lex Sarah-avvikelse. Rutinerna för Lex Sarah har uppdaterats och en ny mall för rapportering har tagits fram. Medarbetare rapporterar allvarliga avvikelser eller risker enligt Lex Sarah till Lex Sarah-ansvarig. Dessa utreds av särskilda utredare inom

verksamheten, antingen av förvaltningens jurist eller av verksamhetsutvecklare. Övriga avvikelser skickas till, och utreds av, sektionschef. Samtliga avvikelser sammanställs av verksamheten för att utifrån dem kunna presentera erfarenheter i samband med kvalitetsredovisning, exempelvis Kvalitetsberättelse. Under 2016 ökade antalet rapporter enligt Lex Sarah med nästan det dubbla, alla dock inte allvarliga om ens avvikelser. De intervjuade upplever det som positivt, eftersom det tyder på en högre medvetenhet och att det ökar möjligheterna att utvecklas framåt.

Utmaningar kvarstår, men de intervjuade upplever att det finns ett stort engagemang och samstämmighet kring utmaningen att erbjuda en god kvalitet. Det finns en bred förankring och det är enligt uppgift lätt att få input och att nå ut till enheterna, många medarbetare efterfrågar stöd och är särskilt engagerade i processkartläggningen.

Uppföljning av mål och budget, samt sammanställning av vidtagna åtgärder i Lex Sarah-rapporter/utredningar sker på årsbasis. Själva uppföljningarna av Lex Sarah görs två månader efter respektive fall. Vi har tagit del av Socialnämndens årsredovisning 2016 inklusive bl.a. kvalitetsberättelse och patientsäkerhetsberättelse. Vi har även tagit del av beskrivning av processkartläggning (2016-10-13) samt de reviderade rutinerna för Lex Sarah (2016-06-20) inklusive en processkarta för hela Lex Sarah-processen.

Övergripande gradering: 

2017-03-06

Jenny Nyholm

Projektledare

Anders Hägg

Uppdragsledare



2017-02-23

Referens
Charlotte Rydberg

Grödinge dialogforum

Tema: 280 nya bostäder på Slättmalm

Dag och tid Onsdag 22 februari kl. 19-21

Plats Malmsjöskolans matsal

Närvarande Birgitta Mörk (S) Medborgare: 51, varav 22 kvin-
 Björn Pettersson (S) nor och 29 män
 Anders Gustafzon (S)
 Johanna Hammarström (S)
 Sven-Erik Holm (M)
 Inger Grönberg (MP)
 Anders Gustafsson (M)

John Rawley, områdesut-
vecklare
Paola Masdeu Vaerlien,
tillträdande områdesutveck-
lare
Charlotte Rydberg, kom-
municatör
Sara Olsson, planarkitekt
Anette Rosdahl, projektle-
dare

Ej närvarande Kjell Sjöberg (TUP)
 Dag Ahlse (C)
 Jan Karlsson (S)

2017-02-23

Sammanfattning

Grödinge dialogforum den 22 februari 2017 handlade om utvecklingen av Slättmalm i Grödinge och planeringen av ca 300 nya bostäder. Anette Rosdahl och Sara Olsson från samhällsbyggnadsförvaltningen informerade om arbetet med att ta fram en detaljplan för området.

Deltagarna ombads särskilt att bidra med synpunkter på

- 1) om det ska vara en genomfart till Malmbäckavägen,
- 2) hyresrätter och lägenhetsstorlekar,
- 3) innehåll i parken.

Det fanns en samstämmighet bland deltagarna om att en genomfart till Malmbäckavägen inte är en bra idé. Många önskade sig en blandad bebyggelse för olika typer av målgrupper, ungdomar såväl som äldre. Parken bör spegla de boendes behov och kan rymma exempelvis grillplats, boulebana, utegym och föreningslokal. Medborgare uppmärksammade också kommunen på en risk för höga radonhalter och skredrisk i området.

Synpunkter till Samhällsbyggnadsnämnden:

- Ingen genomfart via Malmbäckavägen.
- Positivt med hyreslägenheter i området.
- Parken bör vara en mötesplats och ge möjlighet till aktiviteter för alla åldrar.

Del 1. Information

Birgitta Mörk, ordförande i Grödinge dialogforum, inledde med att hälsa välkommen och ge en återkoppling om vad som hänt med synpunkter från tidigare möten.

Nya bostäder på Slättmalm i Grödinge

Sara Olsson och Anette Rosdahl från Samhällsbyggnadsförvaltningen berättade om arbetet med att ta fram en detaljplan för Slättmalm. Detaljplanen väntas omfatta ungefär 300 bostäder. HSB är den stora markägaren, kommunen äger en mindre del i området. Under processens gång har man tittat på natur- och kulturvärden i området, tänkbara va-lösningar, riskfrågor, buller, trafikstringar osv.

Beslut om samråd väntas preliminärt i augusti-oktober 2017. Under samrådet har medborgare möjlighet att lämna synpunkter. Efter samrådet sammanställs

2017-02-23

synpunkterna i en samrådsredogörelse. Planförslaget bearbetas och skickas ut för granskning, dvs en andra synpunktsomgång, innan den går vidare för att antas. Den som lämnat skriftliga synpunkter vid samråd eller utställning har möjlighet att överklaga planen i tre veckor efter antagande.

Anette Rosdahl och Sara Olsson berättade att synpunkterna från dialogforum 22 februari 2017 kommer att tas in som en del av samrådsredogörelsen.

Området Slättermalm i dag

Platsen är ett nedlagt grustag. Det är ett kuperat område med södersluttning mot Malmsjön. Det är 40 meters höjdskillnad vilket är en utmaning när man ska bygga vägar. Området är ett riksintresse för kulturmiljövården eftersom där finns gamla bosättningar. Det finns en del naturvärden i området, till exempel tre rödlistade skalbaggar.

Planeringen av det nya området

Småstaden utgör förebild och bostadsområdet ska utformas tätt. Området ansluter till befintlig bebyggelse mot nordväst. En park och en aktivitetsplan för spontanidrott blir samlingsplatser i området. Gröna samband ska koppla ihop viktiga platser med varandra. Det kommer att finnas ett gång- och cykelstråk i öst- västlig riktning. Två höjder naturmark bevaras.. Naturliga gångstråk som finns i dag försöker man också att bevara. Stigar är sparade för att man ska kunna ta sig igenom området

Man planerar för en blandad bebyggelse, några flerbostadshus i maximalt fyra våningar, några stadsradhus i två våningar och i övrigt friliggande enbostadshus samt kedjehus. Det planeras också för en förskola för ca 120 barn (möjligen upp till 160 barn) och ett gruppboende för personer med funktionsnedsättning. I den centrala delen av området kan det öppnas upp för viss handel i bottenvåning. Det finns planer på en busshållplats och en bussförbindelse in i området. Det finns också förslag på en aktivitetsplan, en konstgräsplan med läktare som ska vara öppen för allmänheten. Den kommer inte att hyras ut.

Tanken är att väg 225 blir huvudsaklig infart till området. En trafikplats med trevägskorsning planeras. Trafiksäkerheten kommer att ses över, det finns t ex planer på hastighetsbegränsning och eventuellt trafikkameror. Trafikverket ansvarar för den delen.

2017-02-23

Preliminära hållpunkter för detaljplanearbetet

- Plansamråd – sannolikt någon gång under augusti och oktober 2017
- Granskning under våren 2018
- Antagande hösten 2018
- Laga kraft
- Utbyggnad av trafikplats och första etappen av allmän gata till förskolan, 2019
- Utbyggnad av kvartermark inkl. förskolan kan påbörjas 2020.

Utbyggnad bör kunna göras på två till tre år, dock ännu inte fastställt.

DEL 2 – Diskussion

Deltagarna diskuterade följande frågeställningar i grupper:

1. Ska det vara en genomfart till Malmbäckavägen eller inte?
2. Finns önskemål om hyresrätter och lägenhetsstorlekar?
3. Vad önskas för innehåll i parken och det öst-västra gångstråket? Vad skulle få er att besöka parken?

Gruppdiskussionerna sammanfattades muntligen. Varje grupp fick även sammanfatta diskussionerna på lappar som lämnades in.

1. Genomfart till Malmbäckavägen eller inte?

Samtliga grupper besvarade frågan med ett nej. Följande motiveringar angavs:

- Vägen skulle bli hårt trafikerad med tanke på den branta miljön i Slättmalm. Man ska inte dra vägar genom bostadsområden i onödan.
- Det är olämpligt på grund av berörda vägars beskaffenhet.
- Vem ska sköta driften? Kommunen tar över vägen?
- Malmbäckavägen är för smal, den har tillräckligt mycket trafik som det är.
- Förmodligen kommer vägarna att användas för mer trafik än man tror.
- Malmbäckavägen bör inte användas för genomfart, bara för cykel- och gångtrafik.

2. Önskemål angående hyresrätter och storlekar på lägenheter

- Det vore bra med hyresrätter, mindre lägenheter, mindre radhus i ett plan, seniorboende/äldreboende. Glöm inte att planera för parkering för gäster.

2017-02-23

- Det beror på vem som står för hyresrätterna, Botkyrkabyggen är inte bra. Bra med blandade storlekar på lägenheter. Seniorboende.
- Vi vill se en blandad bebyggelse, både hyresrätter och bostadsrätter (men olika åsikter inom gruppen). Flera målgrupper bör kunna få tillgång till området; barnfamiljer, småhushåll, äldre som vill flytta från sina hus i Grödinge. Vissa boenden bör kunna handikappanpassas.
- Billiga enkla ungdomsbostäder behövs.
- Vi hoppas på stor blandning, från ungdomsbostäder till seniorbostäder för alla möjliga plånböcker.
- Ja till hyresrätter och seniorboenden.

3. Önskemål om innehållet i parken

- Utegymp, lekplats, grönområde med mycket bänkar och belysning. Inte skatepark.
- Klubblokal till Grödinge fotbollsklubb och att de får tider på aktivitetsplanen. Bra med föreningslokal som kan inhysa flera olika föreningar. Gångvägar genom området så att det inte blir så mycket genomfartstrafik bland husen.
- Grillplatser, boulebana, sittplatser, planteringar, vuxengym, möjlighet att odla
- Plats för boulebana, skateboard, BMX, klättring, rejäl lekpark, basket
- Motionsutrustning, bouleplan, barn- och ungdomsutrustning.
- Parken ska vara anpassad till de boende; utegym, boulebana, lekplats, kanske skridskobana på vintern.

Del 3 - Övriga frågor

En del av kommentarerna och synpunkterna kom in muntligen, andra skriftligen. Alla är inte bemötta.

1. Platsens förutsättningar

Hur har man tänkt sig grundläggningen på husen? Det är höga radonvärden i grusområdet.

Sara Olsson: Det finns ännu inget svar på vilken typ av grundläggning som kommer att användas.

Det finns två stenåldersboplatser i området, en av Södertörns äldsta stenåldersboplatser ligger på höjden. De måste grävas ut om man ska bygga här.

2017-02-23

Anette Rosdahl: Det stämmer att det finns två stenåldersboplatser. Man har fastställt utbredning.

Det finns ett skredriskområde nedanför skolan här. Det finns en allvarlig risk då det kör tung trafik i samband med långvariga regn. Det finns en utredning som gjordes för ca 30 år sedan i kommunens arkiv. Det behövs en utökad undersökning.

Slättmalm är ett högriskområde vad gäller rasrisk.

Varför inte bygga mellan Vårsta och Lövstalund? Enklare byggförutsättning.

En arkeologisk utredning behövs. Radonrisken behöver utredas.

2. Planeringen av området och bostäderna

Om det gick att ordna en gångstig till vattnet från trafikplatsen så vore det bra.

Vilka ska ha råd att bo här? Hur många kvadratmeter är husen på?

Sara Olsson: Vi vet inte hur mycket det kommer att kosta att bo här. Detaljplanen medger olika typer av hus, kedjehus, friliggande osv. olika storlek på tomter. Det är ganska små tomter och inte särskilt stora hus.

Finns det planer på en lekplats?

Sara Olsson: I parken som ligger centralt i området planeras för en lekplats och inne på gårdarna. Parken tillsammans med förskolans gård utgör ett ”grönt rum”.

Har ni tittat på om det behövs en ny skola här?

Anette Rosdahl: Ja, när vi planerar området har vi kontakt med kommunledningsförvaltningen och utbildningsförvaltningen. Det var så vi fick veta att det behövs en förskola.

Var blir det kedjehus och var blir det andra typer av bostäder?

Sara Olsson: Planförslaget ger möjlighet till olika varianter. Vi har försökt terränganpassa, där det är brant tänker vi oss till exempel sutteränghus och i östra delen där det är flackt passar det bättre med fristående villor.

2017-02-23

Vilken typ av bostäder är tänkta i norr?

Sara Olsson: Friliggande enbostadshus.

3. Trafik och parkering

Har ni planerat för parkeringsplatser?

Sara Olsson: Vi har räknat på hur många parkeringsplatser som kommer att behövas. Det finns samlade parkeringsplatser på flera ställen. För villorna sker parkering på tomten.

Väg 225 är väldigt trafikerad idag och olycksdrabbad. Det går rykten om en ny väg från Nynäshamn till Tumba.

Anette Rosdahl: Jag kan inte svara på om det finns några sådana planer.

Vart ska bilarna ta vägen på morgonen? Dalvägen är redan belastad.

Anette Rosdahl: Dalvägen är Trafikverkets väg och vi kan inte svara på vilka åtgärder som planeras för den.

Hur ser ni på trafiklösningen i norra delen av planen?

Anette Rosdahl: Malmbäckavägen kan öppnas upp för en anslutning till Slättmalm. Vi vet inte riktigt hur man kommer att åka, väg 225 är ju en snabbare väg.

Har ni tänkt på infartsparkeringar när Grödinge växer? Parkeringsplatserna i centrum räcker inte till.

Anette Rosdahl: Vi jobbar inte med den frågan i Slättmalmprojektet.

Birgitta Mörk: Vi har pratat om frågan om infartsparkering i Vårsta i Grödinge dialogforum och vi har fått återkoppling från Samhällsbyggnadsförvaltningen. Vi bevakar frågan.

Det behövs en mätning av trafiken på väg 225.

Birgitta Mörk: Det är bättre att ta trafikfrågorna vid ett annat möte, med personer som är experter på det.

Trafiklösningen [från Slättmalm] bör gå norrut eftersom man kan anta att majoriteten av dem som bor i området ska mot Tumba. Trafiken måste undvika de stora bostadsområdena och Vårsta centrum.

2017-02-23

Det behövs bullerplank på väg 226 genom Vårsta.

Kan inte kommunen prata med Trafikverket för att förbjuda tung trafik på väg 225? Vägen är inte byggd för sådan trafik.

*Bygg en gångbro som reglerar höjden på långtradare, typ Dalvägen.
Finns planer för hur de som bor mot Rosenhill/Kagghamra ska ta sig genom Vårsta under bygget? Hur påverkar det trafik från Nynäshamnshället?*

Det är viktigt att planera för byggtrafiken.

Vad blir upptagningsområdet för förskolan? Om det är andra än boende i området genereras ökad trafik.