



Sammanträdesprotokoll för samhällsbyggnadsnämnden 2026

Datum och tid: 2026-03-23 kl. 18:30
Plats Konferensrum Hans Stahles v.7p14-Stange
Plats för Justering Digitalt

Sekreterare: _____ § 38 - 48
Ana Draganov Andersson

Ordförande: _____
Yusuf Aydin (KD)

Justerare: _____
Petra Nylund (S)

Se protokollets sista sida för digitala signaturer.

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd	Sammanträdesdatum
Samhällsbyggnadsnämnden 2026	2026-03-23
Anslaget den	Nedtas den
2026-03-31	2026-04-21
Förvaringsplats för protokollet	
Process: 1.1.3.1 - Hantera nämndprocess med underprocesser	
Dnr: SBN/2024:00674	



Närvarolista

Ledamöter

Yusuf Aydin (KD), Ordförande
Boban Pejic (M), 1: vice ordförande
Senida Imamovic (S), tjänstgörande ersättare
Petra Nylund (S), ledamot
Eva Wedberg (-), ledamot
Jesper Andersson (M), ledamot
Östen Granberg (SD), ledamot
Christian Wagner (TUP), ledamot
Mats Westerberg (TUP), ledamot
Kerstin Amelin (V), ledamot
Pehr-Martin Larsson (C), ledamot
Birgit Hellgren (L), ledamot
Liaquat Ali Khan (MP), ledamot

Ersättare

Jens Hansson (S)
Nirlep Singh (-)
Zakia Mirza (-)
Jonas Ventzén (M)
Leif Wiman (M)
Lars-Martin Vikström (SD)
Gunnel Mörkfors (TUP)
Sappi Kauri (TUP)
Kim Viktor (MP)
Bo Jansson (V)

Övriga deltagare

Ilona Orgmetz, Jelinka Hall, Anders Öttenius, Camilla Schultz, Lena Larsen, Caroline Frandsén, Laura Mannino, Samyar Ravanbakhsh, Jonas Maache, Ana Andersson.



Innehållsförteckning

Ärende för beslut	
Verksamhetsberättelse 2025 för myndighetsgemensam tillsyn	§ 38/2026
Trafikbokslut 2025	§ 39/2026
Tilldelning av Ramavtal Parkanläggningsarbeten	§ 40/2026
Samråd av detaljplan för Övre Stendal 1	§ 41/2026
Planbesked Malmsjö 1:4	§ 42/2026
Slutredovisning av exploateringsprojektet – Ulfbergsgården	§ 43/2026
Riktlinjer för arrendeupplåtelser och arrendenivåer	§ 44/2026
Hallunda 4:34 - Tillsynsärende, startbesked saknas för schaktning/utfyllnad anläggning	§ 45/2026
Tullinge 19:528 - Bygglov för inredning av ytterligare två lägenheter	§ 46/2026
Anmälningensärenden (2026-03-23)	§ 47/2026
Delegationsärenden	§ 48/2026
Förvaltningen informerar	



Informationsärende

Information om infartsparkeringar

Trafikplanerare Samyar Ravanbakhsh informerar om uppföljningen av parkeringsavgifter på infartsparkeringarna i Tumba och Tullinge.

Bakgrunden till parkeringsavgifterna är att beläggningen tidigare varit hög och att det funnits behov av att styra efterfrågan på parkering. Det har också handlat om att många som använt platserna kommit från andra kommuner eller varit boende i närområdet som använt infartsparkeringarna som boendeparkering. En utgångspunkt har vidare varit att infartsparkeringarna i första hand ska användas av kollektivtrafikresenärer.

Avgiftssystemet skapar även förutsättningar för att på ett smidigt sätt kunna införa laddplatser där betalning för parkering och el kan hanteras samtidigt.

Av uppföljningen framgår att beläggningen har minskat efter införandet av avgifter. Det förs fram att vissa i stället kan ha valt att ta bilen hela vägen, börja cykla eller hitta andra kostnadsfria parkeringsmöjligheter. Samtidigt bedöms förändringen bidra till att infartsparkeringarna i högre grad används av kollektivtrafikresenärer, eftersom resenärer med SL kort kan parkera utan avgift.

Det framgår också att verifiering av SL kort på kvartersmark kan användas som ett sätt att styra användningen av infartsparkeringarna och säkerställa att de används för kollektivtrafikändamål. Resenärer utan SL kort kan fortfarande använda platserna, men då mot betalning.

Avslutningsvis konstateras att det i nuläget är för tidigt att avgöra om behovet av antalet infartsparkeringar har förändrats och om kommunen på sikt kan minska kostnader för arrenderad mark.

**§ 38****Verksamhetsberättelse 2025 för myndighetsgemensam tillsyn
SBN/2026:00008****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen för 2025 och översända rapporten till kommunstyrelsen som redovisning för nämndens brottsförebyggande arbete.

Sammanfattning

Verksamhetsberättelsen för myndighetsgemensam och uppsökande tillsyn visar att nämndens brottsförebyggande arbete utvecklats och stärkts under 2025.

Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete mot organiserad brottslighet och välfärdsbrottslighet har varit ett tydligt prioriterat område av miljö- och hälsoskyddsnämnden samt samhällsbyggnadsnämnden. Enheten för samordnad tillsyn ansvarar för att planera och samordna arbetet som har fokus på att stävja den osunda konkurrensen bland kommunens verksamheter och försvåra för den organiserade brottsligheten att få fästa inom kommunens gränser. Arbetet som bedrivs på enheten har tydligt förankrats i kommunens övergripande brottsförebyggande arbete.

Sammantaget bidrar tillsynsarbetet till att skydda människors hälsa och miljön, motverka ekonomisk brottslighet samt skapa mer rättvisa konkurrensförhållanden för företag som följer gällande lagstiftning.

Expedieras till
Kommunstyrelsen



§ 39

Trafikbokslut 2025 SBN/2025:00556

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna rapporten Trafikbokslut 2025.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden tog 2021-05-11 beslut om en trafikstrategi för Botkyrka kommun. Trafikstrategin ska årligen följas upp i ett trafikbokslut. I trafikbokslutet redogörs för det gångna året, med jämförande statistik och vilka åtgärder som genomförts under året.

Yttrande

Sverigedemokraterna lämnar ett särskilt yttrande.

**§ 40****Tilldelning av Ramavtal Parkanläggningsarbeten
SBN/2025:00643****Beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar tilldela anbudsgivare enligt följande rangordning;
1 Lestra Entreprenad Sverige AB
2 Spectra Stockholm AB
3 Nässelgrundet Anläggning AB
4 Peab Anläggning AB
kontrakt för ramavtalet Parkanläggningsarbeten.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen uppdrar till förvaltningsdirektören att teckna kontrakt efter lagstadgad överprövningstid.
3. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om omedelbar justering av ärendet.

Sammanfattning

Botkyrka kommun har genomfört en upphandling avseende ramavtal för Parkanläggningsarbeten. Upphandlingen avser anskaffning av ramavtal för att tillgodose samhällsbyggnadsförvaltningens behov av parkanläggningsarbeten på allmän platsmark inom Botkyrka kommun upp till en kalkylerad kostnad på 15 000 000 kr per arbete. Tilldelningen av upphandlingen beslutas och godkänns av samhällsbyggnadsnämnden.

Yttrande

Vänsterpartiet lämnar ett särskilt yttrande.

Expedieras till

Jonas Maache



§ 41

Samråd av detaljplan för Övre Stendal 1 SBN/2025:00266

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Övre Stendal 1 i Tullinge.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggandet av LSS-gruppboende på fastigheten Övre Stendal 1 enligt Lagen för stöd och service (LSS). Planförslaget innebär att en befintlig förskola ska ersättas av ett gruppboende på samma fastighet. En LSS-gruppboende utgörs av en byggnad, som öppnar sig in mot parken och gården. Sex lägenheter kommer att rymmas i en fristående enplansbyggnad. Det bedöms passa väl in i omgivningen. Utöver huvudbyggnaden planeras även gångbana, parkering, förrådsbyggnad/komplementbyggnad samt grönytor (växtbäddar och gräsytor) på fastigheten.

I detaljplanens plankarta begränsas byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnaden av LSS-gruppboende till 700 kvm och högsta nockhöjden till +46 meter över angivet nollplan. Färdig golvnivå ska vara på en höjd om minst +39,15 meter över angivet nollplan. Fasad av huvudbyggnaden föreslås att utföras i trä för att bebyggelsen ska smälta in i området. Grannbyggnader utanför detaljplanen är utförda med främst träfasader.

För LSS-gruppboendet sker parkering på kvartersmark. Förslaget antal parkeringsplatser är 5 parkeringar + 1 RHP, vilket stämmer överens med kommunens parkeringsnorm för LSS-gruppboende. Cykelparkering prioriteras både på kvartersmark och allmän plats.

Expedieras till
Planadministratör



§ 42

Planbesked Malmsjö 1:4 SBN/2025:00533

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för del av fastigheten Malmsjö 1:4.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har mottagit en begäran om planbesked som gäller del av fastigheten Malmsjö 1:4 i Grödinge. Begäran innebär upprättande av en ny detaljplan för att möjliggöra bostadsbebyggelse i ett naturnära läge.

Syftet med den aktuella begäran är att uppföra cirka 200 bostäder i form av småhus och lägenheter i tvåvåningshus inom del av fastigheten Malmsjö 1:4, på de två så kallade Malmsjöbackarna, söder om Malmsjön och i anslutning till det befintliga fritidshus- och koloniträdgårdsområdet Ribacken. Ett bebyggelseförslag redovisas i en situationsplan tillhörande begäran.

Markägaren har tidigare ansökt om planbesked för ett mindre område inom fastigheten Malmsjö 1:4. Det nu aktuella området ingick då som ett mer långsiktigt utvecklingsintresse för fastigheten, tillsammans med de då föreslagna delområdena. Efter en närmare genomgång av kända förutsättningar har markägaren valt att avgränsa utvecklingen till det aktuella bebyggelseförslaget.

Yrkande/Yttrande

Kerstin Amelin (V) lämnar in ett avslagsyrkande.

Ali Khan Liaquat (MP) ansluter sig till Vänsterpartiets yrkande.

Yusuf Aydin (KD) yrkar på förvaltningens förslag.

Gabriel Melki (S) lämnar ett särskilt yttrande.

Beslutsordning

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, förvaltningens förslag och Vänsterpartiets avslagsyrkande. Ordförande ställer dessa emot varandra. Nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Expediera till

sbf@botkyrka.se

**§ 43****Slutredovisning av exploateringsprojektet – Ulfbergsgården
SBN/2025:00519****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslår kommunfullmäktige att godkänna slutredovisningen av exploateringsprojektet Ulfbergsgården.

Sammanfattning

I exploateringsverksamheten erhålls budget för projekt genom beslut i kommunfullmäktige, vanligen i samband med antagandet av en detaljplan. Efter genomfört projekt slutredovisas resultatet till kommunfullmäktige.

Exploateringsprojektet Ulfbergsgården syftade till att möjliggöra cirka 60 nya bostäder på fastigheten Tullinge 16:121 samt att omvandla den befintliga byggnaden Ulfbergsgården till bostadshus. Detaljplanen antogs 2019 och vann laga kraft 2020. Exploateringsavtal tecknades ursprungligen med Rikshem Specialboende AB men överläts senare till Ulfbergsgården Tullinge AB som genomförde exploateringen.

Projektets syfte och mål har uppnåtts. De avvikelser som uppstått avser främst ökade kostnader för investeringar i allmän platsmark samt vatten- och avlopp (VA). De ökade kostnaderna motsvaras i enlighet med exploateringsavtalet av ökade intäkter från exploitören. Projektet redovisar därmed ett positivt nettoresultat på cirka 2,25 miljoner kronor.

Expedieras till

Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige

**§ 44****Riktlinjer för arrendeupplåtelser och arrendenivåer
SBN/2026:00027****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens föreslår kommunfullmäktige att godkänna förslag till riktlinjer för arrendeupplåtelser och arrendenivåer som ersätter tidigare riktlinjer antagna 2007-02-05 (TF/2006:342).

Sammanfattning

För arrendeupplåtelser och arrendenivåer av kommunens mark gäller sedan tidigare riktlinjer som antogs i samhällsbyggnadsnämnden den 5 februari 2007 (TF/2006:342). Ett förslag till nya uppdaterade riktlinjer har tagits fram av förvaltningen.

De nya riktlinjerna ersätter tidigare riktlinjer och syftar till att klargöra vilka arrendenivåer som ska tillämpas för olika arrendeändamål samt säkerställa att kommunens arrendenivåer är marknadsmässiga och förenliga med kommunallagens likställighetsprincip samt jordabalkens bestämmelser. Riktlinjerna redogör för kommunens principer för arrende som upplåtelse-form, tillämpning av arrendenivåer, upplåtelse-tider, uppsägningstider samt grundavgift.

Riktlinjerna ska utgöra ett stöd vid handläggning av arrendeavtal och bidra till en rättvis, transparent och likvärdig behandling av kommunens arrendatorer.

Expedieras till

Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige



§ 47

Anmälningssärenden (2026-03-23) SBN/2025:00562

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av delegationsärendena.

Sammanfattning

Följande anmälningssärendena har anmälts till nämnden: anmälningssärendena 260201–260301



§ 48

Delegationsärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av delegationsärendena.

Sammanfattning

Följande delegationsärenden har anmälts till nämnden: delegationsärenden 260201–260301



Förvaltningsdirektören informerar

Ilona Orgmetz, som nyligen har tillträtt tjänsten som förvaltningsdirektör för samhällsbyggnadsförvaltningen, hälsas välkommen av ordföranden och nämnden.

Ilona informerar vidare om aktuella personalfrågor, där bland annat tre medarbetare har avslutat sina anställningar. Hon berättar också att landshövdingen har varit på besök och att frågor som rör Kagghamra då diskuterades. Vidare upplyser hon om att Länsstyrelsen kommer att få in en bidragsansökan från Botkyrka. Ärendet väntas komma upp i september, vilket bedöms vara positivt eftersom det då finns ett tydligare underlag. Ilona har även medverkat i ett radioinslag på samma tema.

Avslutningsvis informerar Ilona om genomförda ledardagar med fokus på målfrågor samt att arbetet med mål och budget fortgår.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: YUSUF AYDIN
TID: 2026-03-30 17:57:28 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _bcc45f9ec56f66eb4fb42fbfb40e855f



NAMN: PETRA FREDRIKA NYLUND
TID: 2026-03-31 10:09:00 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _ec78406e21a19cb6904e1f5e4abb61b9



NAMN: ANA DRAGANOV ANDERSSON
TID: 2026-03-31 10:28:05 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _17d26ef26d434848f3ef392c3949c436



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-03-31 10:28:10 +02:00
Ref: 317156SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)