



Tid Tisdag 2021-02-16, kl. 18:30

Plats Kommunhuset, Tumba, plan 2, rum 3 (Stange) eller via Teams

Sammanträdet är inte öppet för allmänheten

Ärenden

Upprop
Justering

- 1 Planbesked för Dåstorp, Dalsta 4:1
- 2 Planbesked för Hamringe industriområde (Tumba 7:230)
- 3 Godkännande av detaljplan för Kagghamra och Snäckstavik 3:2 m.fl.
- 4 Svar på begäran om rättelse av detaljplan för Skackeln 6
- 5 Revidering av genomförandebudget och beslut om tilldelning avseende entreprenadupphandling för etapp 1 i exploateringsprojekt 9172 – Tumba skog
- 6 Uppföljning av interkontrollplan 2020
- 7 Internkontrollplan 2021
- 8 Mål- och internbudget 2021
- 9 Delegationsbeslut

2021-02-05

- 10 Anmälningssärenden
- 11 Förvaltningsdirektören informerar
- 12-
15 Bygglövsärenden enligt särskild lista (publiceras ej)

Gabriel Melki
Ordförande

Olov Lindquist
Nämndsekreterare

**1****Planbesked för Dåstorp, Dalsta 4:1 (sbf/2020:265)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Dåstorp, Dalsta 4:1

Sammanfattning

Förslaget följer översiktsplanens intensioner av förnyelse och förtätning som gäller Grödinge och landsbygden i övrigt. I översiktsplanen är området utpekat för att ge utrymme till nya bostäder på landsbygden. Den nya bebyggelsens läge och placering ska harmoniera med kulturmiljön och landskapet.

Flera frågor behöver utredas i tidigt skede för att klargöra områdets lämplighet för bebyggelse av bostäder. Området är ett akksamhetsområde för skred. Särskilt känsligt är det sannolikt vid bäckravinen. Aktiva ravinbildningsprocesser gör att bäckfåran kan förflyttas och nya områden kan bli utsatta för skred i framtiden.

Området ligger även i en grön kil och bäcken i området är ett biflöde till Kagghamraån. Kagghamraån är en vattenförekomst med måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Ån är dessutom ett riksintresse för naturvården med en unik havsöringsstam. Om Dalsta 4:1 skulle bebyggas skulle därför mycket höga krav ställas på VA och dagvattenhantering.

Närheten till djurhållning och närheten till den 400 kV kraftledning som ligger norr om området behöver beaktas så att lämpliga skyddsavstånd hålls. Ett gestaltungsprogram måste tas fram så att bebyggelsen harmonierar med kulturmiljön och landskapet.

När lämpliga utredningar och avvägningar utförts kan nya fakta leda till att planarbetet måste stoppas, krympas eller kraftigt omarbetas.

2021-02-05

Dnr sbf/2020:265

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett 20-tal tvåfamiljshus med komplementbyggnader (ca 7000 kvm BTA) i lantlig miljö öster om Kagghamra tomtområde och väster om Dalsta gård.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2021-01-17, utgör underlag för beslutet.

Referens
Lotta KvistMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Dåstorp, Dalsta 4:1

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Dåstorp, Dalsta 4:1

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett 20-tal tvåfamiljshus med komplementbyggnader (ca 7000 kvm BTA) i lantlig miljö öster om Kagghamra tomtområde och väster om Dalsta gård.

Förslaget följer översiktsplanens intensjoner av förnyelse och förtätning som gäller Grödinge och landsbygden i övrigt. I översiktsplanen är området utpekade för att ge utrymme till nya bostäder på landsbygden. Den nya bebyggelsens läge och placering ska harmoniera med kulturmiljön och landskapet.

Flera frågor behöver utredas i tidigt skede för att klarlägga områdets lämplighet för bebyggelse av bostäder. Området är ett aktsamhetsområde för skred. Särskilt känsligt är det sannolikt vid bäckravinen. Aktiva ravinbildningsprocesser gör att bäckfåran kan förflyttas och nya områden kan bli utsatta för skred i framtiden.

Området ligger även i en grön kil och bäcken i området är ett biflöde till Kagghamraån. Kagghamraån är en vattenförekomst med måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Ån är dessutom ett riksintresse för naturvården med en unik havsöringsstam. Om Dalsta 4:1 skulle bebyggas skulle därför mycket höga krav ställas på VA och dagvattenhantering.

Närheten till djurhållning och närheten till den 400 kV kraftledning som ligger norr om området behöver beaktas så att lämpliga skyddsavstånd hålls. Ett gestaltungsprogram måste tas fram så att bebyggelsen harmonierar med kulturmiljön och landskapet.

När lämpliga utredningar och avvägningar utförts kan nya fakta leda till att planarbetet måste stoppas, krympas eller kraftigt omarbetas.



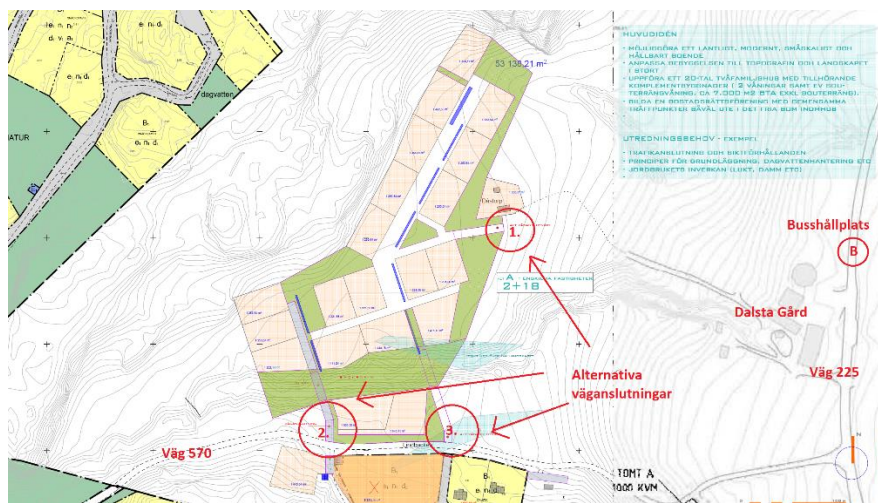
Orienteringskarta

Ärendet

Området ligger i Grödinge öster om Kagghamra tomtområde och väster om Dalsta gård. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett 20-tal tvåfamiljshus med komplementbyggnader (ca 7000 kvm BTA) i lantlig miljö öster om Kagghamra tomtområde och väster om Dalsta gård.

Tanken är att möjliggöra för ett lantligt, modernt, småskaligt och hållbart boende. Bebyggelsen ska anpassas till topografin och landskapet. En bostadsförening ska bildas med gemensamma träffpunkter både utomhus och inomhus.

3 alternativa anslutningar finns med i förslaget men där alternativ 1 verkar vara mest fördelaktigt eftersom terrängen troligen är bättre anpassad för en bilväg och det blir närmare till busshållplatsen. Tanken är att lägga en gång och cykelväg från bostadsområdet ner mot väg 570 så att man får en starkare koppling till Kagghamra tomtområde och Grindstugan, ett förslag på detaljplan väster om Kagghamra med ca 40 bostadsenheter som nu är i samrådsskede.



Första skissförslag på planområde

Att utreda

Grön kil

Platsen ligger i en grön värdekärna inom en grön kil. Bebyggelsen måste anpassas så att den inte klipper av gröna samband i för stor utsträckning.

Ras

I stort sett hela fastigheten Dalsta 4:1 är ett akksamhetsområde för skred. Särskilt känsligt är det sannolikt vid bäckravinen. Aktiva ravinbildningsprocesser gör att bäckfåran kan förflyttas och nya områden kan bli utsatta för skred i framtiden.

Dagvatten

Bäcken i området är ett biflöde till Kagghamraån. Kagghamraån är en vattenförekomst med måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Ån är dessutom ett riksintresse för naturvården med en unik havsöringsstam. Om Dalsta 4:1 ska bebyggas kommer därför mycket höga krav ställas på VA och dagvattenhantering.

Naturvärdesinventering

Områdena kring bäcken samt skogsbrynen mot åkrarna/betesmarken har goda förutsättningar att innehålla höga naturvärden som måste kartläggas och tas i beaktande.

Närhet till jordbruk

Vad gäller jordbrukets inverkan så kan de hästar som Dalsta gård har i sina hagar innebära risk för lukt och allergibesvär. Det finns inget exakt skyddsavstånd för allergirisken mellan hästhållning och bostäder. Det brukar bli en bedömning efter de lokala förhållandena och hamna någonstans 80 - 150 m.

Kraftledning

Det går en 400 kV kraftledning norr om planerad bebyggelse. Skyddsavstånd på minst 130 meter måste hållas.

Jordbruksmark

Förslag på bebyggelse ligger ca 25% på jordbruksmark och ca 75% på skogsmark. I planarbetet kommer man behöva göra en avvägning av hur mycket åkermark som kan tas i anspråk.

Trafik

En utredning måste göras för att få en säker angöring till planområdet. Även siktlinjer i dold kurva måste beaktas. Placering av busshållplats längs väg 225 kan behöva ses över för att skapa en säker väg för fotgängare från det planerade bostadsområdet, alternativt kan nya gångbanor behövas för att skapa en trygg passage.

Ekosystemtjänster och skötsel

Planförslaget ska ta hänsyn till ekosystemtjänster i området och att kvarvarande naturområden kan skötas med hänsyn tagen till vilka ekosystemtjänster som kan främjas.

Gestaltning

I Grödinges lantliga miljö och öppna landskap ställs det mycket stora krav på gestaltning. Den nya bebyggelsens läge och placering behöver harmoniera med kulturmiljön och landskapet och därför måste ett gestaltungsprogram tas fram.

Planförutsättningar

Området är inte tidigare planlagt.

Botkyrkas översiktsplan antogs i maj 2014. Förslaget följer översiktsplanens intensjoner av förnyelse och förtätning som gäller Grödinge och landsbygden i övrigt. I översiktsplanen är området utpekade för att ge utrymme till nya bostäder på landsbygden. Den nya bebyggelsens läge och placering ska harmoniera med kulturmiljön och landskapet. Landskapskaraktären ska tas tillvara och nya bostäder ska placeras i bryn, intill vägar eller i kanten till det öppna landskapet. Den nya bebyggelsen ska samlas i små grupper och i närmaste anslutning till vägar, kommunikation och i de stråk där kommunalt vatten och avlopp planeras.

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. I samband med ett kommande planuppdrag avgörs om planprocessen ska genomföras enligt standardförfarande eller utökat förfarande.

Avtal

Ett plankostnadsavtal kommer att tecknas med fastighetsägaren.

Utredningar

Inom ramen för detaljplanearbetet bör följande utredningar göras:

- Geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning
- Naturvärdesinventering
- Trafikutredning
- Ekosystemtjänster och skötsel
- Gestaltningprogram

Konsekvenser

Sociala konsekvenser

Inom planområdet föreslås ingen ny kommunal eller kommersiell service. Servicebehovet förväntas tillgodoses utanför planområdet.

Öster om planområdet längs med väg 225 trafikerar busslinje 783 (Södertälje centrum– Nynäshamns station). Turtätheten är cirka en buss i timmen. Närmaste station på busslinje 783 är Dalsta och ligger ca 500 meter från

planområdet. Fler boende i området kan dock bidra till underlag för bättre bussförbindelser och till exempel kanske en förskola i närområdet i framtiden.

Miljökonsekvenser

Förvaltningen har bedömt att planförslagets genomförande inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsägaren bekostar alla plankostnader och gatukostnader. Kostnader för anslutning till det kommunala vatten- och avlopps nätet regleras i enlighet med Botkyrka kommuns gällande VA-taxa.

Preliminär tidplan

Planuppdrag	2 kvartalet/2025
Antagande	2 kvartalet/2027

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Charlotte Rickardsson
Planchef

Expedieras till
Planadministratör
Fastighetsägare Lars Sunnefors



2

Planbesked för Hamringe industriområde (Tumba 7:230) (sbf/2020:268)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Hamringe Industriområde på fastigheten Tumba 7:230.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att utveckla före detta Separators befintliga sekelskiftes industribyggnad vid Tullinge strand. Lokalerna föreslås i framtiden innehålla bostäder (stadsradhus och lägenheter) / hemarbetsplatser, ateljéer, co-live (ar-beta och bo på samma plats), utställning, servering, idrott, kultur, kontor och verksamhetslokaler (icke störande) i befintliga byggnadsvolymer. Fastighetsägaren vill även pröva möjligheten för viss tillbyggnad som harmonierar med nuvarande byggnader. Det man kommer behöva utreda i planarbetet är trafik, risk med Huddingevägen, radon, markföroreningar, ras- och skredrisk, dagvatten och skyfall, buller och gestaltning.

Området är idag planlagt som område för industriändamål(J) i en byggnadsplan från 1958.

Området är i Översiktsplanen utpekad som sjönära boende i Hamringes gamla industrimiljö. Kommunen vill utveckla den gamla industrimiljön i Hamringe och komplettera området med bostäder. Uppfarten från området och anslutningen till Huddingevägen är svår idag, men kommunen vill förlägga länsvägen (väg 226) längre söderut – Förbifart Tullinge. Därmed kommer trafiken på Huddingevägen att minska kraftigt.

Ärendet

Planområdet utgörs av industrimiljön på Hamringevägen 1 i Tullinge vid Tullingesjöns sydvästra strand, ursprungligen uppförd av AB Separator/Alfa Laval.

De verksamheter som idag finns på platsen är mest små portlokaler, bland annat däckverkstad, plåtslageri, ölbryggeri, lagerverksamhet, mekanisk verkstad, företag som lackar köksluckor och flera små företag inom bilhandel.

2021-02-05

Dnr sbf/2020:265

Fastighetsägaren upplever idag att platsen är en otrygg plats nattetid. Idag fyller heller inte flera av lokalerna kommunens krav för miljö och hälsa. Polisens fordonsmuseum finns också i området vilket fastighetsägaren ser som positivt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2021-01-17, utgör underlag för beslutet.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett 20-tal tvåfamiljshus med komplementbyggnader (ca 7000 kvm BTA) i lantlig miljö öster om Kagghamra tomtområde och väster om Dalsta gård.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2021-01-17, utgör underlag för beslutet.

Referens
Lotta KvistMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Hamringe industriområde (Tumba 7:230)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Hamringe Industriområde på fastigheten Tumba 7:230.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att utveckla före detta Separators befintliga sekelskiftes industribyggnad vid Tullinge strand. Lokalerna föreslås i framtiden innehålla bostäder (stadsradhus och lägenheter) / hemarbetsplatser, ateljéer, co-live (arbeta och bo på samma plats), utställning, servering, idrott, kultur, kontor och verksamhetslokaler (icke störande) i befintliga byggnadsvolymer. Fastighetsägaren vill även pröva möjligheten för viss tillbyggnad som harmonierar med nuvarande byggnader. Det man kommer behöva utreda i planarbetet är trafik, risk med Huddingevägen, radon, markföroreningar, ras- och skredrisk, dagvattnen och skyfall, buller och gestaltning.

Området är idag planlagt som område för industriändamål(J) i en byggnadsplan från 1958.

Området är i Översiktsplanen utpekad som sjönära boende i Hamringes gamla industrimiljö. Kommunen vill utveckla den gamla industrimiljön i Hamringe och komplettera området med bostäder. Uppfarten från området och anslutningen till Huddingevägen är svår idag, men kommunen vill förlägga länsvägen (väg 226) längre söderut – Förbifart Tullinge. Därmed kommer trafiken på Huddingevägen att minska kraftigt.



Orienteringskarta

Ärendet

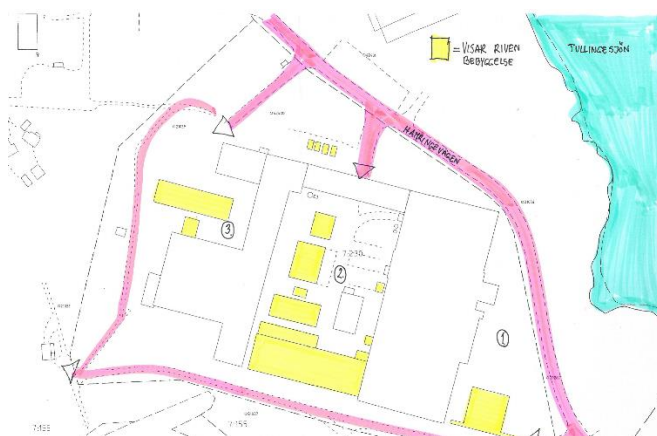
Planområdet utgörs av industrimiljön på Hamringevägen 1 i Tullinge vid Tullingesjöns sydvästra strand, ursprungligen uppförd av AB Separator / Alfa Laval.

De verksamheter som idag finns på platsen är mest små portlokaler, bland annat däckverkstad, plåtslageri, ölbryggeri, lagerverksamhet, mekanisk verkstad, företag som lackar köksluckor och flera små företag inom bilhandel. Fastighetsägaren upplever idag att platsen är en otrygg plats nattetid. Idag fyller heller inte flera av lokalerna kommunens krav för miljö och hälsa. Polisens fordonsmuseum finns också i området vilket fastighetsägaren ser som positivt.



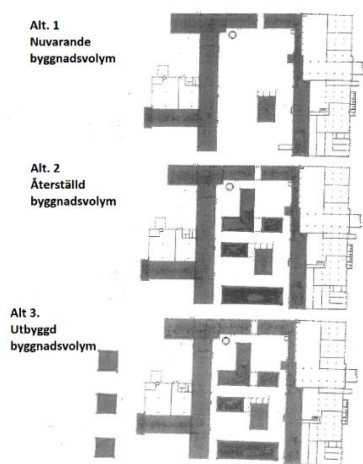
Hamringe industriområde

Fastighetsägarens vision är en destinationsplats med kontor, utbildningar, ateljéer, Showroomverksamhet, gärna konstnärlig verksamhet, bostäder, en 3-våningslänga längs med vattnet passar speciellt bra till att göra om till boende med ca 20-bostadsenheter. Om man gör större förändringar i fastigheterna skulle det kunna bli upp till ca 80 bostadsenheter. Visionen är att både kunna jobba och bo på platsen.



Ritning över fastigheten som visar tidigare byggnader som rivits.

Fastighetsägaren kan tänka sig flera alternativ, antingen att använda nuvarande byggnadsvolymer (alt 1.), eller att återställa och bygga på de grundplattor som finns kvar efter rivna byggnader (alt 2), eller att återställa och bygga nya byggnadsvolymer (alt 3). Detta kommer att utredas under planarbetet.



Alternativa utbyggnader av Hamringe industriområde.

Att utreda

Trafik

Uppfarten från området och anslutningen till Huddingevägen är svår idag. Fastighetsägaren kan inte påverka in- och utfarten, men bedömer att en planändring inte skulle leda till mer trafik, utan snarare mindre och färre tunga fordon än i dagsläget. Gångbanan upp till väg 226 är för smal och i dåligt skick. Att anlägga en gång- och cykelväg av god standard på platsen försvåras av att vägbanken är svag på sjösidan och att den andra sidan består av en brant bergsluttning. En utredning som omfattar rådande geotekniska förutsättningar, kostnad och alternativa lösningar är nödvändiga i tidigt skede av planprocessen.

Risk

Riskfrågan måste utredas. Om det sker en olycka på Huddingevägen (som är väg för farligt gods) och det blir ett läckage, måste man vara säkra på att Huddingevägen är korrekt utformad så inte vätskan tar sig ner till bebyggelsen.

Radon

En del av området ligger på högriskområde för radon och en större del på lokal förekomst av högradon. Förekomst av radon måste utredas i ett kommande planarbete.

Föroreningar

Länsstyrelsen har gjort inventering efter separators verksamhet, klass 3 bedömning, underlagrad av lera, inga läckage till grundvattnet. Verksamheter på platsen har hanterat tungmetaller, med en specifik process där allt lades i en dump som kommunen äger vilket har minskat föroreningarna. Under befintlig bebyggelse finns troligen föroreningar som skräp, olja och aspes men troligen inget som inte går att hantera. Förekomst av föroreningar måste utredas i planarbetet,

Ras

Området ligger inom lera- och siltjordområde och är ett aktsamhetsområde för ras och måste utredas i en geoteknisk undersökning.

Dagvatten och skyfall

Tumba 7:230 ligger inom den yttre skyddszonen för Tullinge vattentäkt. I föreskrifterna finns särskilda krav som syftar till att skydda grundvattnets kvalitet. Det vatten som infiltreras på fastigheten tillförs den närliggande grundvattenförekomsten Tullingeåsen-Ekebyhov. Riksten. Alla vattenförekomster har miljökvalitetsnormer som inte får överskridas. Särskilt den västra sidan av dagens befintliga industribyggnad riskerar svåra översvämningar vid kraftigt skyfall (100-års regn).

Buller

En bullerutredning måste utföras med tanke på Huddingevägen och närhet till industriell verksamhet.

Gestaltning

Ett gestaltningsprogram för området bör tas fram för att värna om den kulturhistoriska intressanta miljön.

Planförutsättningar

Området är planlagt som område för industriändamål(J) i byggnadsplan 27-1 från 1958.

Området är utpekad i Översiktsplanen som sjönära boende i Hamringes gamla industrimiljö. Kommunen vill utveckla den gamla industrimiljön i Hamringe och komplettera området med bostäder. Uppfarten från området och anslutningen till Huddingevägen är svår idag, men kommunen vill förlägga länsvägen (väg 226) längre söderut – Förbifart Tullinge. Därmed kommer trafiken på Huddingevägen att minska kraftigt.

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

Utredningar

Inom ramen för detaljplanearbetet bedöms följande utredningar behöva göras:

- Trafikutredning
- Riskanalys Huddingevägen
- Radon
- Markföroreningar
- Geoteknisk utredning
- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Buller
- Gestaltningsprogram

Konsekvenser

Sociala konsekvenser

Inom planområdet kommer det finnas möjlighet för viss service att etablera sig. Det som inte kommer att finnas förväntas tillgodoses utanför planområdet då det är nära till både Tumba- och Tullinge Centrum. En lekplats kommer att behöva etableras i området om bostäder ska byggas.

Miljökonsekvenser

Förvaltningen har bedömt att planförslagets genomförande inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Fastigheten Dalsta 4:1 ägs av sökande. Planläggning ska bekostas av fastighetsägaren och regleras i ett plankostnadsavtal. VA bekostas av fastighetsägaren via kommunal VA taxa. Eventuellt kan vägkostnader uppkomma för kommunen.

Preliminär tidplan

Planuppdrag	kvartal 2, 2024
Antagande	kvartal 2, 2026

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Charlotte Rickardsson
Planchef

Expedieras till
Planadministratör
Niklas Gahm, Svenska Hus i Stockholm AB

**3****Godkännande av detaljplan för Kagghamra 2:1 och Snäckstavik 3:2 mfl (sbf/2014:59)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för Kagghamra 2:1 och Snäckstavik 3:2 mfl och överlämnar detaljplanen till kommunstyrelsen för antagande.

Sammanfattning

Detaljplanen är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra åretruntboende i Kagghamra tomtområde. Det genom att utöka byggrätten samt möjliggöra förtätning med hänsyn till områdets förutsättningar och karaktär. Byggnadernas placering och utformning ska anpassas till befintlig terräng och större markingrepp ska undvikas. Detaljplanen bedöms följa inriktningen i översiktsplanen 2040.

Ärendet

Planområdet är beläget norr om Kaggfjärden i Grödinge och omfattar fritidshusområdet Kagghamra, del av fastigheten Dalsta samt del av Kaggfjärden. För området gäller två byggnadsplaner, B75-2 fastställd 1962 och B75-3 fastställd 1963. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra permanentboende i området i samband med att kommunalt vatten och avlopp byggs ut. Omvandlingen ska ske med hänsyn till områdets förutsättningar och karaktär. Byggnadernas placering och utformning ska anpassas till befintlig terräng och större markingrepp ska undvikas. Området planläggs med enskilt huvudmannaskap.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2021-01-14, utgör underlag för beslutet.

Referens
Zillah BoodMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Godkännande av detaljplan för Kagghamra 2:1 och Snäckstavik 3:2 mfl i Grödinge, Botkyrka kommun

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för Kagghamra 2:1 och Snäckstavik 3:2 mfl och överlämnar detaljplanen till kommunstyrelsen för antagande.

Sammanfattning

Detaljplanen är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra åretruntboende i Kagghamra tomtområde. Det genom att utöka byggrätten samt möjliggöra förtätning med hänsyn till områdets förutsättningar och karaktär. Byggnadernas placering och utformning ska anpassas till befintlig terräng och större markingrepp ska undvikas. Detaljplanen bedöms följa inriktningen i översiktsplanen 2040.



Kagghamra är beläget norr om Kaggfjärden i Grödinge.

Ärendet

Planområdet är beläget norr om Kaggfjärden i Grödinge och omfattar fritidshusområdet Kagghamra, del av fastigheten Dalsta samt del av Kaggfjärden. För området gäller två byggnadsplaner, B75-2 fastställd 1962 och B75-3 fastställd 1963. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra permanentboende i området i samband med att kommunalt vatten och avlopp byggs ut. Omvandlingen ska ske med hänsyn till områdets förutsättningar och karaktär. Byggnadernas placering och utformning ska anpassas till befintlig terräng och större markingrepp ska undvikas. Området planläggs med enskilt huvudmannaskap.

Utvecklingen i området sker i enlighet med översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2014 och aktualiseringsförklarad 2018. Inriktningen anger att Kagghamra är ett av de områden där en utveckling och omvandling bejakas. I samband med att fastigheterna inom området ansluts till kommunalt vatten och avlopp vill kommunen pröva möjligheten till större byggrätter och avstyckningar. Landsbygdskaraktären och värdefulla natur- och kulturmiljövärden ska tas tillvara. Förvaltningens bedömning är att planförslaget följer inriktningen i översiktsplanen.

Ett program för områdena Kagghamra, Sibble och Eldtomta, godkändes av kommunstyrelsen i mars 2014. Programmet har varit vägledande för denna detaljplan.

Planförslaget har varit föremål för samråd och två granskningar. Under processen framförda synpunkter främst gällt bevarande av landskapsbild och områdets karaktär, bygg rättens omfattning, byggnadernas placering, vägarnas utformning, enskilt huvudmannaskap samt trafiksäkerhet längs med väg 570. Inkomna synpunkter har kunnat hanteras inom ramen för detaljplaneprocessen.

Konsekvenser

Miljö

Detaljplanen innebär en omvandling av befintligt fritidshusområde till åretruntbostäder. Främst genom att större byggrätter medges inom fastighetsmark samt att en mindre del naturmark tas i anspråk för ny bebyggelse. Omvandlingen bedöms innebära förändringar av landskapsbild och natur, exempelvis genom markarbeten vid uppförande av ny bebyggelse, anläggande av

parkeringsytor, gräsmattor samt ökad gatustandard. Den landskapskaraktär som området har idag med kuperad naturmark mellan och inom fastigheterna har beaktats genom att bibehålla åkermarken, spara en grön struktur av naturmark mellan kvartersmarken samt reglera fastighetsstorlek, utformning och placering av byggnader samt markförändringar inom kvartersmarken.

Detaljplanen innebär ökade mängder dagvatten samt viss ökning av föroreningsmängderna till följd av den utökade byggrätten, ny bebyggelse samt mera hårdgjorda ytor. Dagvattnet planeras tas omhand inom kvartersmark samt i diken för rening i naturmark. Vilket minskar föroreningshalterna avsevärt och ökar möjligheterna att uppnå uppsatta miljö kvalitetsnormer. Totalt sett för området innebär utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp att föroreningsbelastningen minskas och vattenkvalitén förbättras.

Barnkonsekvenser

Detaljplanen möjliggör för en förbättrad trafikmiljö. Ur ett barnperspektiv bedöms det kunna få positiva konsekvenser om ombyggnaden genomförs. Dock har Trafikverket framfört att det idag inte finns aktuella planer eller medel för varken utredning eller ombyggnad av väg 570. Detta medför att trafiksäkerheten till och från hållplatser avsedda för kollektivtrafik är dålig. Vilket minskar barnens möjlighet att röra sig på egen hand.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen kommer att medföra kostnader för de enskilda fastighetsägarna genom att en planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov. Andra kostnader som förrättning, fastighetsbildning samt gatukostnader tillfaller sökande eller berörda sakägare.

Sammantaget gör Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att förslag till detaljplan antas.

Preliminär tidplan

Godkännande SBN	kvartal 1 2021
Godkännande KS	kvartal 1 2021
Antagande KF	kvartal 1 2021

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

- Plankarta 1, 2 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande 2

Utredningar

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

- Arkeologisk utredning (ArkeoLogistik rapport 2014:23, 2014)
- Arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte (ArkeoLogistik rapport 2017:35, 2017)
- Naturvärdesinventering (Enetjärn natur, 2014)
- PM Geoteknik-markförhållanden och grundläggning, karta samt bilaga 1 (Structor, 2014)
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Geoteknik samt bilaga 1 Jordprovsanalys (Ramböll, 2016)
- Kagghamra dagvattenutredning (Tyréns, 2019)
- Trafikutredning Grödinge, Grindstugan och Kagghamra (WSP, 2019)

Expedieras till
Planadministratör
Besvärsberättigade
kommunfullmäktige via kommunstyrelsen

Kommunfullmäktiges beslut expedieras till:
Planadministratör på samhällsbyggnadsförvaltningen



Planbeskrivning

**Detaljplan för Kagghamra (Kagghamra 2:1 och Snäckstavik 3:2 mfl)
Botkyrka kommun, plannr 75–7**

Antagandehandling



Innehåll

Inledning	4
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande.....	4
Läge, areal och markägoförhållanden	5
Tidigare ställningstaganden	5
Riksintressen.....	5
Strandskydd	5
Regional utvecklingsplan.....	5
Översiktsplan.....	5
Planprogram.....	6
Detaljplaner och förordnanden	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan	6
Förutsättningar	7
Landskapsbild, mark och natur	7
Bebyggelseområde.....	9
Kulturmiljö	10
Service	11
Gator och trafik.....	11
Vattenområde.....	11
Mark- och vattenförhållanden	12
Teknisk försörjning	14
Hälsa och säkerhet.....	15
Planförslag och konsekvenser	16
Kvartersmark.....	16
Naturmark	18
Kulturmiljö	19
Gator och trafik.....	19
Upphävande av strandskydd	20

Markförhållanden.....	22
Vattenförhållanden	22
Teknisk försörjning	27
Hälsa och säkerhet.....	27
Genomförande.....	28
Organisatoriska frågor	28
Fastighetsrättsliga frågor	29
Servitut.....	32
Ekonomiska frågor.....	32

Inledning

Planhandlingar

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta i två delar, storlek A1 i skala 1:1000
- Fastighetsförteckning

Utredningar och program

- Arkeologisk utredning (ArkeoLogistik rapport 2014:23, 2014)
- Arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte (ArkeoLogistik rapport 2017:35, 2017)
- Naturvärdesinventering (Enetjärn natur, 2014)
- PM Geoteknik-markförhållanden och grundläggning, karta samt bilaga 1 (Structor, 2014)
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Geoteknik samt bilaga 1 Jordprovsanalys (Ramböll, 2016)
- Kagghamra dagvattenutredning (Tyréns, 2019)
- Trafikutredning Grödinge, Grindstugan och Kagghamra (WSP, 2019)
- Botkyrka blå värden – vattenprogram för Botkyrka kommun (2017)

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra åretruntboende samtidigt som kommunalt vatten och avlopp byggs ut i området. Omvandlingen ska ske med hänsyn till områdets förutsättningar och karaktär. Byggnadernas placering och utformning ska anpassas till befintlig terräng och större markgrepp ska undvikas.

Inom delar av kvartersmarken finns viktiga flödesstråk vid skyfall (100-årsregn). Vid markarbeten inom dessa fastigheter är det av vikt att sekundära avrinningsstråk säkerställas. Vid behov anläggs avskiljande dike för avledning av vatten till dike för avrinning till naturmark. Det för att inte riskera att det uppstår instängda områden eller att vatten leds in på annans fastighet med översvämning som följd.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900) före den 2 januari 2015. Planen genomförs enligt normalt förfarande då förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget norr om Kaggfjärden i Grödinge och omfattar fritidshusområdet Kagghamra, del av fastigheten Dalsta samt del av Kaggfjärden. Området är cirka 109 hektar stort, varav cirka 10 hektar är vattenområde. Planområdet omfattar cirka 200 privata fastigheter inom Kagghamra fritidshusområde samt del av fastigheterna Kagghamra S:1 och Dalsta 4:1. Natur-, väg- och vattenområdet inom Kagghamra tomtområde (Snäckstavik 3:2, Kagghamra 2:1) ägs av Kagghamra tomtägarförening.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Den sydvästra delen av planområdet omfattas av riksintresse för kust, turism och friluftsliv enligt miljöbalkens 4 kap. I väster gränsar planområdet till Grödinge centralbygd som är riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalkens 3 kap. Strax norr om planområdet finns en kraftledning som är av riksintresse för energiförsörjningen enligt miljöbalkens 3 kap. Den nord- och sydöstra delen av planområdet avvattnas till Kagghamraån som ingår i riksintresse för naturvård enligt miljöbalkens 3 kap.

Strandskydd

I gällande detaljplan är strandskyddet upphävt för kvartersmark och vattenområde, men gäller på allmän platsmark. I och med att en ny detaljplan nu tas fram inträder strandskyddet 100 meter från strandlinjen på land och på vatten. Strandskyddet behöver därför upphävas för de delar som redan är ianspråktagna.

Regional utvecklingsplan

I Regional utvecklingsplan 2050 pekas området ut som befintlig bebyggelse och landsbygd inom en grön kil. Lokalisering av ny bebyggelse ska ske med anknytning till redan bebyggda områden där hållbara tekniska försörjningssystem kan uppnås. Utspridd bebyggelse ska undvikas och ny bebyggelse som bryter av eller försämrar de gröna kilarnas funktion och värden ska undvikas. Bebyggelsen ska anpassas i värdefulla natur- och kulturmiljöer efter platsens karaktär.

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan anger att Kagghamra är ett av de områden där en utveckling och omvandling bejakas. I samband med att fastigheterna inom

området ansluts till kommunalt vatten och avlopp vill kommunen pröva möjligheten till större byggrätter och avstyckningar. Landsbygdskaraktären och värdefulla natur- och kulturmiljövärden ska tas tillvara.

Planprogram

Ett program för utvecklingen av områdena Kagghamra, Sibble och Eldtomta, godkändes av kommunstyrelsen i mars 2014. Syftet med programmet är att ge förutsättningar för en förbättrad miljö- och hälsa i området. Det genom att bygga ut kommunalt vatten och avlopp i området. I Kagghamra föreslås kvartersmarken utvidgas genom att ta delar av naturmarken i anspråk. Den befintliga karaktären i området ska bevaras. Planprogrammet är vägledande för denna detaljplan.

Detaljplaner och förordnanden

För Kagghamra tomtområde gäller två byggnadsplaner, B75-2 fastställd 1962 och B75-3 fastställd 1963. Planerna medger fritidshusbebyggelse. Huvudbyggnaden har en högsta byggnadsarea (BYA) på 80 kvm och högsta byggnadshöjd på 3,5 meter. Vid minsta tomtareal på 2000 kvm medges ett uthus på max 35 kvm och vid minsta tomtareal på 1800 kvm medges ett uthus på max 25 kvm. Byggnaderna får uppföras i en våning och vind får inte inredas. Området öster om Kaggharma tomtområde, Dalsta är inte detaljplanelagt.

I fastställelsebeslut till de båda byggnadsplanerna fastslogs ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Förordnandet innebar att samtliga fastighetsägare, utan ersättning, fick rätt att använda den allmänna platsmarken, dvs vägar och naturområden. Enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL 2014:900) upphörde förordnandet att gälla den 1 januari 2019. Den allmänna platsmarken som ingick i förordnandet har ersatts av en gemensamhetsanläggning.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Vid en planändring ska kommunen undersöka om genomförandet av ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska utgå från de kriterier som finns i miljöbalkens sjätte kapitel.

Sammanfattning

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

Hänsyn bör tas till de naturvärden som återfanns i de tre naturvärdesobjekten (Naturvärdesinventering) och åtgärder vidtas för att minska påverkan i enlighet med naturvärdesinventeringen. Avstyckning av tomter bör göras så att inte friluftslivet hindras att röra sig inom området mellan tomterna. Det är av stor vikt att tillgängligheten till utsiktsplatsen i västra delen av området inte försämras. Landskapsbilden sett från Snäckstavik i väster, riskerar att påverkas om hus tillåts att uppföras närmare tomträn än vad dagens regler medger. En bullerutredning bör utföras för att säkerställa att bullerriktvärdena klaras för planerade bostäder längs väg 570. Närheten till 440 kV-kraftledningen i norr bör beaktas och inga nya hus bör tillkomma närmare än 130 m från kraftledningen. Vidare bör inga byggnader uppföras närmare än 20 m från 70 kV-ledningen som går mellan norra och södra delen av Kagghamra tomtområde. En anslutning av områdets hushåll till kommunalt vatten och avlopp bedöms som mycket positivt för närliggande recipienter.

Förutsättningar

Landskapsbild, mark och natur

Planområdet är beläget på en hög höjd norr om Kaggfjärden och består av Kagghamra fritidshusområde samt en mindre del av Dalsta åkermark. På var sida om höjden i väst och öst löper två djupa dalgångar, Snäckstavik och Kagghamra i nord-sydlig riktning. Höjdnivåerna varierar från ca +0 till +80 meter över havet. Marken utgörs till största del av naturmark i form av berg i dagen, träd, buskar och låg undervegetation. Träden består främst av tall, gran, björk i norr med inslag av ek och hassel i södra delen av området. I fältskiktet finns blåbär, lingon och olika ormbunkar. Centralt i området finns jordbruksmark samt i sydväst ingår en del av Kaggfjärden.

Bebyggelsen varierar från enkla fritidshus till villor för åretruntboende. Byggnaderna är placerade en bit in på fastigheterna som upplevs som gröna då många träd finns kvar på fastigheterna och längs vägarna. I anslutning till byggnaderna finns mindre anordnade trädgårdar med gräsmattor och planteringar.

Från delar av planområdet finns goda utsiktsförhållanden, vilket även innebär att området är synligt från håll. Sett från Snäckstavik i väster domineras landskapsbilden av skogshorisonten och enstaka fritidshus går att skymta mellan träden.



Sett från Snäckstavik domineras landskapsbilden av skogshorisonten. Enstaka byggnader går att skymta mellan träden.



Foton från fritidshusområdet samt den centralt belägna åkermarken.

Naturvärden

Snäckstavik, som är beläget väster om planområdet är utpekad i kommunens naturvårdsprogram som kulturmiljö med lokalt naturvärde. Inom området finns en restaurerad våtmark, en sumpskog samt lövrik barnnatskog. Den lövrika barnnatskogen är belägen inom områdets västra del och är klassad som naturvärdesobjekt av skogsstyrelsen.

Tre objekt med ett visst naturvärde har identifierats inom området; en skogbevuxen sluttning, en lövrik skog samt ett skogskärr. De båda skogsbestånden (a, b) har ett större lövinslag och det förekommer en del element av betydelse för biologisk mångfald som ädellövträd, bärande buskar, bergbranter och hållar. Inom de båda skogsbestånden har träd avverkat och artvärdet bedöms



Identifierade naturvärdena: a) skogbevuxen sluttning, b) lövrik skog, c) skogskärr d) lövrik barrnaturskog.

som obetydligt. Skogskärret (c) har i stort sett naturlig hydrologi samt vegetation och bidrar trots sin ringa storlek till variation i landskapet. Träd har avverkats längs kärrets kanter. Artvärdet är obetydligt.

Rekreation

I närområdet finns strövområden i skogarna som enkelt nås via stigar. Strax nordväst om planområdet finns Grödingeleden som är en natur- och kulturvandringsled. Två utsiktsplatser finns inom området, en vid Jakobsbergsvägen och en vid Bergfalksvägen. Båda platserna har utsikt över Snäckstaviksdalen och Kaggfjärden och är välbesökta av boende och besökare. Centralt finns fotbollsplan, grönytor och badplats.

Bebyggelseområde

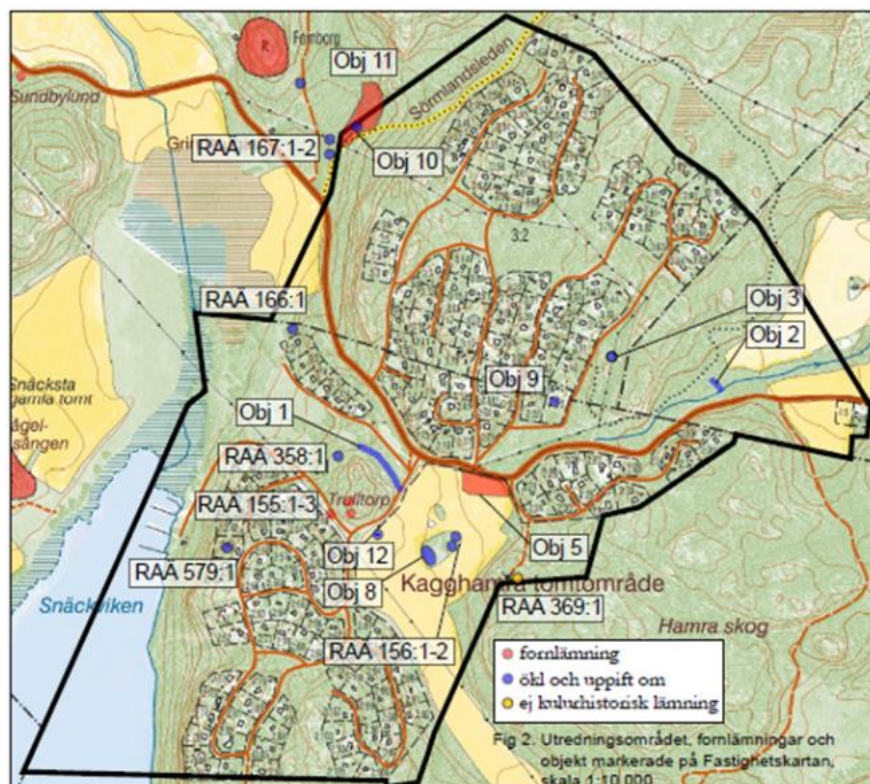
Bebyggelsen inom området består i huvudsak av fritidshus och villor av skiftande karaktär och storlek. Bebyggelsen är uppförd mellan 1960 till 2010.

Kulturmiljö

Snäckstavig som är beläget väster om planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövården (AB14 Grödinge kommun). Området är en gårdsmiljö från 1800-talet och är beläget inom ett fornlämningsrikt kulturlandskap med stora sammanhängande åkermarker som omges av skogklädda bergskullar. Enligt kommunens kulturmiljöprogram ska kulturlandskapets öppna karaktär med böljande åkerfält som inramas av skogklädda bergskullar bevaras.

Fornlämningar

Inom planområdet finns tre fornlämningar, RAÄ 155:1, objekt 5 och 11. RAÄ 155:1 utgör lämningar efter gården Trulltorp och objekt 5 är en förhistorisk boplatz från bronsåldern. Objekt 11 är en fossil åker bestående av ett tiotal små röjningsrösen som sannolikt utgjort en del av torpet Snäckvikens åkermarker. Inga lämningar från torpet har påträffats. Lämningarna är skyddade enligt kulturmiljölagen 2 kap.



Tre fornlämningar återfanns inom planområdet; ett röjningsröseområde (objekt 11), gården Trulltorp (RAÄ 155:1) och en boplatz från bronsåldern (objekt 5).

Service

Kommunal skola och förskola finns i Vårsta, ca 8 km norr om planområdet. Närmsta samlade serviceutbud finns i Vårsta centrum samt i Tumba centrum.

Gator och trafik

Gator, gång och cykel

Planområdet nås via väg 570 med anslutning till väg 225 i öster och väg 569 i väster. Båda vägarna ansluter till Vårsta. Trafikmängden på väg 570 är fördelad på 260 fordon/dygn väster om Kagghamra fritidshusområde och 580 fordon öster om området. Hastighetsbegränsningen är 70 km i timmen. Genomfartstrafik för tyngre transporter är inte tillåtet. Trafikverket är väghållare för väg 570, 225 och 569. Inom området finns ett mindre vägnät som ansluter till fastigheterna. Vägarna är småskaliga med vägbredder på 3 till 4 meter och med en beläggning av asfalt, oljegrus eller grus. Ingen gatubelysning finns.

Området saknar separata gång- och cykelvägar. Gående och cyklister använder befintliga vägar samt väg 570 till busshållplatserna vid väg 225 eller väg 569.

Parkering

Parkering sker inom de egna fastigheterna, längs vägarna samt på några av de gemensamma parkeringsplatserna inom befintligt fritidshusområde.

Kollektivtrafik

Idag saknas kollektivtrafik längs med väg 570. Närmsta busshållplatser finns vid väg 225 och väg 569. Vid väg 225 trafikerar busslinje 783 mellan Södertälje centrum– Nynäshamns station. Turtätheten är cirka en buss i timmen. Vid väg 569 trafikerar busslinje 727 mellan Tumba station - Skansundet. Turtätheten är cirka en buss varannan timme. Båda busslinjerna finns inom ett avstånd på två kilometer från planområdet, vilket är inom det rekommenderade gångavståndet till kollektivtrafik på landsbygden. Pendeltågsstation finns i Tumba och Tullinge. Vid båda stationerna finns infartsparkering för resenärer med SL.

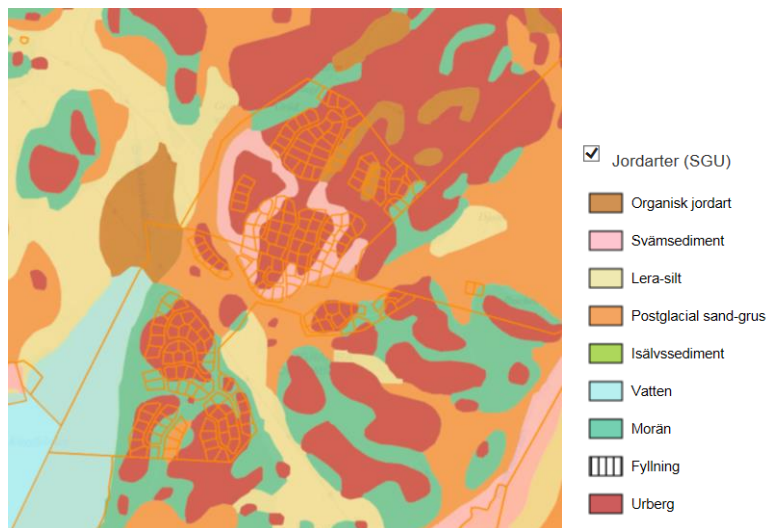
Vattenområde

En mindre del av Kaggfjärden ingår i planområdet. Inom Kagghamra strandområde finns badstrand, gemensamma bryggor med plats för cirka 100 båtar, båtuppsamlingsplats samt föreningslokal för tomtägarföreningen.

Mark- och vattenförhållanden

Geotekniska förhållanden

Marknivån inom planområdet varierar från ca + 3 till ca + 80 meter över havet. De högre partierna består till största del av berg i dagen. Berggrunden utgörs främst av gnejs med inslag av gnejsgranit i nordväst. Mellan höjderna norr om väg 570 består marken av postglacial finsand ovan berg och mellan höjderna söder om väg 570 består marken av sandig morän ovan berg. Åkermarkerna består av postglacial sand ovan berg. Marken mellan den centralt belägna åkern och Enrotsvägen består av friktionsjord ovan berg. Enligt framtagna geotekniska undersökningar är all mark som planeras för bostäder lämpad för bostadsbebyggelse.



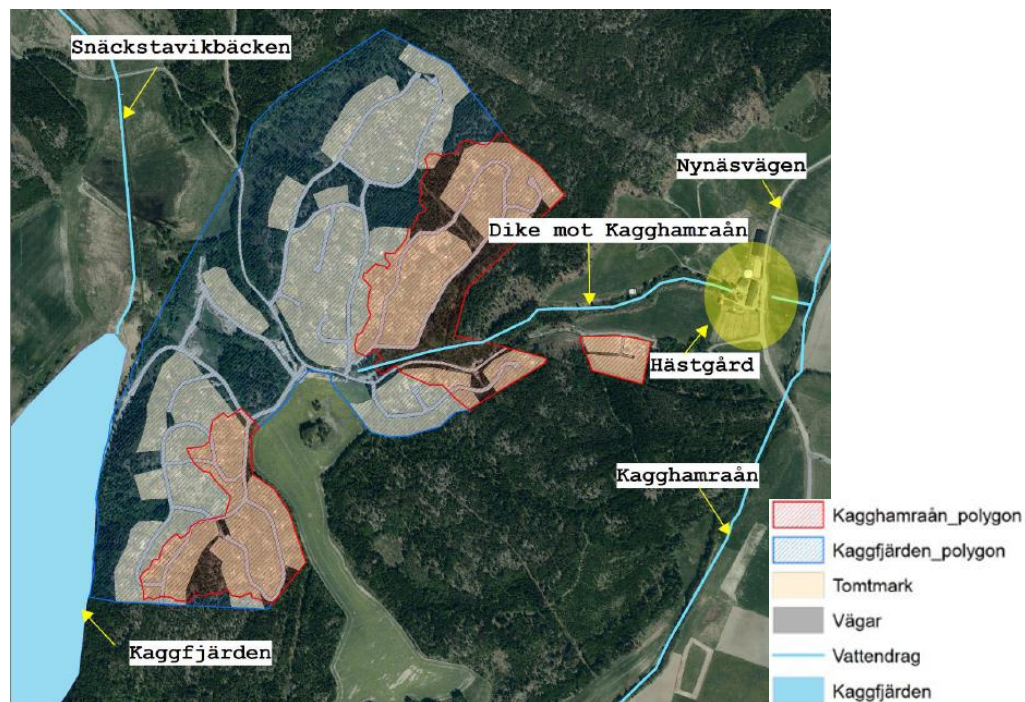
Jordarter inom planområdet. Källa SGU.

Risk för ras och skred

Enligt SGU:s karta finns aktsamhetsområde för skred vid den södra delen av Nybodavägen samt inom åkermarken vid Dalsta. För att skred ska kunna inträffa krävs att marken består av lera och/eller silt och att marklutningen är >1:10. Ingen risk för ras finns inom området. För Nybodavägen har en markteknisk undersökning, MUR tagits fram inför projekteringen av vägarna. Undersökningen visar inte på någon risk för skred. Vid återställande av vägen har gällande föreskrifter följts för anläggningsarbeten och lösning anpassats efter markens förutsättningar. Åkermarken vid Dalsta klassas enligt PM geoteknik som fastmarksområde väl lämpad för byggnation. Grundläggning kan utföras på fasta jordlager och på fyllning efter bortschaktning av jord.

Avvattning och dagvattensituation

Planområdet är beläget inom tillrinningsområde för recipienten Kaggfjärden via Snäckstavikbäcken och Kagghamraån. Kaggfjärden SE590550- 174540 har måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Utsläppskällor av näringsämnen till Kaggfjärden med betydande påverkan är bland annat urban markanvändning, enskilda avlopp, jordbruk, skogsbruk och hästgårdar. Målet är god ekologisk och kemisk ytvattenstatus år 2027. Kagghamraån SE656155-161871 har måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Utsläppskällor av näringsämnen med betydande påverkan är bland annat urban markanvändning, enskilda avlopp och jordbruk. Målet är att uppnå god ekologisk och kemisk ytvattenstatus år 2027.



Dagvatten öster om vattendelare rinner till recipient Kagghamraån och dagvatten väster om vattendelare rinner till Kaggfjärden.

Dagvattnets omhändertag idag lokalt inom respektive fastighet och/eller med avrinning till öppna diken längs med vägarna. Standarden på diken längs med vägarna varierar inom området och är i många avsnitt obefintliga. I samband med att kommunalt vatten och avlopp byggs ut anläggs nya diken och trummor längs med vägarna.

Enligt kommunens dagvattenstrategi ska:

- En naturlig vattenbalans eftersträvas och naturliga grundvattennivåer bibehållas.
- Dagvatten ska omhändertas nära källan i möjligaste mån och återföras till mark, sjöar och vattendrag utan att förorena dessa.
- Dagvattenhantering ska klimatanpassas så att den kan hantera framtida förväntade klimatförändringar och extrem nederbörd.
- Dagvattensystemet ska utformas så att skador på byggnader, anläggningar samt natur- och kulturmiljöer undviks.
- Lokalt omhändertagande och avrinning i öppna system ska prioriteras före ledningssystem.
- Flödet till nedströms liggande partier ska utjämnas genom fördröjning.
- Avrinning till ledningsnät eller omgivande mark ska inte öka efter exploatering.

Strax väster om planområdet finns ett aktivt markavvattningsföretag, Marieberg och Snäckstavik mfl (AB_2_1682). Vid ökad avrinning från planområdet kan en omprövning av markavvattningsföretaget vara aktuellt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Idag försörjs området med enskilda brunnar och avloppsanläggningar. Flera av avloppsanläggningarna uppfyller inte gällande krav och påverkar både grundvattnet samt Kaggfjärden och Kagghamraåns vatten negativt.

El- och teleförsörjning

Inom området finns elnät utbyggt anpassat för fritidshusboende. Omvandlingen till åretruntbostäder innebär att kapaciteten i området behöver utökas.

Energiförsörjning

Energiförsörjning och uppvärmning sker idag huvudsakligen med el.

Avfall

Inom planområdet har alla hushåll möjlighet till sophämtning vid fastighet. Närmsta återvinningsstation finns i Rosenhill, cirka 5 kilometer norr om planområdet.

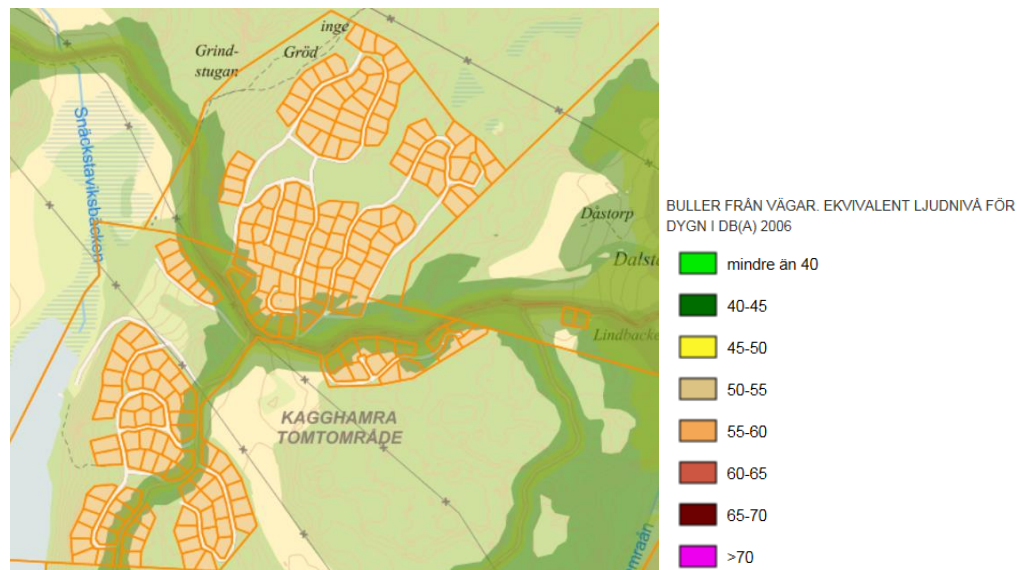
Hälsa och säkerhet

Radon

Norr om väg 570 är marken klassad som normal- och högriskområde för markradon. I övrigt är planområdet klassat som normalriskområde.

Trafikbuller

Väg 570 hade år 2015 en årsdygnstrafik på cirka 840 bilar, fördelad på 260 fordon/dygn väster om Kagghamra fritidshusområde och 580 fordon öster om fritidshusområdet. Enligt kommunens uppmätta värden är ekvivalent ljudnivå < 50 dBA vid fasad och ekvivalent ljudnivå för uteplats är < 30 dBA som högst. Enligt förordning (2015:216) bör inte buller från vägar överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad samt 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.



Buller från vägar. Ekvivalent ljudnivå för dygn i dB(A) 2006.

Elektromagnetisk strålning

Kraftledningar och basstationer ger upphov till elektromagnetisk strålning. Enligt försiktighetsprincipen bör inte nya byggnader där människor mer än tillfälligt vistas överskrida ett genomsnittligt värde på 0,4 mikrot Tesla (μT). Norr om planområdet passerar en 400 kV kraftledning i väst - östlig riktning. Enligt ledningsägaren bör ett skyddsavstånd om cirka 60 meter hållas för befintlig bebyggelse för att inte överskrida det genomsnittliga värdet för elektromagnetisk strålning. Genom fritidshusområdets centrala del, mellan Sjöbacken och Skör-

devägen passerar en 70 kV luftdragen högspänningsledning i väst - östlig riktning. Denna kommer att få en ny lokalisering i samband med att den spänning höjs till 130 kV kraftledning. Genom den norra delen av tomtområdet passerar en 20 kV högspänningsledning i västöstlig riktning. Rekommenderat avstånd mellan yttersta ledande fas och ny byggnad är 10 meter. Cirka 150 meter söder om Enrotsvägen, öster om den centralt belägna åkermarken finns en basstation för mobiltelefoni. För basstationer avtar elektromagnetiska fältet snabbt med avstånd från sändaren. Bedömningen är att basstationen är belägen på en sådan höjd och avstånd att den inte påverkar befintlig och ny bebyggelse inom planområdet.

Brandskydd

Insatstiden, vilket är tiden det tar för räddningstjänsten att komma till olycksplatsen är cirka 25 minuter för Kagghamra.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör en omvandling från fritidshus till åretruntboende samt en mindre förtätning med bostäder. Omvandlingen och förtätningen ska ske med hänsyn till landskapets karaktär, den kuperade naturmarken. De kvaliteter som området har idag, i form av höjdparter och uppvuxna träd ska ses som en tillgång när ny bebyggelse tillkommer. Byggnadernas placering och utformning ska anpassas till befintlig terräng samt markarbeten undvikas. Det är inte tillåtet att schakta, spränga eller fylla ut kuperade tomter för att skapa plåtåter för exempelvis gräsmattor. Inom delar av kvartersmarken finns viktiga flödesstråk vid skyfall, inom dessa fastigheter ska sekundära avrinningsstråk säkerställas.

Kvartersmark

Bebyggelse, fastighetsstorlekar och utnyttjandegrad

Detaljplanen medger uppförande av friliggande småhus (B₁). Minsta fastighetsstorlek inom Kagghamra fritidshusområde är 1800 kvm och inom Dalsta åkermark 1600 kvm. De relativt stora fastigheterna bidrar till att det finns goda möjligheter till att medge en ökad byggrätt utan att den kuperade naturmarken försvinner. Huvudbyggnaden får en största byggnadsarea på 130 kvm och komplementbyggnaden får en största byggnadsarea på 40 kvm, totalt 170 kvm. Höjden på bebyggelsen regleras med högsta medgiven nockhöjd som utgår från medelmarknivån invid byggnaden. Högsta nockhöjd för huvudbyggnaden 9,0 meter och för komplementbyggnader 4,5 meter.

Placering och utformning

För att bevara områdets karaktär samt för att undvika större markingrepp som kan komma att påverka viktiga avrinningsstråk vid skyfall, regleras placering och utformning av bebyggelsen samt markarbeten. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till befintlig terräng och sprängning, schaktning och fyllnad undvikas. Markarbeten medges endast i nära anslutning till byggnad för uppförande av väl terränganpassad huvudbyggnad, garage med parkering, lokalt omhändertagande av dagvatten, nedgrävning av ledningar samt vid åtgärder som påverkas av reglering om höjdsättning av färdigt golv. Vid behov av stödmurar ska dessa utföras i natursten eller platsgjuten betong för att passa in i naturmiljön.

För de fastigheter där lägsta nivå på färdigt golv regleras kan byggnaderna behöva placeras på sockel samt marken fyllas ut. Bestämmelsen i kombination med bestämmelsen om att sprängning, schaktning och fyllning syftar till att nya byggnader ska lokaliseras där de inte riskerar att skadas vid en eventuell översvämning. Bestämmelsen om lägsta nivå på färdigt golv utgår från lägsta nivå intill byggnaden.

För att minska påverkan på landskapsbilden placeras huvudbyggnad minst 6,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata och 4,5 meter mot granne/naturmark. Syftet är att möjliggöra så att det finns utrymme för biluppställning mellan garage och gata. Inom de delar av planområdet som gränsar mot Snäckstavik, som är riksintresse för kulturmiljövården, tillåts inte bebyggelse närmare fastighetsgräns än vad dagens regler medger.

Nya fastigheter

Totalt föreslås 27 nya fastigheter inom planområdet. Av dessa är 12 fastigheter lokaliserade inom den norra delen av planområdet och 15 i den södra delen. De nya fastigheternas lokalisering föreslås i anslutning till befintliga vägar och bebyggelse. Påverkan på landskapsbilden, naturvärden, topografi samt mark- och vattenförhållanden har studerats vilket medfört att ett antal fastigheter som från början föreslagits tagits bort.



Totalt föreslås 27 nya fastigheter inom planområdet.

Tillgänglighet

Terrängen är i vissa delar kuperad och möjligheten att uppfylla god tillgänglighet varierar. Vid bygglovsgivning kommer en avvägning mellan anpassning till terrängen och god tillgänglighet att behöva göras. Fastigheterna bör dock ha möjlighet till angöring med bil så nära huvudbyggnaden som möjligt.

Naturmark

Inom planområdet sparas en grön struktur av naturmark mellan fastigheterna. Naturmarken har betydelse för möjligheten till rekreation samt för rening och infiltration av dagvatten och som översvämningssytor vid kraftigt regn (100-årsregn). Utsiktsplatserna vid Jakobsbergsvägen och Bergfalksvägen bibehålls.

Inom planområdet har tre naturvärden bedömts ha ett visst naturvärde samt ett betydligt artvärde. Det lilla kärret bevaras då det inte kan bebyggas med bostäder utan att förlora sitt värde. Området planläggs som natur. De båda skogsbestånden har bedömts kunna förtätas med bostäder, då det i närområdet finns högre naturvärden som nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt och naturreservat.

Kulturmiljö

Ingen ny bebyggelse planeras i närheten av fornlämningar.

Gator och trafik

Gator, gång- och cykeltrafik

Väg 570 är huvudväg till planområdet. Beräknat trafikflöde år 2040 är 390 fordon/dygn västerut från Kagghamra mot väg 569 och 880 fordon/dygn österut mot väg 225. Beräknat trafikflöde är det totala för de båda detaljplanerna Kagghamra och Grindstugan. Trafikutredningen föreslår ett vägområde på totalt åtta meter, vilket innebär två körfält för biltrafik samt vägren. Då väg 570 är en landsväg med låg standard är det av vikt att säkerställa trafiksäkerheten. Siktförhållanden och vägbredd vid krön och skarpa kurvor behöver ses över för biltrafiken samt gång- och cykelväg byggas ut för oskyddade trafikanter. Infrastruktur och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter är särskilt viktigt med hänsyn till kommunens mål om ett fossilbränslefritt Botkyrka år 2030. Då en breddning av vägen innebär att en vägplan behöver tas fram, säkras ett vägområde på 8 meter utanför detaljplanelagt område. Förslaget säkrar även trafikverkets behov om bebyggelsefritt område på totalt 11 meter från väggkant genom planbestämmelserna NATUR och prickmark.

Alla bostadsfastigheter, förutom två (inom nuvarande Kagghamra S:1) föreslås ansluta direkt till gatumark. Dessa föreslås få angöring via servitut över annan mark. En gata tillkommer som ansluter till Enrotsvägen. Inför samrådet föreslogs en anpassning av vägområdet till befintlig väg, med plats för vägbredd på 4,5 meter, gångbana, belysning och diken, totalt 10 meter. På Kagghamra samfällighets begäran har förslaget ändrats och gatunätet följer nu gränserna för bostadsfastigheterna. Detta innebär att det finns gott om utrymme för en standardhöjning av gatunätet inom området. Inom naturmarken har vägområdet anpassats till behovet.

Gång- och cykelbana föreslås längs med väg 570. Trafikutredningen visar att den lämpligaste dragningen är västerut mellan Kagghamra och väg 569. Bredden på gång och cykelvägen bör vara minst 2,5 meter. Planläggning av gång- och cykelbana görs i samband med ny vägplan.

Parkering

Parkering anordnas inom den egna fastigheten. Möjlighet till parkering finns även längs med gatunätet samt vid fotbollsplanen.

Kollektivtrafik

Planområdet är beläget inom det rekommenderade gångavståndet, 2 km till kollektivtrafik på landsbygden. I dagsläget planeras inte någon ny busslinje trafikera väg 570.

Upphävande av strandskydd

Nuläge

Strandskyddet gäller idag inom allmän platsmark, men inte inom kvartersmark och vattenområde. När den nu gällande detaljplanen ändras inträder strandskyddet i enlighet med 7 kap 18 g § miljöbalken (MB), för de områden som inte tidigare omfattats. I och med det gäller 100 meter strandskydd på land och vatten för planområdet.

I en detaljplan får strandskyddet upphävas om det finns särskilda skäl för det enligt 7 kap 18 c § punkt 1 MB och om intresset att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset enligt 4 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL).

Planförslag och konsekvenser

Strandskyddet föreslås upphävas för de delar av planområdet som utgör kvartersmark för bostäder (B₁), allmän platsmark (GATA), teknisk anläggning (E₁), föreningsbyggnad (N₁) samt bryggor/pir för föreningsverksamhet (W₂).



Röd markering visar områden där strandskyddet föreslås upphävas.

- Kvartersmarken för bostäder (B_1) är uppförda enligt gällande detaljplan fastställd 1962. Motivering för upphävande av strandskyddet är att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Allmän platsmark för lokalgator (GATA) samt ytor för vägslänter är uppförda enligt gällande detaljplan fastställd 1962. Motivering för upphävande av strandskyddet är att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Tomtägarföreningens klubbstuga/föreningsbyggnad (N_1) samt transformatorstation (E_1) är uppförd med lov, av vilken en mindre del av byggnaden är uppförd som en mindre avvikelse från gällande detaljplan fastställd 1962 då denna del ligger inom område planlagt för parkmark. Motivering för upphävande av strandskyddet är att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Vattenområde för tomtägarföreningens bryggor och pir med vågbrytare (W_2) är uppförda med lov enligt gällande detaljplan fastställd 1962. Befintliga pir med vågbrytare har vid bygglovets fått dispens från strandskyddet med motiveringen att det finns ett allmänt behov av att skydda bryggorna som ligger innanför mot stormar som drar in i Kaggfjärden. Motivering för upphävande av strandskyddet är att vattenområdet redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. I och med att bryggor och pir är befintliga samt redan idag ger en överskuggningseffekt som kan missgynna växtligheten, kan det antas att de marina värdena i området redan är påverkade. Området runt bryggorna har avgränsats för att inte ta mer vattenområde i anspråk än nödvändigt.



Illustrationen visar vattenområde (w_2) med befintliga bryggor.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Områdena som avses att upphävas är redan ianspråktagna och intrånget marginellt. Planförslaget innebär inte någon försämring av allmänhetens tillgänglighet till stranden och påverkan på växt- och djurliv är begränsat. Kommunen bedömer att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen anger väger tyngre än strandskyddsintresset.

Markförhållanden

Geotekniska förhållanden

Genomförda geotekniska utredningar i kombination med SGU:s kartdatabas och platsbesök ger en bra översiktlig bild av områdets förutsättningar. Bedömningen är att området är lämpligt för föreslagen markanvändning. Dock kan inga säkra rekommendationer om grundläggning ges för planerad bebyggelse. Vid bygglov anpassas byggnadernas grundläggning till markens förutsättningar inom varje enskild fastighet. Vägarna återställs i enlighet med gällande föreskrifter för anläggningsarbeten och efter markens förutsättningar.

Risk för ras och skred

Bedömningen är att inga åtgärder krävs för att planläggningen ska vara lämplig för föreslagen markanvändning.

Vattenförhållanden

Utökad byggrätt och ökad andel tomtmark innebär en ökad andel hårdgjord yta inom planområdet. Framtagen dagvattenutredning visar att den ökade andelen hårdgjord yta medför ökade flöden och en viss ökning av föroreningar i dagvattnet inom planområdet.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

Enligt beräkningarna innebär utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp att den totala föroreningsbelastningen till recipienterna minskar och att vattenkvaliteten förbättras. Beräknas dagvattnet separat, utan att tillgodoräkna utbyggnaden av kommunala ledningar sker dock en viss ökning av föroreningar. Utredningen visar dock att med rening genom infiltration av dagvattnet i naturmark minskar samtliga föroreningar avsevärt vilket innebär ökade möjligheter att nå uppsatta miljö kvalitetsnormer, MKN. Dagvattenutredningen har inte tillgodoräknat rening genom LOD samt anläggande av bevuxna diken längs med vägarna.

Ämne	Kaggfjärden befintlig situation med enskilda avlopp + dagvatten (kg/år)	Kaggfjärden befintlig situation endast dagvatten (kg/år)	Kaggfjärden planerad situation endast dagvatten (kg/år)	Kaggfjärden planerad situation med dagvattenrening (kg/år)	Skillnad i % mellan befintlig situation (endast dagvatten) och planerad situation med rening av dagvatten
P	13	4	6,2	0,62	-85%
N	130	48	69	6,9	-86%
Pb	0,29	0,23	0,29	0,029	-87%
Cu	0,71	0,56	0,74	0,074	-87%
Zn	2,5	1,9	2,8	0,28	-85%
Cd	0,015	0,011	0,015	0,0015	-86%
Cr	0,14	0,12	0,14	0,014	-88%
Ni	0,27	0,2	0,25	0,025	-88%
Hg	0,00067	0,00049	0,00057	0,000057	-88%
SS	1800	1200	1500	150	-88%
Oil	11	9,6	12	1,2	-88%
PAH16	0,012	0,011	0,018	0,0018	-84%
BaP	0,0012	0,00065	0,00096	9,6E-05	-85%

Kaggfjärden. Beräknad föroreningsbelastning vid befintliga förhållanden, planerade förhållanden utan rening och planerade förhållanden med rening via infiltration.

Ämne	Kagghamraån befintlig situation med enskilda avlopp + dagvatten (kg/år)	Kagghamraån befintlig situation endast dagvatten (kg/år)	Kagghamraån planerad situation endast dagvatten (kg/år)	Kagghamraån planerad situation med dagvattenrening (kg/år)	Skillnad i % mellan befintlig situation (endast dagvatten) och planerad situation med rening av dagvatten
P	13	3,6	5,4	0,54	-85%
N	120	41	59	5,9	-86%
Pb	0,24	0,18	0,22	0,022	-88%
Cu	0,6	0,45	0,6	0,06	-87%
Zn	2,3	1,7	2,4	0,24	-86%
Cd	0,013	0,0091	0,013	0,0013	-86%
Cr	0,11	0,086	0,1	0,01	-88%
Ni	0,22	0,15	0,19	0,019	-87%
Hg	0,00053	0,00036	0,00042	0,000042	-88%
SS	1500	940	1200	120	-87%
Oil	8,4	7,4	9,6	0,96	-87%
PAH16	0,012	0,01	0,016	0,0016	-84%
BaP	0,0011	0,00056	0,00083	0,000083	-85%

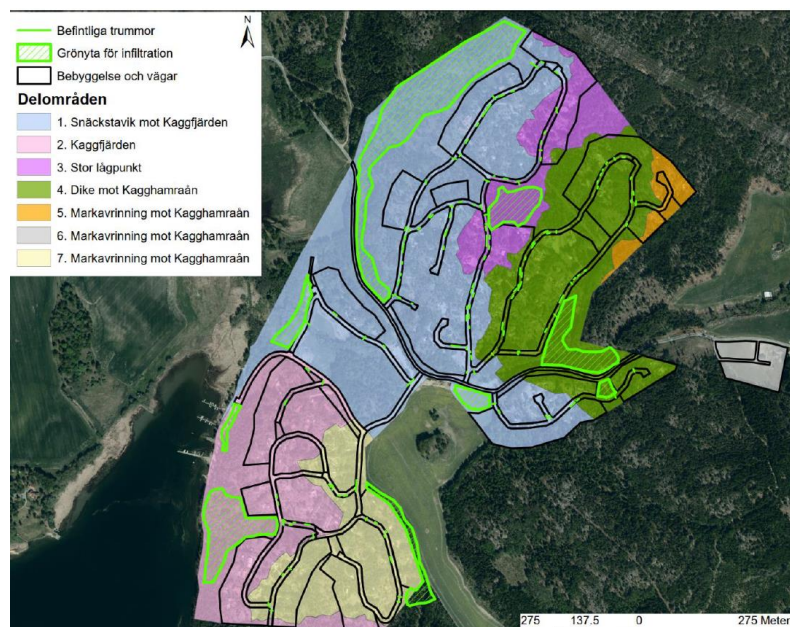
Kagghamraån. Beräknad föroreningsbelastning vid befintliga förhållanden, planerade förhållanden utan rening och planerade förhållanden med rening via infiltration.

Föreslagna dagvattenåtgärder

På kvartermark ska dagvatten så långt som möjligt omhändertas inom den egna fastigheten, LOD. Hur dagvattnet tas omhand beror på markens förutsättningar. Exempelvis kan takvatten ledas via stuprör till grönytor för infiltration samt parkeringsytor anläggas med genomsläppligt material som grus eller plat-

tor med öppna fogar. Vid häftigt regn och där det saknas förutsättningar för infiltration får överskottsvatten ledas till diken för avrinning till naturmark.

På allmän platsmark sker rening genom infiltration i naturmark. Vägdagvatten renas genom att ledas via vägdiken till naturmark för infiltration. Dikena ska i största möjligaste mån behållas relativt flacka med växtlighet då det både bidrar till att rena och fördröja vägdagvatten samt att dikena kan avled överskottsvatten vid kraftigt regn. Dagvatten får inte ledas till de dikessystem som tillhör väg 570.



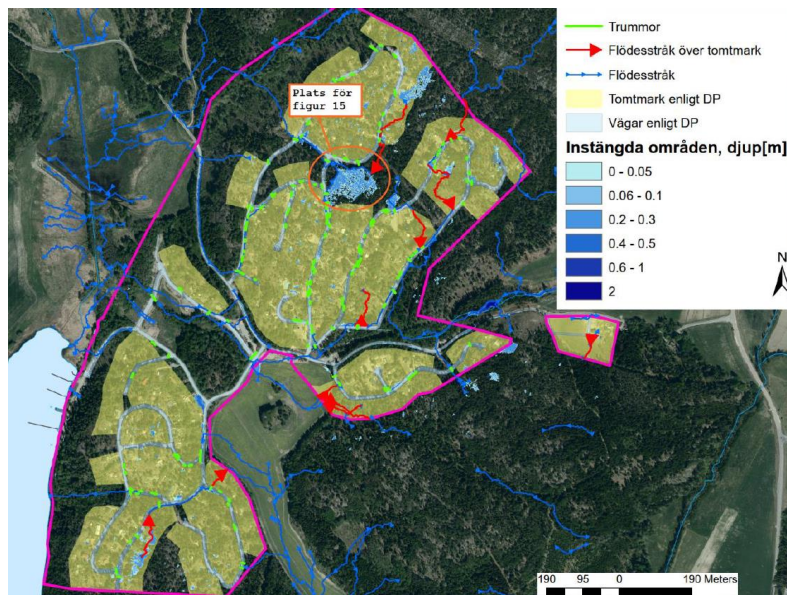
Ytor som avsätts för rening genom infiltration i naturmark.

Dagvattenhantering inom allmän platsmark (natur/dagvatten/dike) regleras på plankartan. Dagvattenhantering inom kvartersmark läggs in som information på plankartan. Bedömning är att det finns förutsättningar för LOD inom fastigheterna.

Skyfallshantering

Utgångspunkten för planförslaget har varit att respektive fastighets huvudbyggnad inte ska översvämmas i händelse av skyfall (100-års regn). Dagvattenutredningen identifierar viktiga flödesstråk samt att det finns risk för översvämning för ett antal lågpunkter. Utredningen har beräknats på ett värsta scenario, exempelvis om vägtrummorna skulle vara igensatta.

Inom kvartersmarken finns viktiga avrinningsstråk vid skyfall som bör bevaras då de är väl definierade i terrängen och kan avleda stora flöden. Sker utfyllnader och andra markarbeten inom dessa flödesstråk riskerar marken att översvämmas. Utredningen rekommenderar därför att ingen ny bebyggelse ska uppföras inom dessa stråk. För redan bebyggda fastigheter (Snäckstavik 3:38, 3:44, 3:73-74, 3:82 och Kagghamra 2:87, 2:83-84, 3:2, S1, Dalsta 4:1) kan det dock vara nödvändigt att utföra åtgärder inom tomtmarken. Utfyllnader och markarbeten ska då ske med försiktighet och sekundära rinnvägar som exempelvis avskiljande dike ska säkerställas till vägar eller naturområde. Detta för att minska risken för att det uppstår instängda områden och att vatten leds in på annans fastighet. Planbestämmelse som möjliggör åtgärder inom berörda fastigheter förs in på plankartan. Inom berörda delar av fastigheterna krävs marklov för all förändring av marknivå. Sekundära rinnvägar ska redovisas vid bygglov. Bestämmelserna i kombination med bestämmelsen som reglerar markarbeten syftar till att ny bebyggelse ska lokaliseras där minst åtgärder behöver utföras för att det ska vara lämpligt och om möjligt bevarande av befintliga väl definierade flödesstråk. Information förs in på plankartan för att tydliggöra att det finns ett gemensamt behov för flera fastigheter.



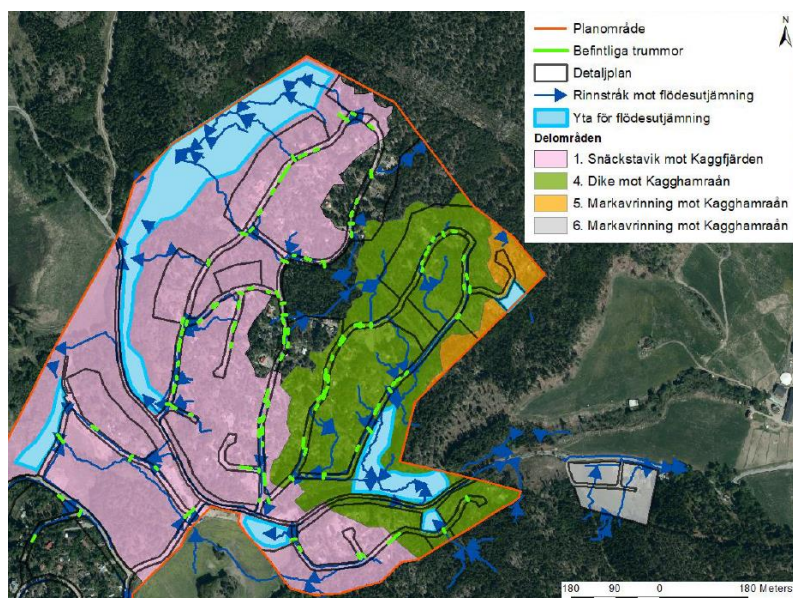
Skyfallsanalys för framtida förhållanden.

Utredningen visar även att det inom kvartersmarken finns fastigheter (Snäckstavik 3:71-73, 3:81-3:82, Kagghamra 2:83-2:85) med större lågpartier som riskerar att översvämmas om inte åtgärder görs på tomtmarken. För att kunna

bebygga dessa krävs en höjning av marken. Vid en sådan åtgärd ska avrinning säkerställas genom att leda dagvattnet till anslutande vägdike eller naturområde. En planbestämmelse som reglerar höjdsättningen för färdigt golv förs in på plankartan. Bestämmelsen i kombination med bestämmelsen som reglerar markarbeten syftar till att ny bebyggelse ska lokaliseras där minst åtgärder behöver utföras för att det ska vara lämpligt. Lågpunkter i befintlig naturmark som dagvatten kan ledas till planläggs som naturmark. Lågpunkter som är lokaliserade inom planerade vägdiken avleds genom vägtrummor. Om vägtrumorna underhålls beräknas avvattning kunna ske relativt snabbt. Vid fulla eller igensatta trummor kan vägbanan vid Tjädervägen/Järpvägen översvämmas. En planbestämmelse om lägsta höjd på vägbanan +68,4 regleras på plankartan. Avrinning sker då naturligt till intilliggande naturområde öster om vägen.

Flödesutjämning

För att minimera negativ påverkan på befintlig och planerad bebyggelse nedströms rekommenderar dagvattenutredningen flödesutjämning av dagvatten från delområdena 1. Snäckstavikbäcken mot Kaggfjärden, 2. Dike mot Kagghamraån. För att skapa den volym som krävs för flödesutjämning föreslås grundschaktning, alternativt en mindre vall runt ytan. Vid behov utreds utformningen i detalj vid projektering. Ytor för flödesutjämning möjliggörs på plankartan med planbestämmelsen natur/dagvatten.



Delavrinningsområden där flödesutjämning rekommenderas för skydd av nedströms bebyggelse samt aktivt markavvattningsföretag.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna inom detaljplanen har möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Förbindelsepunkt upprättas vid fastighetsgräns mot gatumark, i normalfallet 0,5 meter från fastighetsgräns.

El och tele

Elledningar är förlagda i gata. Nya E-områden för transformatorstationer regleras på plankartan.

Luft och markförlagda teleledningar finns inom området. Dessa planeras att ligga kvar i sitt befintliga läge.

Värme

Uppvärmningsform regleras inte i detaljplan, men energieffektiva lösningar som exempelvis bergvärme rekommenderas.

Avfall

Hushållens avfall hämtas vid fastighetsgräns.

Hälsa och säkerhet

Radon

I samband med bygglovsprövning av ny- och tillbyggnad ska gammastrålningsmätning utföras. Vid behov uppförs byggnaderna radonsäkert. En upplysning om risk för höga radonhalter har förts in på plankartan.

Buller

Vid ett genomförande av detaljplanen beräknas trafiken öka med 430 fordon/dygn, fördelat på 160 fordon/dygn väster om Kagghamra fritidshusområdet och 300 fordon/dygn öster om fritidshusområdet. För att ljudnivån på trafikbuller ska vara hörbar, 3 dBA krävs generellt en fördubbling av antalet trafikrörelser. De uppmätta värdena är idag 10 dBA ekvivalent ljudnivå under riktvärdet för fasad och 20 dBA ekvivalent ljudnivå under riktvärdet för uteplats. Bedömningen är att ökningen av trafikbuller inte förväntas påverka bostäderna till den grad att riktlinjen för trafikbuller överskrids.

Elektromagnetisk strålning

Försiktighetsprincipen tillämpas. Inga nya byggnader planeras inom rekommenderade skyddsavstånd.

Försiktighetsprincipen tillämpas. Inga nya bostäder planeras inom rekommenderade skyddsavstånd. Naturområdet intill Sjöbacken, där 70 kV högspänningsledningen idag passerar föreslås få ändrad markanvändning. När den befintliga luftledningen flyttats får marken användas för bostadsändamål. Detta regleras på plankartan genom en skyddsbestämmelse, a₃ som anger att markanvändningen inte får ändras förrän befintlig ledningen har flyttats.

Räddningstjänst

Brandvattenförsörjningen planeras ske med alternativsystem. Vilket innebär att försörjningen av brandvatten sker med tankbilar. Brandposter planeras placeras i anslutning till två infarter från väg 570. En vid Kaggvägen samt en vid Tjädervägen. Inom området ska alla vägar klara räddningstjänstens krav på åtkomlighet för räddningsfordon. Bland annat innebär det krav på möjlighet till rundkörning alternativ vändplats samt att längsta tillåtna avstånd mellan uppställningsplats för räddningstjänsten och huvudbyggnaden är 50 meter. För att uppfylla dessa krav möjliggör detaljplanen för en ny vändplats vid Trappvägen. Vid projektering ska Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 och 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning beaktas.

Genomförande

Denna genomförandebeskrivning har upprättats för att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Följande tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	kvartal 4 2018
Granskning	kvartal 4 2019
Granskning 2	kvartal 4 2020
Antagande	kvartal 1 2021
Laga kraft	kvartal 2 2021

Tidplanen är preliminär och kan komma att ändras. När detaljplanen har vunnit laga kraft kan lantmäteriförrättningar och ansökningar om lov (exempelvis bygglov) enligt detaljplanen prövas.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark och väg. Befintlig detaljplan har enskilt huvudmannaskap. Inom Grödinge landsbygd är områdena planlagda med enskilt huvudmannaskap och förvaltas traditionellt av föreningar. Ingen kommunal verksamhet med allmänt intresse planeras inom området, utan erhålls i närmaste tätort, Vårsta. Den planerade bebyggelsen kommer ha karaktär av ett småhusområde på landsbygd. Opinionsen bland de nuvarande boende i området är att fortsättningsvis ha kvar ansvaret för skötsel av allmänna platser inom detaljplanen. Med dessa argument bedömer samhällsbyggnadsförvaltning att det är lämpligt att även fortsättningsvis låta boende i området förvalta och finansiera allmänna platser inom planområdet.

Inom planområdet kommer kommunen bygga ut vatten och avlopp. Möjlighet att infiltrera och fördröja dagvatten inom de privata fastigheterna och öppna diken finns inom planområdet. Botkyrka kommuns VA-avdelning kommer vara huvudman för allmänna vatten och spillvatten med tillhörande anläggningar.

Telia Sonera är huvudman för telenätet och Vattenfall Eldistribution AB är huvudman för elnätet.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utförande, drift och underhåll av va-anläggningar inom allmän platsmark.

Avtal

Man har ej skrivit något plankostnadsavtal för detta projekt men en planavgift kommer tas ut i samband med bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser

När detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med planen. Vid ett fastighetsrättsligt genomförande av detaljplanen är det Lantmäteriet som genom lantmäteriförrättning prövar frågor om fastighetsbildning. Fastighetsägarna ansvarar för att ansökningar om fastighetsreglering och avstyckning inkommer till Lantmäteriet.

Förändringar i markanvändningen inom detaljplanen medför att olika fastighetsrättsliga åtgärder bör vidtas vid fullt genomförande.

Nedan redovisas detaljplanens fastighetskonsekvenser för enskilda fastigheter inom planområdet efter att planen är genomförd.

Fastighet	Markens användning	Antal m2 efter att planen är genomförd
S 3:2 (Snäckstavik 3:2)	B bostad	7 820
	E Transformator/Pump	320
	GATA	39 133
	NATUR	192 076
S 2:1 (Kagghamra 2:1)	B bostad	12 977
	E transformator/pump	512/630
	GATA	57 475
	PARK	4 575
	NATUR	219 172
Kagghamra S:1	N föreningsverksamhet	1 574
	B bostad	20 297
	GATA	2 245
Kagghamra 2:45	NATUR	4 953
	B bostad	(217-93) 124
	GATA	93
Dalsta 4:1	B bostad	13 417
	E transformator	64
	GATA	1 099

	NATUR	221
Dalsta 4:5	B bostad	1 615
Dalsta 4:6	B bostad	1 711

27 nya bostadsfastigheter föreslås inom planområdet. Av dessa är 12 lokaliserade inom den norra delen av befintligt fritidshusområde och 15 i den södra delen.

Rättigheter

Nedan redovisas de servitut, ledningsrätter eller gemensamhetsanläggningar som finns inskrivna i fastighetsregistret och gäller inom planområdet. Rättigheterna är antingen en förmån eller belastning för fastigheten.

Servitut/ledningsrätt inom planområdet

Rättighet	Ändamål	Akt	Last	Förmån
Officialservitut	Avlopp	01027-85/44.1	Snäckstavik 3:2	Snäckstavik 3:85
Ledningsrätt	Starkström	0127-07/52.1	Snäckstavik 3:2, Kagghamra 2:1	Vattenfall El-distribution AB
Avtalsservitut	Kraftledning	01-IM7-20/207	Snäckstavik 3:2	Älvkarleby Västanfors 6:19
Ledningsrätt	Tele	0127-95/61.1	Kagghamra 2:1	Telia AB
Ledningsrätt	Starkström	0181-95/31.2	Kagghamra 2:1	Vattenfall Regionnät AB
Ledningsrätt	Tele	0181-95/31.2	Kagghamra 2:1	Vattenfall Regionnät AB

Gemensamhetsanläggningar inom planområdet

GA	Ändamål	Akt	Last	Deltagande fastigheter
Kagghamra GA:1	Vägförening	01-GRÖ- 930	Kagghamra 2:1, Snäckstavik 3:2	Kagghamra 2:2-22, 2:24-106, 3:2

Konsekvenser befintliga rättigheter

Gemensamhetsanläggning

Kagghamra GA:1 kommer att beröras vid genomförandet av planen. För de två vägsträckningar som tillkommer medför att en omprövning av Kagghamra

GA:1 måste göras. Kagghamra samfällighetsförening ansöker om omprövningen genom att skicka in ansökan till Lantmäteriet. Vid denna omprövning kommer Lantmäteriet bestämma vilka vägar som ska vara med i Kagghamra GA:1 och i samma förrättning ta beslut av andelstalen.

Andelstalen anger vad varje fastighet ska betala för drift och underhåll av anläggningen. De nya andelstalen beslutas av Lantmäteriet vid omprövningen. Andelstalen ska motsvara nyttan som varje fastighet har att vara delägare i gemensamhetsanläggningen.

Servitut

Servituten påverkas inte av planläggningen.

Vägområdet för Trafikverkets väg 570 har lämnats utanför detaljplanlagt område. På Trafikverkets begäran har en bredd på minst 7,5 meter lämnats. Detta för att möjliggöra för att vid ett senare tillfälle göra en vägplan. Exakt område får då justeras.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Inom planområdet tillskapas ny byggrätt om totalt ca 64 945 m² byggnadsarea för bostadsändamål.

Upprättande av detaljplan

Planavgift kommer tas ut i samband med bygglov.

Gatukostnader

Då ansvaret för vägar och allmän platsmark är enskilt kan inte kostnaderna för dess anläggande regleras enligt PBL utan regleras genom beslut i samfällighetsförening.

Förrättningskostnader

Vid en ansökan om avstyckning bekostar sökande begärd förrättning. I det fall fråga om fastighetsbestämning uppkommer i samband med annan sökt förrättning fördelas kostnader för den åtgärden mellan berörda sakägare i aktuell förrättning om inte annat beslutas genom överenskommelse.

De berörda fastigheterna betalar den uppkomna kostnaden för omprövningen av Kagghamra GA:1.

Fördelning av kostnader för den samfällda marken svara Kagghamra tomtägarförening för.

Kostnader för fastighetsbildning hos Lantmäteriet debiteras enligt den taxa som gäller vid debiteringstillfället.

VA-kostnader

Kostnader för nya anslutningar till det kommunala vatten- och avloppsnätet regleras i enlighet med Botkyrka kommuns gällande VA-taxa.

Bygglovskostnader

Kostnader för bygglov regleras i enlighet med Botkyrka kommuns gällande bygglovstaxa.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Zillah Bood
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner från kommunen

Jan Petterson

Mark- och exploateringsenheten

Dan Arvidsson

Miljöenheten

Ebrahim Zadeh

Gata- och parkenheten

Lars Lönnkvist

VA-enheten



Referens

Zillah Edström Bood

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Granskningsutlåtande för detaljplan för Kagghamra 2:1 och Snäckstavik 3:2 mfl i Grödinge, Botkyrka kommun

Ärendet

Detaljplanen är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra åretruntboende i Kagghamra tomtområde. Det genom att utöka byggrätten samt möjliggöra förtätning med hänsyn till områdets förutsättningar och karaktär. Detaljplanen tas fram i enlighet med översiktsplan 2040 som anger att området ska prövas för omvandling i samband med att kommunalt vatten och avlopp byggs ut.

Granskning 2

Planförslaget har varit föremål för en andra granskning mellan 7 december 2020 till 11 januari 2021. Information har skickats ut till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckning. Annons om granskning 2 publicerades i DN 4 december 2020 och i Mitt i Botkyrka den 5 december 2020. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida, www.botkyrka.se/detaljplaner under denna tid.

Ändringar i detaljplanen efter granskning 2

Detaljplanen har efter granskningsskedets avslut ändrats enligt nedanstående punktlista:

- Planbeskrivningen har förtydligats med att detaljplanen är upprättad före 2 januari 2015.
- Planbeskrivning: tabellen under rubriken fastighetsrättsliga frågor har förtydligats med att det är antal kvm efter detaljplanens genomförande som redovisas. Texten under rubriken Servitut har förtydligats gällande att väg 570 inte upphävs utan lämnats utanför detaljplanelagt område.
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande vad planbestämmelsen a3 innebär samt plankartan justerats så att gränsen för a3 sammanfaller med gränsen för där det inte är tillåtet att uppföra byggnad.

- Planbeskrivningen: en felskrivning har justerats. Det är en 77 kV och inte 70 kV högspänningsledning som passerar genom området.
- Plankarta: teckensnittet på rubriken Information har justerats och teckenförklaringen under gränser har uppdaterats med gränsen för upphävande av plangräns.
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande att dagvatten från bebyggelsen inte får omhändertas genom de dikessystem som tillhör väg 570
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande att brandposter planeras att placeras vid Kaggvägen och Tjadervägen.

Inkomna yttranden under granskning 2

Under granskningen har sammanlagt 15 yttranden inkommit. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Nedan redovisas de synpunkterna som kommit in åtföljda av samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och ställningstaganden. Personuppgifter som lämnats i samband med inlämnad synpunkt har behandlats i enlighet med EU:s dataskyddsförordning, GDPR.

Remissinstanser

1. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga nya synpunkter på ändringarna i granskningshandlingarna.

Kommentar

Noteras.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-12-01) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Användning av begreppet tomt: I planförslaget har, under Administrativa bestämmelser, begreppet tomt använts. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är ”ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas

för avsett ändamål” (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt kan vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför ofta att föredra i planbestämmelser.

Planförfarande: Det framgår inte om detaljplanen upprättas enligt PBL 2010:900 innan eller efter 1 januari 2015.

Fastighetsrättsliga frågor: Det bör utvecklas hur berörda fastigheter påverkas av detaljplanen och hur markinträng respektive tillskott har kommit fram till i tabellen på sidan 30. Saknas enheter i tabellen (m²?). Kompletterande fastighetskonsekvenskartor är att föredra.

Kommentar

Det stämmer att begreppet tomt har använts under rubriken Information. Det är pga att dagvattnet ska tas omhand inom de hårdgjorda ytorna; den mark som är bebyggd med byggnader och marken i anslutning till byggnaderna som behövs för ändamålet. Rubriken Information är avsedd endast som information och inte som en planbestämmelse. För att undvika missförstånd justerar kommunen teckensnittet för rubriken.

Planbeskrivningen förtydligas med att den är upprättad före den 2 januari 2015 samt med de fastighetsrättsliga frågorna. Enheten m² har angivits högst upp i tabellen.

3. SRV återvinning

SRV:s målsättning är att, i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföre-skrifter, skapa kundvänliga möjligheter för boende att källsortera sitt avfall. Detta skall vara möjligt att genomföra med fortsatt anslutning till vägnätet. För de två fastigheter som planeras med servitut bör plats att placera avfallskärnen speciellt beaktas. SRV:s målsättning är samtidigt att hämtning av avfall skall ske med så liten interaktion med de boende som möjligt. För att säkerställa detta är det viktigt att väg- och gatunät anpassas i enlighet med förslag i detaljplanen. SRV ser positivt på att kunna delta i den fortsatta processen.

Kommentar

Noteras. SRV kommer att kontaktas i samband med bygglovsansökan.

4. Södertörns fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

Kommentar

Noteras.

4. Länsstyrelsen

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

Kommentar

Noteras.

6. Vattenfall

I plankartan har det lagts till en administrativ bestämmelse som lyder ”A3-bygglov för inte ges för ändrad markanvändning förrän befintlig kraftledning rivits.” Som vidareutvecklas i planbeskrivningen om att inga byggnader bör uppföras närmare än 20 meter från 77 kV-ledningen som går mellan norra och södra delen av Kagghamra tomtområde. Denna administrativa bestämmelse bedöms som godkänd med tanke på att Vattenfall Eldistribution planerar att radera befintlig luftledning samt dra om den nya ledningen inom planområdets naturmark. Dock vid mätning av avståndet mellan 77 kV-ledningen och gränsen för bestämmelsen A3 är det cirka 10 meter på vardera håll. Så plankartan och planbeskrivningen stämmer inte överens. Vattenfall Eldistributions riktlinjer kräver ett avstånd om 20 meter från luftledningens yttersta fas (fas, stolpe eller stag).

I planbeskrivningen anges att inga byggnader BÖR uppföras närmare än 20 meter från 77 kV-ledningen som går mellan norra och södra delen av Kagghamra tomtområde. Detta nämndes i förra granskningen om att det finns en önskan från Vattenfall Eldistributions sida att ändra från bör till får. Vattenfall Eldistribution önskar helst att planbeskrivningen vidareutvecklar att det finns en ledningsrätt samt vad ändrad markanvändning innebär inom A3-området (med hänvisning till ledningsrätten).

Det noteras även att det har skett lite förändringar från tidigare versioner när det gäller placeringarna av E-områdena men det är inget som erinrans.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar

Det stämmer att det planlagda avståndet är mindre än det rekommenderade avståndet på 20 meter för nya bostäder. Samhällsbyggnadsförvaltningens avsikt har varit att hitta en lösning som inte medför ett behov av markreservat med inlösen av kvartersmark som följd. Ett markreservat skulle även medföra en minskad möjlighet för verksamhetsutövaren att omlokalisera ledningen inom planområdet. Vilket Vattenfall har framfört att de har för avsikt att göra. Förvaltningens bedömning är därför att det inte är lämpligt att göra inskränkningar på fastighetsägarnas mark. I samförstånd med verksamhetsutövaren har innebörden med placeringsbestämmelsen förtydligas i planhandlingarna. Planbeskrivningen förtydligas även enligt önskemål under rubriken Elektromagnetisk strålning.

Stycket som yttrandet hänvisar till gällande avstånd är sammanfattningen av den behovsbedömning som görs inför ett planarbete. Med andra ord en

bedömning av vilka effekter på miljön som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att texten inte behöver ändras då det är en bedömning. E-områdena har justerats så att de bättre sammanfaller med befintliga elnätsstationer samt Vattenfalls förslag på placeringar.

7. Trafikverket

Trafikverket region Stockholm framför följande synpunkter. Väg 570: Planområdet genomkorsas av väg 570 som inte omfattas av detaljplanen. Väg 570 har en låg standard, bland annat saknas separerad gång- och cykelväg för oskyddade trafikanter. Trafikverket anser att detaljplaner för bostäder bör säkerställa att det finns bra och trafiksäkra gång- och cykelkopplingar till viktiga målpunkter. Trafikverket anser vidare att behov av åtgärder på allmän väg som uppstår på grund av en detaljplan samt de utredningar och vägplaner som kan bli nödvändiga för att genomföra åtgärder ska bekostas av annan än Trafikverket. Trafikverket vill i dessa sammanhang teckna avtal med kommunen om finansieringsansvar. Inget sådant avtal finns idag för åtgärder utmed väg 570. Trafikverket har inga aktuella planer eller medel för utredning eller ombyggnad av väg 570 och kan inte säga när utredning och eventuella ombyggnadsåtgärder på väg 570 skulle kunna prioriteras gentemot övriga behov. I nuläget finns således en risk att vägens låga standard kommer bestå vilket kommunen bör beakta.

Större ombyggnader av väg 570 kräver vägplan. Med tanke på att tillgängligt vägområde för väg 570 utanför planlagd mark endast är 8 meter brett bedöms att en framtida vägplan kan behöva ta ytterligare mark i anspråk för väg som omfattas av detaljplanen. Detta kräver en detaljplaneändring. Trafikverket ser en svårighet att detta skulle kunna ske under genomförandetiden, något som kräver samtliga berörda fastighetsägares godkännande. Även detta bör kommunen beakta.

Vad gäller skrivning om upphävande av vägområde på sida 32 i planbeskrivningen anser Trafikverket att hela stycket bör ändras. Trafikverket ser inte att vägområdet har upphävts utan snarare att vägområdet har lämnats utanför detaljplanen. I och med att Trafikverket idag inte har medel för varken utredning, planläggning eller genomförande av eventuella åtgärder bör det inte heller stå att Trafikverket har för avsikt att ta fram en vägplan då det i nuläget inte finns förutsättningar för det. Skrivningen bör därför ändras.

Detaljplanen redovisar att naturmark gränsande till väg 570 är avsedd för dagvattenhantering. Trafikverket förutsätter att sådan dagvattenhantering inte innebär att väg 570 påverkas negativt. Dagvatten tillåts inte omhändertas genom dikessystem som tillhör väg 570. Dagvattenutredningen och övriga relevanta handlingar behöver förtydligas avseende detta innan detaljplanen antas.

Kommentar

Väg 570 är idag en landsväg med låg standard och det finns idag ett behov av att säkerställa en god trafiksäkerhet för samtliga trafikflöden längs med vägen. Enligt trafikutredning kommer trafiken på omgivande vägnät att öka, både till följd av en naturlig trafikökning på vägnätet men även av trafikflöden från planerad bebyggelse inom detaljplanerna för Kagghamra och Grindstugan. Dock bedöms inte tillkommande exploatering vara den bidragande orsaken till behovet av ombyggnad av vägen. Samhällsbyggnadsförvaltningen delar denna bedömning. Förvaltningen delar även bedömningen att det på sikt är av vikt att väg 570 får ökad tillgänglighet/säkerhet för oskyddade trafikanter till närliggande busshållplatser samt utökad kollektivtrafik.

Under planprocessen har Trafikverket flertalet gånger framfört att ett vägområde på minst 7,5 meter ska lämnas utanför detaljplanelagt område. Det för att möjliggöra för en framtida vägplan. Trafikverket har även framfört att det i dagsläget inte finns några sådana planer. Förvaltningen har beaktat detta och bedömer det inte som troligt att Trafikverket kommer att anta en vägplan inom genomförandetiden på fem år.

Genomförandebeskrivningen förtydligas enligt framförda synpunkter.

Enligt dagvattenutredningen så bedöms inte befintliga diken påverkas negativt av eventuellt tillkommande dagvatten. Eventuellt dagvatten från hårdgjorda ytor tas omhand i lågpartier inom naturmarken. Dagvattnet leds inte och är inte planerat att ledas till dikessystem som tillhör väg 570. Då dagvattenutredningen inte föreslår detta bedöms den inte behöva uppdateras. Planbeskrivningen förtydligas gällande framförd synpunkt.

8. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting ytterligare att framföra än tidigare lämnat remissvar (ingen erinran).

Kommentar

Noteras.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

9. Yttrande från boende

Synpunkter från mig och innan jag överklagar (eventuellt) kommande detaljplanen. Jag kan inte förstå vilken plan kommunen har när ni tänker er en BYA på 130 kvm och nockhöjd på 9 m. Det kanske är lämpligt på vissa tomter att bygga ”skyskrapor”, teoretiskt 390 kvm, tre våningar och platt tak. Varför kan inte detta område få samma möjligheter som Tullinge (strand), Uttran, Sibble, gamla Norsborg etc som har liknande terräng och kulturminnen? Eller samma bygglov som beviljas företag, släkt och vänner från de som beviljar bygglov i kommun... För egen del vill jag bygga enplanshus, där jag med familj och mamma får plats och ibland få plats med barnbarn som är på besök. Dessutom kunna samla allt på en våning för att kunna säkra framtiden då man blir äldre och behöver allt på samma våning. Jag har inget intresse av att gå i trappor när jag blir äldre och kanske har rullator. I övrigt förstår jag inte hur ni som bestämmer kan tillåta byggen framför gamla kulturmärkta broar, fundera på att däcka över Hågelbyleden och bygga fasansfullt fula områden dikt mot en kyrka från 1100-talet osv. och parallellt inte godkänna ett lite större enplanshus som absolut ingen skulle störa sig på. Finns ingen rim och reson bakom era egna bygglov kontra vad ni tänker er godkänna för kommunens innevånare. Det är innevånarnas kommun, inte kommunens kommun. Jag vet att mina grannar skulle tycka det var avskyvärt om jag byggde 130 och 9 m högt istället för 200 kvm och ett plan som smälter in i landskapet. Jag tycker ni får tänka om och göra ett bättre förslag, ett förslag som möjliggör enplanshus i storlek som är i proportion till de 390 kvm man kan bygga på höjden.

Kommentar

Detaljplanen möjliggör inte för det som framförs. Utformningsbestämmelserna för detaljplanen anger att: På varje fastighet får högst en huvudbyggnad uppföras i högst två våningar med en högsta nockhöjd på 9,0 meter. Suterrängvåning räknas in i medgivet antal våningar. Byggnad med två våningar får inte

utföras med källare eller inredningsbar vind. Taklutning får vara högst 38 grader. För pulpettak är högsta taklutning 27 grader.

Hur en detaljplan tas fram regleras i plan- och bygglagen, PBL. Förslagets lämplighet ska prövas mot platsens förutsättningar som egenskaper, läge och behov. Områdena har olika förutsättningar och detaljplanerna skiljer sig därför åt. Kagghamra tomtområde är starkt kuperat med 80 meter i höjdskillnad. Under planprocessen har många boende framfört vikten av att omvandlingen sker med hänsyn till landskapets karaktär, den kuperade naturmarken. Det har funnits en stor oro för att förslaget ska påverka området negativt. Stora enplanshus är svåra att anpassa till kuperad terräng och medför även ett ökat behov av markarbeten. Vilket skulle påverka området och dess förutsättningar. Exempelvis innebär stora byggnader större dagvattenflöden och påverkan på avrinningsstråk vid skyfall. Ambitionen med förslaget är att området ska kunna omvandlas samtidigt som stora markingrepp ska undvikas. Byggnadsarean har därför begränsats till 130 kvm för att inte ta för mycket mark i anspråk. Bedömningen är att en rimlig avvägning har gjorts mellan de olika aspekterna i detaljplaneförslaget.

Översiktsplanen som antogs av kommunfullmäktige 2014 och aktualiseringsförklarades 2018 visar vilka områden som kommunen planerar att förtäta och bygga nya bostäder. Hur en detaljplan tas fram regleras i plan- och bygglagen.

10. Yttrande från boende

Efter många förhandlingar och kompromisser anser jag nu att detaljplanen kan godkännas. En fråga återstår. I stycket under Planförslag och konsekvenser står: Omvandlingen och förtätningen ska ske med hänsyn till landskapets karaktär, den kuperade naturmarken. De kvaliteter som området har idag, i form av höjdparter och uppvuxna träd ska ses som en tillgång när ny bebyggelse tillkommer. Byggnadernas placering och utformning ska anpassas till befintlig terräng samt markarbeten undvikas. Det är inte tillåtet att schakta, spränga eller fylla ut kuperade tomter för att skapa platåer för exempelvis gräsmattor. Detta anser jag mycket viktigt, men redan nu har två tomtägare avverkat alla träd på tomten och anlagt gräsmatta med hänvisning till att de gör vad de vill på egen tomt utöver vad som kräver bygglov. Kommer denna detaljplan att kunna användas för att stävja kalhyggen på området och i så fall hur?

Kommentar

Detaljplanen börjar att gälla när kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft. Bygg- och marklovsansökningar ska då uppfylla det som regleras på plankartan. Vilka träd som får fällas eller inte regleras inte i planförslaget. Dock krävs det redan idag marklov för markförändringar som ändrar markens höjdläge mer än +/- 0,5 meter. Vid kännedom om olovliga markarbeten kan anmälan göras på kommunens hemsida.

11. Yttrande från boende

Att strandskyddet upphör behöver förklaras närmare (sid 20). Dvs vad menas med kvartersmark för bostäder just i detta område? Blir det möjligt att bygga bostäder nära stranden? Strandskyddet bör inte tas bort om så blir fallet! Planläggning av gång- och cykelbana längs väg 570 (sid 19) bör startas snarast! Dessutom är det nödvändigt att snarast få en säker busshållplats vid Bergavägen. Hastighetsbegränsning från 70 till 50 km/timme är nödvändigt längs hela krokiga väg 570! I samband med kommunalt va-arbete i området har många tomtmarkeringar försvunnit. Det är viktigt att dessa återställs, inte minst med tanke på ev nybyggnationer i framtiden. Förhoppningsvis kommer Bygglövsavdelningen att ha bättre översyn i framtiden så att otillåtna byggnationer, både inom och utanför egen tomtgräns, förhindras och medför åtgärder. Hittills har kommunen blundat för sådana tilltag, vilket är anmärkningsvärt trots anmälningar.

Kommentar

Att strandskyddet upphävs för kvartersmark för bostäder innebär att befintliga fritidshus som idag ligger inom 100 meter från strandlinjen även fortsättningsvis får bygga på sina fastigheter utan att behöva ansöka om dispens från strandskyddet. Vilka fastigheter som berörs finns markerat på illustrationen på sid 20. Inga nya bostäder medges inom strandskyddet.

Kommunen håller med om behovet av gång- och cykelbanor samt säker busshållplats. Trafiksäkerheten är låg för oskyddade trafikanter. Kommunen arbetar vidare med frågan tillsammans med Trafikverket och Trafikförvaltningen. Det är Trafikverket som ansvarar för hastighetsbegränsningen längs med väg 570. Samhällsbyggnadsförvaltningen vidarebefordrar frågan till Trafikverket.

Frågor som rör VA-utbyggnaden vidarebefordras till VA-enheten då det inte är en planfråga.

Se även samhällsbyggnadsförvaltningens svar under yttrande 10. Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar kontinuerligt med olovligt byggande samt ärenden rörande ovårdade tomter. Synpunkten vidarebefordras till bygglövsenheten då tillsyn- och kontroll inte är en detaljplanfråga.

12. Yttrande från boende

Jag har tagit del av Planförslag ny detaljplan, granskningsförslag 2 daterad 2020-11-26. Inledningsvis vill jag hänvisa till Botkyrka Kommuns egen framtagna Översiktsplan till år 2040 där det framgår att Grödinge landsbygd ska bevaras i sin utformning med kulturlandskap och landsbygdskaraktär. Denna plan antogs av Kommunfullmäktige 2014-05-22 samt Aktualitetsprövad plan godkänd av Kommunfullmäktige 2018-04-26. Som framgår av rapporten Botkyrka Kommuns aktualitetsprövning av översiktsplan 2014, daterad 2018-03-28, ser jag att du varit med i arbetet med aktualitetsprövningen och jag utgår ifrån att du själv har följt denna Översiktsplan i ditt arbete med Kagghamras detaljplaner. Jag utgår även ifrån att det inte finns en jäv-situation med påtryckningar från markägaren Kagghamra Säteri, [...], som sitter med i Kommunfullmäktige. Frågan är inte helt oväsentlig eftersom det nya området Kagghamra S:1 inledningsvis inte fanns med som förslag till nytt förtätningsområde (Nya detaljplaneprogrammet 2013). Det har tillkommit i det nya detaljplaneförslaget och förändrats sedan samrådet och jag upplever att du givit markägaren fördelar, bl a finns det ingen information om placering, antal hus etc. samtidigt som du har krävt detaljerad information/ritningar av Kagghamra Tomtområde (t ex avseende det posthus som vi eventuellt vill bygga i framtiden för att säkerställa av vi boende inte får stulen post). Vissa boende i området, som jag själv, får trots påpekanden inte möjlighet att kunna ha ett drägligt boende pga av den topografi som finns och där du försvårat genomförande av både utbyggnad och komplementbyggnad, se även längre ned i detta brev. Detta tycks inte gälla Kagghamra S:1.

Jag har tidigare starkt ifrågasatt utformningen av Kagghamra S:1, nu är platsen flyttad från åkermarken till skogen (som jag tolkar det) till ett skogsområde med mycket berg i dagen, mossbeklädda stenhällar/stenar, äldre träd som utgör boplatser för fåglar och andra djur samt ett vackert inslag i landskapsbilden vid åkerkantens slut upp mot skogen (där telemasten står). Jag förstår inte hur det ska kunna uppföras (11 stycken?) hus i detta område utan att ingrepp på naturen blir nödvändig. Jag lever fortfarande i ovisshet hur många hus som ska upprättas, vilken bostadsform (bostadsrätter eller egenägda hus), villor med inhyssning för två familjer/hushåll eller endast ett hushåll. Det är väldigt stor

skillnad om det är 10 familjer eller 20 familjer som ska bosätta sig i området. Vidare vidhåller jag att markägaren lika väl skulle kunna etablera bostäder i närheten av väg 225 där allmänna kommunikationer finns tillgängliga idag, det framgår av Översiktsplanen att det i första hand ska bebyggas i bra kollektivtrafiklägen. Kagghamra Tomtområde har inte ett bra kollektivtrafikläge! Med tanke på all osäkerhet som finns kring Kagghamra S:1 motsätter jag mig denna exploatering i angränsning till Kagghamra Tomtområde. Markägaren har upplåtit mark för avfallshantering trots att marken för platsen tidigare haft ett jordskred och ligger inom känsliga naturvärden t ex nära Kagghamraån samt Östersjön. Den miljökatastrof / brand som nu pågår i detta avfallsberg och som saknar motstycke med oanade konsekvenser för människor och djur, visar vilket ointresse både Kagghamra Säteri (markägaren) och Botkyrka Kommun har egentligen för människor och natur. Det är bara pengar som styr!

Citat från kommunens egen hemsida Översiktsplanen - Botkyrka kommun ” i redan bebyggda områden, i första hand i bra kollektivtrafiklägen” Vidare citeras; ” Områden vi vill utveckla; Kommunen vill se förtätning inom stadsbygden generellt. För landsbygden ser vi inte några större förändringar”. Åter igen avviker planförslaget från Botkyrka Kommuns egen översiktsplan genom att godkänna bebyggelse i Dalsta med hustyper som får det att vända sig i magen. Som jag redan i Samrådshandlingarna framförde min oro över, att Kagghamra-Botkyrkas pärla-skulle förvandlas till Tullinge Trädgårdsstad- har med stor sorg införlivats. Har Botkyrka Kommun godkänt dessa hustyper????? Jag ser ingen likhet med en landsbygdskaraktär här. Det ryktas om att ytterligare 30 hus ska byggas på andra sidan väg 570?

I planförslaget beskrivs utnyttjandegraden, placering och utformning av byggnader. Alla fastigheter bör ha möjlighet till angoring med bil så nära huvudbyggnaden som möjligt, parkering anordnas inom den egna fastigheten osv.

Jag kan konstatera att du inte på något sätt möjliggjort nyttjande av den nya detaljplanen för Trappvägen 5 /Kagghamra 2:41 som jag även har påtalat ett flertal gånger tidigare. Jag vill ha ett tydligt svar varför du konsekvent har motarbetet möjligheterna för mig att kunna uppföra en komplementbyggnad på min tomt med tanke på den topografi som råder på tomten med fallhöjd 1:1. Det finns inte möjlighet till utfyllnad, det finns inte möjlighet att bygga komplementbyggnad i suterräng. I praktiken innebär det för min del att jag kommer kunna bygga en komplementbyggnad som är lokaliserad mitt ute på tomten, sex meter från väg/tomtgräns och med bakkant på byggnaden ytterligare sex

meter samt en bottenplatta i nivå med vägen ca 12 meter upp i luften. Hur ska jag kunna bygga en byggnad med dessa förutsättningar och hur ska jag kunna komma in i huset/garaget från vägen? Tacksam om du kan svara på detta.

Jag vill att vägarna i vårt område ska bibehållas enligt nuvarande d.v.s. ca 4 meter! Detta stärks av tidigare diskussioner med dig och Botkyrka kommun samt i utredningar av Ramböll i samband med VA-utbyggnaden. Våra vägar sköts på ett mycket nöjaktigt sätt, det uppfyller alla krav på avrinning och skötsel, hastighet, mötesplatser etc. Vi kommer genomföra en vändplats på Trappvägen som du skrivit in som ett krav. Bredare vägar som du förespråkar passar inte in i områdets karaktär, boende i området vill inte ha breda vägar med trottoarer och gatlyktor, det är oerhört kostsamt ingrepp, både ekonomiskt för den enskilde fastighetsägaren och för vår natur. Återställ vägarna till befintliga med naturmark mellan väg och tomtgräns! Du har inte gjort riktiga undersökningar i området eftersom du föreslår detta, förutsättningarna saknas!

Jag vill att genomförandetid ska vara 10 år!

Kommentar

I översiktsplanen är det tydligt utpekade vart det finns utrymme för nya bostäder inom Grödinge landsbygd. Det för att låta landsbygden utvecklas samtidigt som utspridningen av ny bebyggelse minskas. I Kagghamra bejakar kommunen en utveckling och omvandling av området. En ny detaljplan ska pröva möjligheten att omvandla området från fritidshusområde till åretruntboende. Det samtidigt som landsbygdskaraktären ska tas tillvara.

Hur en detaljplan tas fram regleras i plan- och bygglagen, PBL. Förslagets lämplighet prövas mot platsens förutsättningar som egenskaper, läge och behov. Fram tills att detaljplanen har vunnit laga kraft är den ett förslag som prövas. Exempelvis är det vanligt med justeringar av byggnadsarea, byggnadshöjd samt placering under processen. Det stämmer att bebyggelsen som först föreslogs på den centralt belägna åken har omlokaliserats till skogsområdet vid Enrotsvägen. Under samrådet var det många som yttrade sig angående bebyggelseförslaget och dess påverkan på landskapsbilden. Synpunkterna som kom in medförde att förslaget ändrades, bland annat för att bättre anpassa bebyggelsen till landskapsbilden, kunna bevara åkermarken med åkerholmarna och fornlämningarna, samt för att möta de boendes önskemål. Det stämmer att det finns utrymme för 11 fastigheter inom området. Bebyggelsen har bedömts kunna ges samma reglering gällande placering, utformning och utförande som

resterande bebyggelse inom planområdet. En mer utförlig beskrivning av planförslaget finns beskrivet i planbeskrivningen under rubriken Planförslag och konsekvenser. Det stämmer även att det är möjligt att inrymma två lägenheter i både fritidshus som i friliggande småhus.

Kagghamra tomtägarförening har framfört att önskemål om två posthus på 100 kvm vardera. För att kunna pröva förslaget utifrån det som regleras i PBL har föreningen ombetts att lämna in en översiktlig situationsplan med förslag på placering, storlek, angöring och parkering som utgår från verkligt behov. Föreningen har fattat beslut om att inte driva förslaget vidare.

Frågan gällande den brand som nu pågår är inte en detaljplanefråga. Se aktuell information på kommunens hemsida.

Kagghamra tomtområde är starkt kuperat med cirka 80 meter i höjdskillnad. Detta medför att bostadsfastigheterna inom området har olika förutsättningar gällande vad de kommer att kunna använda komplementbyggnaden för. Aktuell fastighet har kraftigt kuperad terräng och befintliga förhållanden medför att det kommer att vara svårt att uppföra komplementbyggnad som ett garage. Vägområdets bredd har föreslagits minskas till fördel för fastigheten, men detta har inte varit en godtagbar lösning varken för fastighetsägaren eller Kagghamra Tomtägarförening. Förslaget har därför inte genomförts. Vid bygglovsansökan kommer det att göras en avvägning mellan byggnadernas placering i terrängen, behov av markarbeten och god tillgänglighet. Förvaltningen önskar även påminna om möjligheten att uppföra attefallshus.

Detaljplanen möjliggör plats för körbana, gångväg, belysning och dike i enlighet med kommunens tekniska handbok. När och om det sker är en fråga för Kagghamra tomtägare- och Väg/Samfällighetsförening. Det stämmer att en vändplats behöver anordnas vid Trappvägen. Det för att klara räddningstjänstens krav på åtkomlighet för räddningsfordonen.

Resterande synpunkter noteras.

13. Yttrande från Kagghamra Tomtägare- och Väg- / Samfällighetsförening
Elektromagnetisk strålning: Sid 15: Vi har mottagit ett förtydligande gällande de olika uppgifterna angående ledningsstyrkor i dokumenten (sid 7 samt 15), och således är strålningsrisken utredd. Vattenfall ställer olika krav gällande befintlig bebyggelse (60m), och ny bebyggelse (130m).

Brandskydd: Sid 16: Brandposter diskuterats och vi framhåller fortfarande att det borde finnas placerat även på södra sidan med tanke på att norra sidan har två stycken. De två nämnda brandposterna finns på Jakobsbergsvägen och Tjädervägens infarter, felaktigt benämns att det finns en på Kaggvägen.

En vändplats kommer att anordnas på Trappvägen enligt överenskommelse, annars får dessa fastigheter inte samma klassificering som övriga fastigheter inom området.

Bebyggelse: Sid 16: Vi önskar fortfarande 140 m² som också bekräftats genom omröstningar, men vi får acceptera den nu angivna byggarean.

Nya fastigheter: Sid 17: Planenheten talar om förtätning inom Kagghamra tomtområde. 2013-2014 gick planenheten tillsammans med medlemmar runt i området för att inspektera och få fram förslag på hur många tilltänkta tomter som kunde möjliggöras i området. Man fann i ursprungsförslaget c:a 30 st tomter men under tiden fram till hösten 2020 hade 73 % av de presumtiva tomterna försvunnit p.g.a. många olika anledningar och kvar finns det i nuläget 8 st tilltänkta tomter, 4 st på norra sidan och 4 st på södra sidan. Vi undrar, vad menas med en förtätning av området med hänvisning till antalet kvarvarande tilltänkta tomtförslag.

Gator och Trafik: Sidan 19 (andra stycket): Eftersom alternativet att ha naturmark mellan vägområdet och fastigheterna tagits bort så har resultatet blivit att vägområdet utökats. Vi har genomfört omröstningar angående de större arealförändringarna, de så kallade "kilarna" för en eventuell försäljning, men detta röstades ner av medlemmarna.

Inför samrådet står det att föreningen valt vägar på 10 meter, inklusive trottoarer och belysning. Styrelsen har inte begärt /godkänt detta alternativ!

Tvärtom så har vi redan i projekteringsstadiet (i möte med VA-projektör samt möte med Planenheten, båda mötena den 30/11 2015 samt via ett mail till [...]) (se bilaga 1) fastslagit att vi inte önskar 10 meters vägbredd. Vid dessa möten har också beskrivits att våra vägar sköts och uppfyller alla lagliga krav. Att påtvinga föreningen en breddning av vägarna till 10 meter (som också kommer att lagfästas genom lantmäteriets förrättning) något som vi kategoriskt motsatt oss skulle få oöverskådliga ekonomiska kostnader. Detta är något vi å det starkaste motsätter oss och kommer att överklaga detaljplanen och driva denna fråga vidare. Föreningen vill att marken som inritats som väg på mark som

idag är benämnt naturmark även i fortsättningen skall benämnas naturmark. För att fastigheterna skall få tillträde till nuvarande gata kommer föreningen ge alla fastigheter rätt till sådan genom servitut. Utökningen av kvartersmark vid fastigheterna på Sjöbacken (som kommer att ägas av Kagghamra Tomtägareförening) kvarstår då det enligt föreningen är ett ytterligare argument gentemot Vattenfall att dra den nya elledningen runt vårt område.

Inom området finns flera servicevägar som anlades under byggtiden. Dessa kommer i fortsättningen att vara anpassade som gång- och cykelvägar. Dock finns det vissa anmärkningar att göra angående återställandet av området.

Strandskyddet: Det mesta ser bra ut och är enligt våra önskemål men vi skulle få uppdateringar från Planenheten gällande Länsstyrelsens yttrande.

Gemensamhetsanläggning: Sid 31: Kagghamra GA:1 kommer att beröras vid genomförande av detaljplanen och den nya förrättningen. Vid denna omprövningsförrättning kommer Lantmäteriet att bestämma vilka som ska ingå i Kagghamra GA:1 och vilka/vilket andelstal varje fastighet ska ha. Föreningarna har i dag andelstalet 1 och vill fortsätta ha detta vidare. Föreningarna vill inte, vid den nya förrättningen av Kagghamra GA:1, att några nya medlemmar ska ingå i densamma. De två nya vägarna som omnämns är anslutningen till Enrotsvägen inom S:1 och inom Dalstaområdet och således inte inom Kagghamra tomtområde. Planenheten har ännu inte fått något svar från kommunens Mark- och Exploateringsenhet.

Vi förbehåller oss därför rätten att återkomma med kommentarer kring detta.

Kommentar

Planbeskrivningen förtydligats gällande att brandposter planeras att placeras, vid Kaggvägen och Tjädervägen.

En förtätning av ett område innebär att man bygger nya bostäder inom befintlig bebyggelse. Planförslaget föreslår cirka 27 nya bostadsfastigheter. Se även samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar under yttrande 9.

Detaljplanen möjliggör plats för körbana, gångväg, belysning och dike i enlighet med kommunens tekniska handbok. Utformningen är för att bidra till trafiksäkerhet. När och om det sker är en fråga för Kagghamra tomtägare- och Väg/Samfällighetsförening.

Planbestämmelsen GATA används för att möjliggöra angöring till bostäderna inom planområdet. Om marken skulle planläggas som NATUR innebär det att bostäderna inte kan garanteras tillgång till väg. Ett officialservitut för en enskild fastighet kan inte bildas över allmän platsmark, som NATUR. Att inte planlägga vägen som GATA skulle innebära en tydlig brist i planförslaget och medföra att Lantmäteriet inte kan besluta om fastighetsbildning i enlighet med 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen.

Resterande synpunkter noteras.

14. Yttrande från boende

Brandskydd: Sid 16: Vi anser att det ska finnas en brandpost på den södra sidan av Kagghamra tomtområde. Idag finns två st placerade på den norra sidan, vid infarterna till Jakobsbergsvägen och till Tjädervägen från väg 570, felaktigt benämns att det finns en på Kaggvägen! För att fastigheterna på Trappvägen ska få samma status och klassificeras som de övriga fastigheterna i tomtområdet, kommer en vändplats att anordnas enligt ök. Bebyggelse: Sid 16: Önskemålet är att fortfarande att få bygga 140 m².

Nya Fastigheter: Sid 17: Planenheten talar om en förtätning inom Kagghamra tomtområde. Planeringen för detta startades 2013-2014. Vid den tidpunkten gick planenheten tillsammans med medlemmar runt i tomtområdet för att inspektera och få fram förslag på, hur många tilltänkta tomter som kunde möjliggöras i området. Man fann i ursprungsförslaget ca 30 st tomter men under tiden fram till hösten 2020 hade 73 % av de presumtiva tomterna försvunnit p.g.a. många olika anledningar! Kvar finns det i nuläget 8 st tilltänkta tomter, 4 st på den norra sidan och 4 st på den södra sidan! Vi undrar, vad menas med en förtätning av området, när 73 % av de tilltänkta tomtförslagen försvunnit?

Gator och trafik: Inför samrådet står det att föreningen valt vägar på 10 meter, inklusive trottoarer och belysning. Styrelsen har inte begärt/ godkänt detta alternativ!

Tvärtom har möten förekommit mellan planenheten och VA-projektören 2015-11-30 där man fastslog att föreningarna inte önskade 10m vägbredd. Våra vägar har alltid sköts och uppfyller alla lagliga krav och att bredda våra vägar kommer att få stora ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna. Föreningen vill att marken som inritats som väg på mark och som idag är benämnt naturmark även i fortsättningen ska benämnas som naturmark. För att

fastigheterna ska få sin lagliga rätt till in-/utfarter kommer detta att ske genom servitut. Utökningen av kvartersmark vid fastigheterna på Sjöbacken kommer även i fortsättningen att ägas av Kagghamra Tomtägarföreningen. Inom området finns flera servicevägar som anlades under byggtiden. Dessa kommer i fortsättningen att benämnas och vara anpassade som gång och cykelvägar.

Strandskyddet: Vi väntar på Planenhetens yttrande från Länsstyrelsen.

Gemensamhetsanläggning: Sid 31: Kagghamra GA:1 kommer att beröras vid genomförandet av detaljplanen och den nya förrättningen. Vid denna omprövningsförrättning kommer Lantmäteriet att bestämma vilka som ska ingå i Kagghamra GA:1 och vilket andelstal varje fastighet ska ha. Alla i föreningarna har idag andelstal 1 och det vill vi ha kvar även i fortsättningen. Jag önskar inga nya medlemmar i vår, Kagghamra GA:1.

Övriga kommentarer till Granskningshandling 2. Posthus: Medlemmarna i föreningarna svarade vid en enkätundersökning, att de önskade att få slut på stöldbena ur sina brevlådor. Förslag uppkom och ett av alternativen var att bygga ett par posthus. För att kunna göra detta måste föreningarna avsätta mark, man måste då ändra markens benämning från naturmark till kvartersmark. Vi hade endast kravet att avsätta marken, för att i framtiden bygga posthusen och när ekonomi fanns för detta. Tyvärr ville planenheten att vi skulle skaffa dyra arkitektritningar på posthusen, vilket i dagsläget inte var aktuellt.

Avveckling -återställande – miljöbrott? VA-arbetena som utförts på föreningens mark har åstadkommit stora skador på naturen. Vi har arbetat i motvind för att få kommunen att återställa skadorna som vi anser att Botkyrka kommun är ansvarig för. Vilket var syftet med att använda Åshöjdsvägen/ Kaggvägen som stenkrosstipp och till vilken nytta nu när vi har resultatet synligt, en skövlad skog, backen som blivit en stenkrossbacke. Ytterligare ett kalhygge, där fullvuxna björkar ca 50 st blivit bortskövlade på Orrvägen, Sjöbacken/ängen med sitt gömda byggavfall och dolda armeringsjärn. Detta är inte förenligt i den kommande detaljplanen, att byggmaterial, stenkrossmassor o.s.v. får dumpas hur som helst i vår natur, dessutom på mark som kommunen inte äger.

Planbeskrivning, stycket planförslaget och konsekvenser: Sid 8 Skriver man om naturvärden, mark som är utpekad i kommunens naturvårdsprogram som kulturmiljö med lokalt naturvärde. Inom området finns även en restaurerad våt mark, en sumpskog samt lövrik barrnaturskog som är klassad e som

naturvårdsobjekt av skogsstyrelsen. I granskning 2 saknas hänvisningen till den naturvärdesinventering som gjordes av Enetjärn natur på kommunens uppdrag 2014 (se samrådshandlingarna).

På sidan 16, Planbeskrivningen, stycket Planförslaget och konsekvenser i mitten på det stycket står: Citat//: Det är inte tillåtet att schakta, spränga eller fylla ut kuperade tomter för att skapa platåer för exempelvis gräsmattor// slut citat.

Detta är kommunens egna direktiv till oss fastighetsägare och vi förmodar/antar att kommunen måste följa sina egna direktiv! Sida 9: 4 bilder varav en kartbild, som benämner områdena som a.b.c.d. Man säger att det finns tre objekt som har ett visst naturvärde, en skogbevuxen sluttning, en lövrik skog samt ett skogskärr, bild A är Åshöjdsvägen ner mot Kaggvägen. När bilden togs, fanns lövrik skog, som hade del element av betydelse för biologiska mångfalden och det fanns plats för rekreativ vandring, var finns den miljön idag? Då fanns en trätrappa som förband Åshöjdsvägen med Kaggvägen, var finns den idag?

Kommentar

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar under yttrande 13.

Kagghamra tomtägarförening har framfört att önskemål om två posthus på 100 kvm vardera. För att kunna pröva förslaget utifrån det som regleras i PBL har föreningen ombetts att lämna in en översiktlig situationsplan med förslag på placering, storlek, angöring och parkering. Föreningen har valt att inte driva förslaget vidare.

*Då synpunkterna som rör VA-utbyggnaden inte är en planfråga vidarebe-
fordras dessa till VA-enheten.*

15. Yttrande från boende

Den nya versionen av detaljplaneförslaget för granskning 2 innehåller förbättringar och förtydliganden jämfört med tidigare version. Jag är orolig för att 100-årsregn ska orsaka en stor skada på tomten Jakobsbergsvägen 8 i det fall området på andra sidan vägen bebyggs. En ny tomt där innebär sannolikt att det mesta av vegetationen tas bort vilket leder till en ökad och snabbare avrinning. En vägtrumma finns norr om nordöstra hörnet av Jakobsbergsvägen 8 och på karta på sid 26 i planbeskrivning version granskning 2 finns ett rinnstråk i norra delen av tomtfastigheten.

Den nya tomten sydost om Jakobsbergsvägen föreslogs först i och med granskning 1 och är inte med inte med i dagvattenutredningen. Den ligger över hållmarken och skulle sannolikt medföra sprängning av de fint rundade hållmarkerna.

Som jag tidigare framfört anser jag att detta lilla naturområde bör lämnas fritt från kvartersmark eftersom det ligger lättillgängligt mellan Jakobsbergsvägen, Tjädervägen, Järpvägen och Lärkvägen, och har en parklik karaktär. När Kagghamra tomtområde i framtiden får en mer utpräglad karaktär av villaområde blir det än mer värdefullt att ha tillgång till ett sådant område i tomtområdets nordvästra del som man enkelt kan korsa på den korta vardagspromenaden. Om dess östra blåbärsrisbevuxna området skärs av från de i väst lite högre belägna rundade, glest tallbevuxna, hållarna genom att avstycka och bebygga tomtfastigheter kommer det mesta av naturupplevelsen på platsen att försvinna. Den västra delen av den Y-formade stig som går igenom området skulle då gå alldeles invid tomtgränsen.

Kommentar

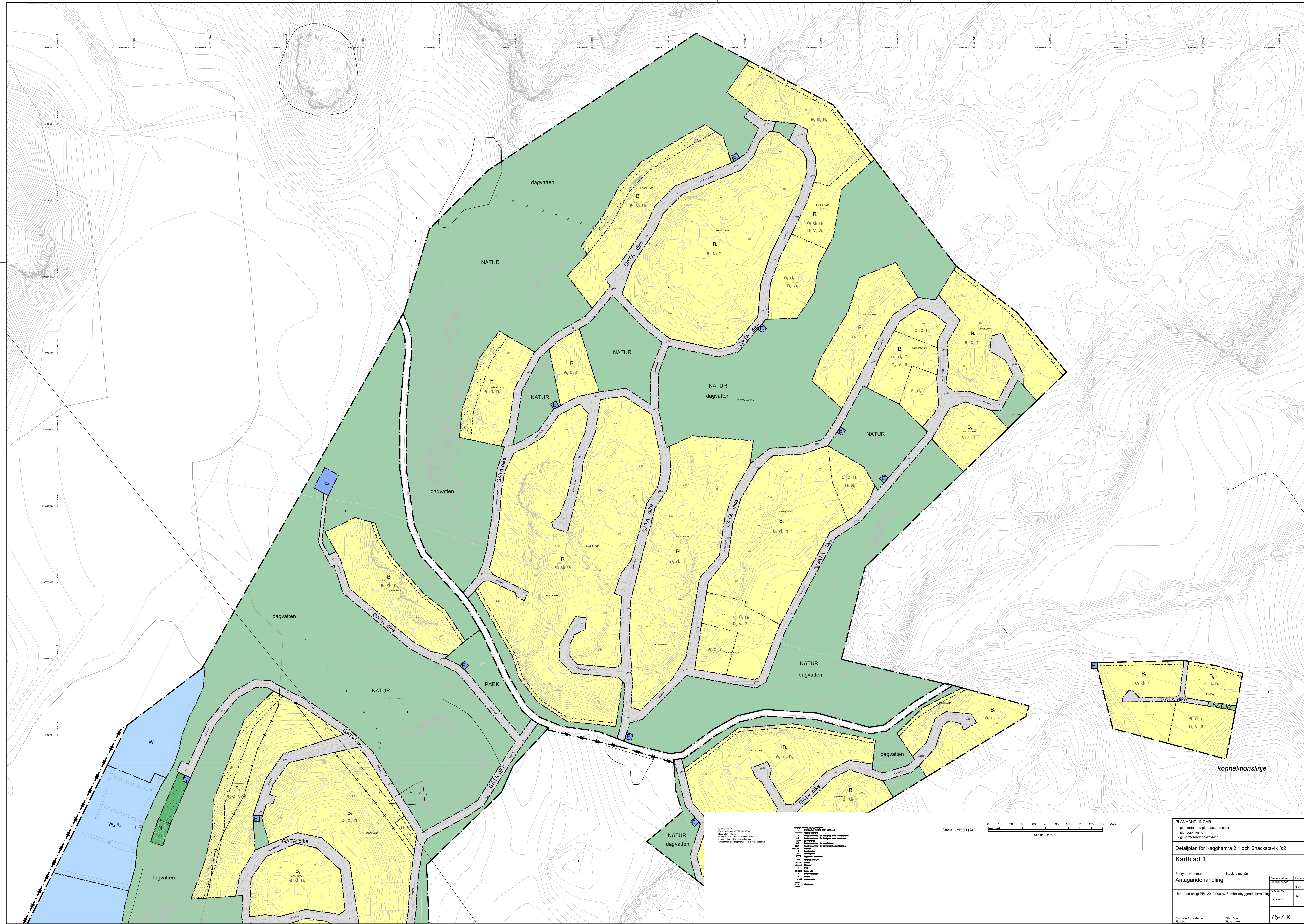
Enligt framtagna dagvattenutredning rinner vattnet vid större flöden via diken till lågpunkter inom naturmarken. Utredningen visar inte på någon risk att aktuell fastighet ska översvämmas.

Aktuellt område är inte utpekade i naturvärdesinventeringen och har bedömts lämplig att kunna förtätas. Se även samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar under yttrande 12.

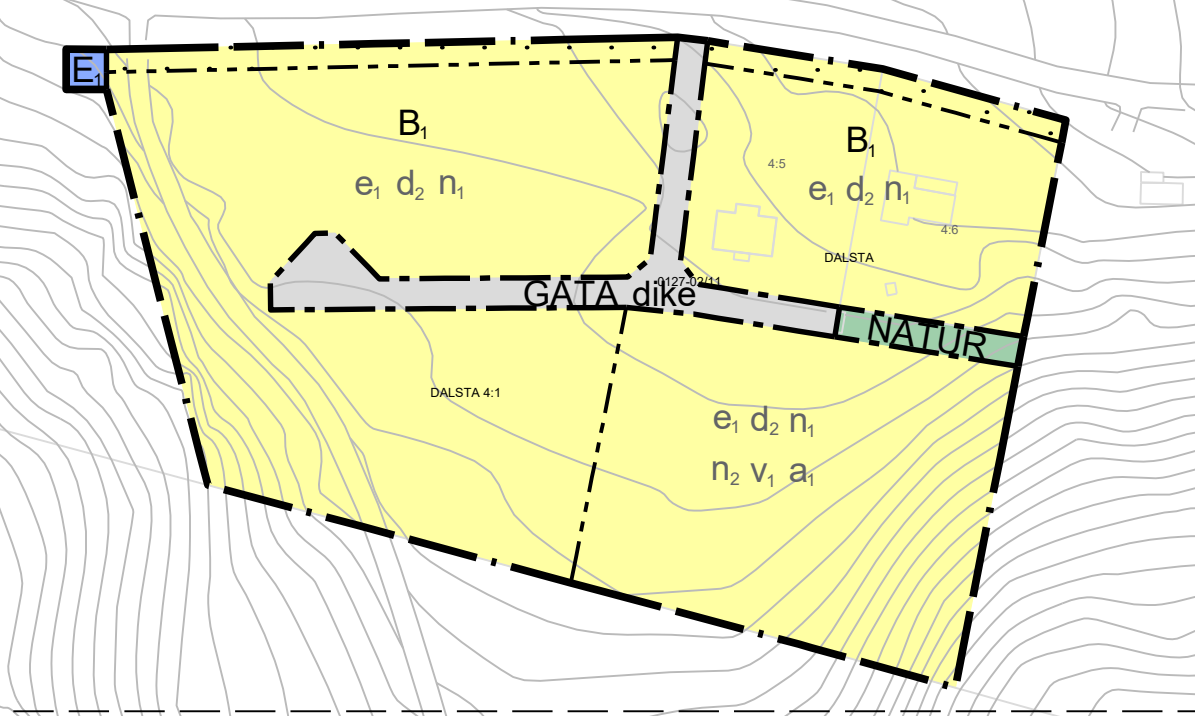
Lista över yttranden

Inkomna yttranden		Datum
<i>Remissinstanser</i>		
1	Trafikförvaltningen	2020-12-10
2	Lantmäteriet	2021-01-11
3	SRV återvinning AB	2021-01-11
4	Södertörns fjärrvärme AB	2021-01-11
5	Länsstyrelsen	2021-01-11
6	Vattenfall	2021-01-11
7	Trafikverket	2021-01-11

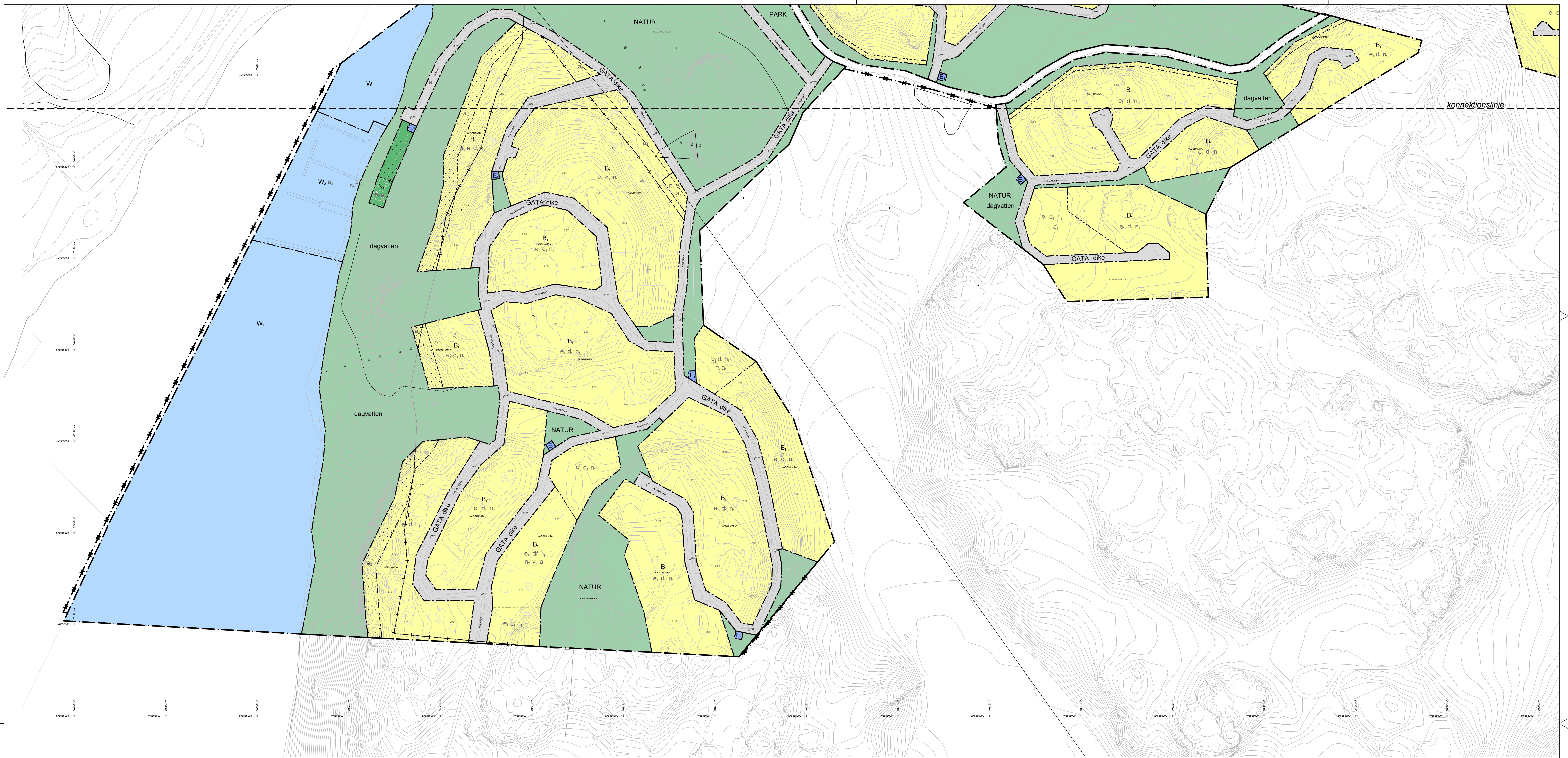
Inkomna yttranden		Datum
8	Svenska kraftnät	2021-01-13
<i>Sakägare enligt fastighetsförteckningen</i>		
9	Yttrande från boende	2020-12-10
10	Yttrande från boende	2021-01-04
11	Yttrande från boende	2020-12-06
12	Yttrande från boende	2021-01-11
13	Kagghamra Tomtägare-, och Väg- samfällighetsförening	2021-01-11
14	Yttrande från boende	2011-01-11
15	Yttrande från boende	2011-01-11



1:1500 (A0)
 0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 Meter
 Skala 1:1500



PLANHANDLINGAR - plankarta med planbestämmelser - planbeskrivning - genomförandebeskrivning	
Detaljplan för Kagghamra 2:1 och Snäckstavig 3:2	
Kartblad 1	
Botkyrka Kommun Antagandehandling	Stockholms län Stockholmsregionen SBR
Upprättad enligt PBL 2010:800 av Sverigesbyggnadsförvaltning	Antagningsdatum 2019-08-27
Charlotte Rickardsson Planchef	Zhan Inoué Planutvärderare
75-7 X	



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgränser som upphävs
- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Administrativ gränser
- Administrativ- och egenskapsgränser

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- Lokaltrafik
- Park
- Natur

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

- Bostäder, friliggande småhus
- Transformatorstation
- Pumpstation
- Föreningsverksamhet

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- Öppet vatten
- Bryggor för föreningsverksamhet

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

dagvatten Mark avsedd för dagvattenhantering

dike Dike för dagvatten

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁** Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 kvm, därutöver får komplementbyggnader med högst 40 kvm sammanlagd byggnadsarea uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂** Största byggnadsarea för föreningsbyggnad är 80 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- d₁** Minsta fasthetsstorlek är 1800 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- d₂** Minsta fasthetsstorlek är 1600 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- v₁** Färdigt golv ska vid nybyggnation av bostad placeras minst 0,8 meter över nivå på intilliggande gata. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- n₁** Nivåskillnader ska i första hand tas upp av byggnader i suterräng. Kvarvarande nivåskillnader tas upp i etapper med trappor, mindre slänter och stödmurar. Stödmur får inte uppföras med högre höjd än 1,5 meter och ska utföras i naturen eller platsgluten betong mot allmän platsmark. (PBL 4 kap 19 § och 19 §)
- n₂** Utformning av kvartersmarken ska ske med hänsyn till dagvattnesituationen. Vid åtgärder som påverkar viktiga flödesstråk vid skyfall (100-årsregn) samt lågpunkter som riskerar att översvämmas vid skyfall (100-års-regn) ska sekundära rinnvägar säkerställas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad uppföras i högst två våningar med en högsta nockhöjd på 9,0 meter. Suterrängvåning räknas in i medvetet antal våningar. Byggnad med två våningar får inte utformas med kallare eller inredningsbar vind. Friliggande komplementbyggnader får uppföras i en våning med en högsta nockhöjd på 4,5 meter. Föreningsbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd på 4,5 meter.

Taklutning får vara högst 38 grader. För pulpettak är högsta taklutning 27 grader.

Byggnader ska placeras och utformas efter befintlig terräng. Stora nivåskillnader ska tas upp med kallare/suterrängvåning, mindre nivåskillnader tas upp med tornhöjd sockel. I slutningslägen ska suterränghus uppföras och på plan mark ska en plan hustyp väljas.

Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns och 6 meter från fasthetsgräns mot gata.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Sprängning, schakt- och fyllningsarbeten är endast tillåtet för att säkra:
 - uppförande av väl terränganpassad huvudbyggnad
 - anläggande av tillfart samt väl terränganpassat garage/carport med parkeringsyta
 - lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD
 - nedgrävning av ledningar
 - åtgärder enligt v, n, n₁
- Omfattningen ska vara motiverad av ovanstående syften och utförandet väl anpassat till terrängen.

Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- a₁** Marklov krävs för förändring av marknivå. Vid åtgärder som påverkar lågpunkter samt flödesstråk vid skyfall (100-årsregn) ska sekundära rinnvägar säkerställas och redovisas vid bygglov. (PBL 4 kap 15 §)
 - a₂** Strandskyddet är upphävt (PBL 4 kap 17 §)
 - a₃** Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän befintlig kraftledning rivits (PBL 4 kap 14 §)
- Genomförandetiden är 5 år efter den dag då detaljplanen vunnit laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Information

Planområdet är beläget inom vattenförekomsterna Kagghjärden (SE590550-174540) och Kagghamraån (SE656155-161871). Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger får inte ske utan föregående fördrojning och rening.

Respektive fastighetsägare är ansvarig för hur dagvattnet tas omhand på sin tomt. Vatten från tak och hårdgjord mark bör i första hand ledas till grönytor för rening och fördrojning. Där det saknas förutsättningar för infiltration får överskottsvatten ledas till dike för avvinning till naturmark. Vid markarbeten som påverkar lågpunkter som riskerar att översvämmas vid skyfall (100-årsregn) samt åtgärder som påverkar viktiga flödesstråk vid skyfall (100-års-regn) ska sekundära rinnvägar säkerställas. Vid behov kan avskiljande dike för avledning av vatten till dike för avvinning till naturmark. Delta för att inte riskera att det uppstår instängda områden eller att vatten leds in på annans fastighet med översvämning som följd.

Utformning av kvartersmark ska ske med hänsyn till topografi. Hustyp ska väljas utifrån tomtens naturliga förutsättningar och byggnader utformas utifrån befintlig terräng. Större markrepp ska undvikas. Dock kan det vara nödvändigt med åtgärder inom vissa fastigheter för att klara dagvattensituationen.

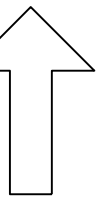
Vid radonhalter som överskrider 200 Bq/m³ ska byggnader där människor vistas uppföras uppföras radonsäkert.
75-7 X Planavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglov.

GRUNDKARTA
Koordinatsystem: SWEREF 90 18 00
Höjdsystem: RH2000
Grundkartan uppdaterad i november månad 2018
grund utgåva ur kommunens kartbas
Grundkartan utgör planområdet är ej fätkontrollerad

- ### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Gränspunkt, smält eller betäcknad
 - Fastighetsgräns
 - Registernummer för fastighet med kortnamn
 - Registernummer för fastighet med traktornamn
 - Smitstället
 - Registernummer för somstället
 - Registernummer för gemensamt område
 - Servitut
 - Formidling
 - Ledningsgräns
 - Byggnad i omlinje
 - Fjärrvärmeledning
 - Staket
 - Stödmur
 - Dike
 - Gata, väg
 - Beräkningslinje
 - Sten
 - ÖLD
 - Avloppshål
 - Högskulptur

Skala: 1:1500 (A0)

Skala: 1:1500



PLANHANDLINGAR			
- plankartan med planbestämmelser			
- planbeskrivning			
- genomförandebeskrivning			
Detaljplan för Kagghamra 2:1 och Snäckstavig 3:2			
Kartblad 2			
Bollnäs Kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instrum
Antagandehandling		cookannande	SSN
Upprättad enligt PBL 2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagandehandling	KF
		Laga kraft	
			75-7 X
Charlote Rickardsson Planchef	Zlatan Boon Planarkitekt		

**4****Svar på begäran om rättelse av detaljplan för Skackeln 6 (sbf/2020:325)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige avslår sökandens begäran om rättelse av planbestämmelse för fastigheten Skackeln 6 i detaljplan för område vid Oxelvägen m.m. (Tullinge villastad), Dp 45-15.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige antog den 26 september 1991 förslag till detaljplan för område vid Oxelvägen m.m., Tullinge villastad, i Botkyrka kommun, Dp 45-15. Detaljplanen vann laga kraft den 3 september 1992.

Av plankartan tillhörande detaljplanen framgår att planbestämmelsen e₄1 gäller för fastigheten Skackeln 6 (f.d. fastighetsbeteckning Tullinge 16:356), där e₄ reglerar högsta antalet tomter. För fastigheten Skackeln 6 innebär planbestämmelsen e₄1 att högsta antal tomter är en, och att delning av fastigheten därmed inte medges enligt gällande detaljplan.

Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande i vilket de anför att planen ska ändras så som den var tänkt från början, så att deras fastighet kan styckas i två lika delar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en rättelse av planbestämmelsen e₄1 i detaljplan, Dp 45-15, för område vid Oxelvägen m.m., Tullinge villastad, inte kan ske med stöd av 36 § förvaltningslagen (2017:900), då denna planbestämmelse inte innehåller någon sådan uppenbar felaktighet till följd av skrivfel, räknefel eller något annat förbiseende som avses i 36 § förvaltningslagen, varför fastighetsägarnas begäran om rättelse bör avslås.

2021-02-10

Dnr sbf/2020:325

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare handlagt ansökningar, från fastighetsägarna till Skackeln 6 i Tullinge, om planbesked med begäran om att nämnda fastighet ska kunna styckas till två fastigheter. Samhällsbyggnadsnämnden har därvid meddelat negativt planbesked.

Fastighetsägarna har inkommit till Botkyrka kommun med en begäran om rättelse av planbestämmelse e41 i detaljplan 45-15 område vid Oxelvägen m m., Tullinge villastad, i Botkyrka kommun, Dp 45-15, och därvid hänvisat till 36 § förvaltningslagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2021-02-10, utgör underlag för beslutet.



5

Revidering av genomförandebudget och beslut om tilldelning avseende entreprenadupphandling för etapp 1 i exploateringsprojekt 9172 - Tumba skog (SBN/2020:00144)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige fastställer ny nettobudget om -9 880 000 kronor för exploateringsprojektet Tumba skog.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del:

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar tilldela anbudslämnare nummer X, entreprenadkontrakt avseende entreprenad 1 i exploateringsprojektet Tumba skog.
2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till förvaltningsdirektören att teckna entreprenadkontraktet efter lagstadgad överprövningstid.
3. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om omedelbar justering av ärendet.

Sammanfattning

Exploateringsprojektet Tumba skog kommer att möjliggöra cirka 550-700 bostäder i Tumba skog. Vid kommunfullmäktige i februari 2018 antogs detaljplanen för Tumba skog och exploateringsavtalet med Rödstu Hage Projekt AB (SHH Bostad) samt en genomförandebudget godkändes. Detaljplanen överklagades men i oktober 2020 avslogs samtliga överklaganden och detaljplanen vann laga kraft. För att genomföra detaljplanen för Tumba skog planeras 5 entreprenader upphandlas av kommunen.

Projektet har en beslutad genomförandebudget för samtliga etapper i Tumba skog. Utifrån inkomna anbud bedöms budgeten för projektet som helhet att behöva justeras. Budgeten behöver också justeras på grund av att breddningen av KP Arnoldssons väg delvis har legat som ett eget investeringsprojekt hos Stadsmiljöenheten och delvis i exploateringsprojektet.

2021-02-05

Dnr SBN/2020:00144

Totalt föreslås exploateringsprojektets genomförandebudget att revideras från ett netto på + 5,1 miljoner kronor till ett netto på -9,88 miljoner kronor. Det beror på att hela breddningen av KP Arnoldssons väg nu ligger inom exploateringsprojektet och inte som ett eget investeringsprojekt, att breddningen blir dyrare än tidigare prognosticerat och att kommunen ska stå för den största delen av kostnaden för att bredda vägen.

Ärendet

Exploateringsprojektet Tumba skog kommer att möjliggöra cirka 550-700 bostäder i Tumba skog. Vid kommunfullmäktige i februari 2018 antogs detaljplanen för Tumba skog och exploateringsavtalet med Rödstu Hage Projekt AB (SHH Bostad) samt en genomförandebudget godkändes. Detaljplanen överklagades men i oktober 2020 avslogs samtliga överklaganden och detaljplanen vann laga kraft.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2021-02-02, utgör underlag för beslutet.



2021-02-02

Referens
Emma Rolfsson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Revidering av genomförandebudget och beslut om tilldelning avseende entreprenadupphandling för etapp 1 i exploateringsprojekt 9172 - Tumba skog

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:
Kommunfullmäktige fastställer ny nettobudget om -9 880 000 kronor för exploateringsprojektet Tumba skog.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar tilldela anbudslämnare nummer X, entreprenadkontrakt avseende entreprenad 1 i exploateringsprojektet Tumba skog.
3. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till förvaltningsdirektören att teckna entreprenadkontraktet efter lagstadgad överprövningstid.
4. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om omedelbar justering av ärendet.

Sammanfattning

Projektet

Exploateringsprojektet Tumba skog kommer att möjliggöra cirka 550-700 bostäder i Tumba skog. Vid kommunfullmäktige i februari 2018 antogs detaljplanen för Tumba skog och exploateringsavtalet med Rödstu Hage Projekt AB (SHH Bostad) samt en genomförandebudget godkändes. Detaljplanen överklagades men i oktober 2020 avslogs samtliga överklaganden och detaljplanen vann laga kraft. För att genomföra detaljplanen för Tumba skog planeras 5 entreprenader upphandlas av kommunen.

Revidering av genomförandebudget

Projektet har en beslutad genomförandebudget för samtliga etapper i Tumba skog. Utifrån inkomna anbud bedöms budgeten för projektet som helhet att behöva justeras. Budgeten behöver också justeras på grund av att breddningen av KP Arnoldssons väg delvis har legat som ett eget investeringsprojekt hos Stadsmiljöenheten och delvis i exploateringsprojektet.

2021-02-02

Totalt föreslås exploateringsprojektets genomförandebudget att revideras från ett netto på + 5,1 miljoner kronor till ett netto på -9,88 miljoner kronor. Det beror på att hela breddningen av KP Arnoldssons väg nu ligger inom exploateringsprojektet och inte som ett eget investeringsprojekt, att breddningen blir dyrare än tidigare prognosticerat och att kommunen ska stå för den största delen av kostnaden för att bredda vägen.

Ju längre vi kommer med att genomföra projektet och desto mer information vi har om projektets förutsättningar desto mer träffsäkra ekonomiska kalkyler är möjliga att göra. En diskussion om hur vi kan få mer träffsäkra kalkyler och budgetar i våra exploateringsprojekt pågår.

Tilldelning av entreprenad 1

Entreprenaden för etapp 1 i Tumba skog omfattar grovplanering av den nya gatan Blekängsvägen, förläggning av vatten- och spillvattenledningar och ledningsbäddar till andra ledningshavare (el, fjärrvärme och fiber). Entreprenad 1 omfattar också ombyggnation av KP Arnoldssons väg där vägen breddas till 2 körfält samt ombyggnation av Botkyrkabyggens parkeringsplatser vid Kyrkvärdsvägen (som ska ske enligt avtal med Botkyrkabyggen).

Efter genomförd annonsering av entreprenad 1 har anbud inkommit. Efter utvärdering av inkomna anbud enligt en modell som finns beskriven i förfrågningsunderlaget, har en av anbudslämnarna det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet av de anbud som kvalificerat sig till utvärderingsfasen. Det anbudet föreslås därför tilldelas entreprenaden.

Efter beslut om tilldelning inträder en överprövningstid om 10 dagar. Därefter kan ett entreprenadkontrakt upprättas och undertecknas av parterna. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att ge förvaltningsdirektören för samhällsbyggnadsförvaltningen att teckna entreprenadkontraktet för kommunens räkning.

Ärendet

Exploateringsprojektet Tumba skog kommer att möjliggöra cirka 550-700 bostäder i Tumba skog. Vid kommunfullmäktige i februari 2018 antogs detaljplanen för Tumba skog och exploateringsavtalet med Rödstu Hage Projekt AB (SHH Bostad) samt en genomförandebudget godkändes. Detaljplanen

2021-02-02

överklagades men i oktober 2020 avslogs samtliga överklaganden och detaljplanen vann laga kraft.

För att genomföra detaljplanen för Tumba skog planeras 5 entreprenader upphandlas av kommunen. Uppdelningen i flera entreprenader har gjorts för att kunna samordna genomförandet med exploitören och för att få en flexibilitet om i vilken ordning de allmänna platserna blir färdigställda. I vilken ordning de kommande entreprenaderna (2-5) ska genomföras är inte bestämt ännu.

De 5 entreprenaderna/etapperna som planeras är:

1. Grovplanering av den nya gatan Blekängsvägen, förläggning av vatten- och spillvattenledningar och ledningsbäddar till andra ledningshavare (el, fjärrvärme och fiber). Den första entreprenaden omfattar också ombyggnation av Botkyrkabyggens parkeringsplatser vid Kyrkvärdsvägen (som ska ske enligt avtal med Botkyrkabyggen) samt ombyggnation av KP Arnoldssons väg där vägen breddas till 2 körfält.
2. Finplanering av Solfjäderkvarteret.
3. Finplanering resterade Blekängsvägen.
4. Parken Källan samt gångvägar i naturmark.
5. Parken Skogsläntan samt gångvägar i naturmark.

I detta ärende ska entreprenaden för den första etappen tilldelas. För övriga etapper pågår just nu projektering.

Efter genomförd annonsering av entreprenad 1 har anbud inkommit. Efter utvärdering av inkomna anbud enligt en modell som finns beskriven i förfrågningsunderlaget, har en av anbudslämnarna det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet av de anbud som kvalificerat sig till utvärderingsfasen. Det anbudet föreslås därför tilldelas entreprenaden.

Efter beslut om tilldelning inträder en överprövningstid om 10 dagar. Därefter kan ett entreprenadkontrakt upprättas och undertecknas av parterna. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att ge förvaltningsdirektören för samhällsbyggnadsförvaltningen att teckna entreprenadkontraktet för kommunens räkning.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet har en beslutad genomförandebudget för samtliga etapper i Tumba skog. Utifrån bland annat inkomna anbud för entreprenad 1 och andra

2021-02-02

genomförda parkentreprenader i kommunen jämfört med den tidigare kalkylen från 2017 bedöms budgeten för projektet som helhet att behöva justeras. Budgeten behöver också justeras på grund av att breddningen av KP Arnoldssons väg delvis har legat som ett eget investeringsprojekt hos Stadsmiljöenheten och delvis i exploateringsprojektet. Breddningen av KP Arnoldssons väg föreslås nu endast ingå i exploateringsprojektet.

Totalt föreslås exploateringsprojektets genomförandebudget att revideras från ett netto på + 5,1 miljoner kronor till ett netto på -9,88 miljoner kronor. Det beror på att hela breddningen av KP Arnoldssons väg nu ligger inom exploateringsprojektet och inte som ett eget investeringsprojekt, att breddningen blir dyrare än tidigare prognosticerat och att kommunen ska stå för den största delen av kostnaden för att bredda vägen.

Omsättningstillgången

I förslag till reviderad genomförandebudget har 800 000 kronor lagts till i ökade kostnader och intäkter under exploateringsdelen, detta är eftersom kostnaderna och intäkterna för kommunens projektledning och avtalsuppföljning bedöms öka.

Investering allmän plats

De största förändringarna i genomförandebudgeten sker för investering i allmän plats. I den beslutade budgeten för exploateringsprojektet ligger 45,5 miljoner kronor för investering i allmän plats (av dessa är 3 miljoner kronor för KP Arnoldssons väg). Nuvarande prognos för investering i allmän plats är att kostnaden blir 81,2 miljoner kronor. Av dessa är 15,6 miljoner kronor för KP Arnoldssons väg.

För KP Arnoldssons väg har det tidigare även funnits 5 miljoner kronor i budget i ett investeringsprojekt hos Stadsmiljöenheten, totalt när man lägger ihop investeringsprojektet och exploateringsprojektet har det funnits 8 miljoner kronor för breddningen av KP Arnoldssons väg.

Kostnaderna för att bredda KP Arnoldssons väg har ökat eftersom det under projekteringen framkommit att det är besvärliga geotekniska förhållanden på platsen samt att en spont behöver anläggas. Sponten har gestaltats för att bättre passa in på platsen. Breddningen av KP Arnoldssons väg bekostas till största delen av kommunen men exploatören SHH bidrar enligt avtal med 1,5 miljon kronor för breddningen. Anledningen till att exploatören inte bekostar en större

2021-02-02

del är bland annat att behovet av breddningen av KP Arnoldssons väg inte endast är en konsekvens av exploateringsprojektet Tumba skog.

Kostnaderna för att bygga ut gator, parker och upprustning i naturmark (gångvägar, stigar, utegym, grillplatser m.m.) inom exploateringsområdet prognosticeras öka med cirka 50 % från 42,5 miljoner kronor till 65,6 miljoner kronor. Den bedömningen har bland annat gjorts utifrån inkomna anbud för entreprenad 1 och andra genomförda parkentreprenader i kommunen jämfört med den tidigare kalkylen från 2017. Dessa kostnader kan kommunen enligt gällande avtal ta ut som en gatukostnadsersättning från exploitören SHH.

Sedan genomförandebudgeten beslutades 2018 så har projektering av etapp 1 genomförts och projektering av övriga etapper pågår. Den tidigare budgeten baserades på planhandlingarna, utredningarna som låg till underlag för planen, en förprojektering för VA och en förenklad förprojektering för att kontrollera massbalansen. Nu har vi detaljprojekterat etapp 1 och fått in anbud men för övriga etapper är det fortfarande endast en grov kalkyl som vi har i dagsläget. Ju längre vi kommer med att genomföra projektet och desto mer information vi har om projektets förutsättningar desto mer träffsäkra ekonomiska kalkyler är möjliga att göra. En diskussion om hur vi kan få mer träffsäkra kalkyler och budgetar i våra exploateringsprojekt pågår. En åtgärd skulle kunna vara att genomföra alltid genomföra förprojekteringar under planskedet. Då finns mer underlag att ta fram en kalkyl på. En nackdel med att alltid göra förprojekteringar är att planprocessen fördröjas och tar längre tid. En annan åtgärd som kan införas är att riskpåslaget på våra kalkyler borde vara större i detaljplaneskedet på grund av att vi har mindre information om projektets förutsättningar tidigt i processen.

Investering VA

Den beslutade budgeten i exploateringsprojektet för investering i VA med kostnader om – 17 miljoner kronor och intäkter om +17 miljoner kronor bedöms inte behöva revideras.

Driftkonsekvenser på grund av reviderad genomförandebudget

Att kostnaderna för investeringar i allmän plats ökar medför ökade driftkostnader för kommunen. Driftkostnaderna för allmän plats belastar Stadsmiljöenheten när projektet är utbyggt. Samtidigt har även komponentavskrivning införts vilket också påverkar driftkostnaderna.

2021-02-02

Kapitalkostnaderna för Stadsmiljöenheten kan förändras om ny normering för gatukostnadsersättning införs i kommunen. Ny normering leder till att den årliga drift- och kapitalkostnaden för Stadsmiljöenheten ökar från - 791 093 kronor utan ny normering med justerad budget till - 2 962 000 kronor med ny normering och justerad budget. Av dessa avser - 300 000 kr faktiska driftkostnader och resterande är kapitalkostnader för år 1 under avskrivningsperioden.

Den beslutade budgeten i exploateringsprojektet för investering i VA bedöms inte behöva revideras. Däremot förändras driftkonsekvenserna för VA i den reviderade budgeten. Driftkonsekvenserna kommer att belasta VA-avdelningen på Teknik- och fastighetsförvaltningen när projektet är utbyggt. Anledningen till förändringen är att kommunen numera tillämpar komponentavskrivning för dessa investeringar. Även sättet att beräkna driftkonsekvenserna av VA-intäkten har förändrats.

Carina Molin
Förvaltningsdirektör

Sara Hagelin
Mark- och exploateringschef

Bilagor

1. Tidigare beslutad budget samt förslag till reviderad budget.

TOTAL PROJEKTPROGNOS	Kostnader	Intäkter	Netto
EXPLOATERING	Kr	Kr	Kr
Mark (från reserven)			0
Mark	100 000	5 600 000	5 500 000
Övriga kostnader	2 900 000		-2 900 000
			0
			0
Planavgifter		2 500 000	2 500 000
Summa generell exploatering	3 000 000	8 100 000	5 100 000
INVESTERING ALLMÄN PLATS			
Kostnader/intäkter gata/park	42 500 000	42 500 000	0
Kostnader/intäkter KP Arnoldssons väg (expl. proj.)	1 500 000	1 500 000	0
Kostnader/intäkter KP Arnoldssons väg (investeringsproj.)	1 500 000	0	-1 500 000
Summa allmän plats	45 500 000	44 000 000	-1 500 000
INVESTERING VATTEN/AVLOPP			
Utgifter VA	17 000 000		-17 000 000
Anläggningsavgifter VA		17 000 000	17 000 000
			0
Summa kommunalt va	17 000 000	17 000 000	0
TOTAL exploateringsprojektet	47 000 000	52 100 000	5 100 000
TOTAL investeringproj.			
KP Arnoldssons väg	1 500 000	0	-1 500 000
TOTAL investering VA	17 000 000	17 000 000	0

TOTAL PROJEKTPROGNOS	Kostnader	Intäkter	Netto
EXPLOATERING	Kr	Kr	Kr
Mark (från reserven)			0
Mark	100 000	5 600 000	5 500 000
Övriga kostnader	3 700 000		-3 700 000
			0
			0
Planavgifter		3 300 000	3 300 000
Summa generell exploatering	3 800 000	8 900 000	5 100 000
INVESTERING ALLMÄN PLATS			
Kostnader/intäkter gata/park	65 600 000	65 600 000	0
Kostnader/intäkter KP Arnoldssons väg (expl. proj.)	15 600 000	620 000	-14 980 000
Kostnader/intäkter KP Arnoldssons väg (investeringsproj.)	0	0	0
Summa allmän plats	81 200 000	66 220 000	-14 980 000
INVESTERING VATTEN/AVLOPP			
Utgifter VA	17 000 000		-17 000 000
Anläggningsavgifter VA		17 000 000	17 000 000
			0
Summa kommunalt va	17 000 000	17 000 000	0
TOTAL exploateringsprojektet	85 000 000	75 120 000	-9 880 000
TOTAL investeringproj.			
KP Arnoldssons väg	0	0	0
TOTAL investering VA	17 000 000	17 000 000	0

Driftskostnader under genomförande, exploateringsverksamheten			
Entreprenader övriga ledningshavare	2 700 000	2 700 000	0
Entreprenader rivning	800 000	800 000	0
Entreprenader garantiskötsel	1 000 000	1 000 000	0
Nedskrivning	480 000	480 000	0
Arkeologisk förundersökning	84 000	84 000	0
Summa engångskostnader	5 064 000	5 064 000	0

Avser bokfört värde för avsmalning och GC-väg längs KP Arnoldssons väg som kommer att rivas

VARAV REDOVISAT T O M 2018-12-22

	Kostnader	Intäkter	Netto
	Kr	Kr	Kr
Exploatering	1 605 000	1 581 000	-24 000
Investering allmän plats	14	0	-14
Investering kommunalt va	836 000		-836 000
TOTAL	2 441 014	1 581 000	-860 014

Erhållen budget för tidigare skeden
Differens att lämna över till nästa skede **860 014**

UPPSKATTAD ÅTERSTÄENDE KOSTNAD FÖR GENOMFÖRANDE

	KOSTNADER	INTÄKTER	NETTO
	Kr	Kr	Kr
Exploatering	1 395 000	6 519 000	5 124 000
Investering allmän plats	45 499 986	44 000 000	-1 499 986
Investering kommunalt va	16 164 000	17 000 000	836 000
TOTAL	63 058 986	67 519 000	4 460 014

TOTALT ATT ÄSKA/ÖVERSKOTT UTÖVER TIDIGARE ERHÄLLE **3 600 000**

DRIFTKONSEKVENSER SAMHALLSBYGGNADSNAMNDEN GATAPARK

Kommunal årlig driftbudget (snitt):	Kr	Kr	Kr
-driftkostnad gata	100 000	0	-100 000
-driftkostnad park	70 000	0	-70 000
- allmän plats (kapitaltjänst)	2 971 288	2 873 333	-97 955
TOTALT	3 141 288	2 873 333	-267 955

DRIFTKONSEKVENSER TEKNISKA NAMNDEN VA

Kommunal årlig driftbudget (snitt):	Kr	Kr	Kr
-driftkostnad vatten/avlopp	0	0	0
- vatten/avlopp (kapitaltjänst)	1 110 152	1 110 152	0
TOTALT	1 110 152	1 110 152	0

VARAV REDOVISAT T O M 2020-12-31

	Kostnader	Intäkter	Netto
	Kr	Kr	Kr
Exploatering	2 415 000	1 805 000	-610 000
Investering allmän plats	5 923 000	384 000	-5 539 000
Investering kommunalt va	845 000	0	-845 000
TOTAL	9 183 000	2 189 000	-6 994 000

Erhållen budget för tidigare skeden **5 100 000**
Differens att lämna över till nästa skede **12 094 000**

UPPSKATTAD ÅTERSTÄENDE KOSTNAD FÖR GENOMFÖRANDE

	KOSTNADER	INTÄKTER	NETTO
	Kr	Kr	Kr
Exploatering	1 385 000	7 095 000	5 710 000
Investering allmän plats	75 277 000	65 836 000	-9 441 000
Investering kommunalt va	16 155 000	17 000 000	845 000
TOTAL	92 817 000	89 931 000	-2 886 000

TOTALT ATT ÄSKA/ÖVERSKOTT UTÖVER TIDIGARE ERHÄLLEN BUDGET **-14 980 000**

DRIFTKONSEKVENSER SAMHALLSBYGGNADSNAMNDEN STADSMILJOENHETEN

Kommunal årlig driftbudget (snitt):	Kr	Kr	Kr
-driftkostnad gata	150 000	0	-150 000
-driftkostnad park	150 000	0	-150 000
- allmän plats (kapitaltjänst)	2 662 000	2 170 907	-491 093
TOTALT	2 962 000	2 170 907	-791 093

Med ny normering

Kommunal årlig driftbudget (snitt):	Kr	Kr	Kr
-driftkostnad gata	150 000	0	-150 000
-driftkostnad park	150 000	0	-150 000
- allmän plats (kapitaltjänst)	2 662 000	0	-2 662 000
TOTALT	2 962 000	0	-2 962 000

DRIFTKONSEKVENSER TEKNIK- OCH FASTIGHETSNAMNDEN VA-AVDELNINGEN

Kommunal årlig driftbudget (snitt):	Kr	Kr	Kr
-driftkostnad vatten/avlopp	0	0	0
- vatten/avlopp (kapitaltjänst)	638 000	515 000	-123 000
TOTALT	638 000	515 000	-123 000



6

Uppföljning av internkontrollplan 2020 (sbf/2019:264)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av interkontrollplan 2020.

Sammanfattning

Av totalt 15 kontrollpunkter kopplade till bedömda risker, är det 7 st godkända, 4 st med godtagbart resultat, 1 st som inte är godkänd samt 3 st kontrollpunkter som ej genomförts.

Kontroll av att rehabiliteringsinsats görs vid upprepad korttidsfrånvaro har förbättrats från 57% år 2019 till 71% 2020.

När det gäller kontrollpunkten vad gäller riktlinjer för prissättning av tomträtter, så kommer en kontrollpunkt upprättas även 2021, då delar av rutinen här inte är komplett.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer för år 2021 att ta med de kontrollpunkter som är godtagbara, ej genomförda och ännu inte godkända kopplad till en risk, för att förbättra resultatet. Det gäller dock ej de kommunövergripande riskerna, vilka beslutas av kommunledningsförvaltningen.

En kontrollpunkt är inte godkänd, rutin för prissättning av tomträtter, så kontrollpunkten kvarstår även 2021.

Sammanfattningsvis bedömer vi att för de kontroller som genomförts i årets internkontroll så är resultatet övervägande godkänt eller godtagbart, det gäller främst de viktiga ekonomiska kontrollpunkterna såsom direktupphandling, ramavtal och kontroll av leverantörsfakturor.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört en uppföljning av internkontrollplan 2020.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2021-01-22, utgör underlag för beslutet.

**Referens**

Peter Nilsson

peter.nilsson1@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Internkontrollplan uppföljning 2020, Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens uppföljning av interkontrollen enligt nämndens beslutade internkontrollplan för 2020.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar här resultatet utifrån uppföljningen vid 2020 års internkontroll.

Av totalt 15 kontrollpunkter kopplade till bedömda risker, är det 7 st godkända, 4 st med godtagbart resultat, 1 st som inte är godkänd samt 3 st kontrollpunkter som ej genomförts.

Kontroll av att rehabiliteringsinsats görs vid upprepad korttidsfrånvaro har förbättrats från 57% år 2019 till 71% 2020.

När det gäller kontrollpunkten vad gäller riktlinjer för prissättning av tomträtter, så kommer en kontrollpunkt upprättas även 2021, då delar av rutinen här inte är komplett.

Vi kommer för år 2021 att ta med de kontrollpunkter som är godtagbara, ej genomförda och ännu inte godkända kopplad till en risk, för att förbättra resultatet. Det gäller dock ej de kommunövergripande riskerna, vilka beslutas av kommunledningsförvaltningen.

Sammanfattningsvis bedömer vi att för de kontroller som genomförts i årets internkontroll så är resultatet övervägande godkänt eller godtagbart, det gäller främst de viktiga ekonomiska kontrollpunkterna såsom direktupphandling, ramavtal och kontroll av leverantörsfakturer.

En kontrollpunkt är inte godkänd, rutin för prissättning av tomträtter, så kontrollpunkten kvarstår även 2021.

**A. Godkända kontrollpunkter:**

- Kontroll av ramavtal för bemanning och fastighetsunderhåll
- Kontroll av ramavtalstrohet
- Kontroll av fakturor avseende direktupphandlingar
- Stickprov avseende utdrag ur belastningsregister för externt nyanställda
- Kontroll av leverantörsfakturor
- Principer för ersättningsnivåer för arrenden, tomträtter och antennplatser.
- Följa upp, säkerställa att rutiner vid sjuk- och semesterfrånvaro och nämndsammanträden finns, så vi håller oss inom kravet på 10 veckors handläggningstid för bygglov.

B. Kontrollpunkter med godtagbart resultat:

- Stickprovskontroll på fakturor avseende representation, kurser och konferenser
- Kontroll av att rehabiliteringsinsats görs vid upprepad korttidsfrånvaro
- Kontroll att ett gemensamt timredovisnings system finnas på plats innan utgången av 2020 samt att uppföljning av taxor sker för att säkerställa en ändamålsenlig debitering av diverse tjänster.
- Stickprovskontroll av dokumentation, arbetsmiljö

C. Kontrollpunkter som inte är godkända:

Kontrollpunkter som inte är godkända förs över i nästa års internkontrollplan.

- Genomgång av rutin för prissättning av tomträtter, är inte godkänd då delar av rutinbeskrivning saknas.

D. Kontrollpunkter som inte är genomförda:

- Stickprov på kostnader över basbeloppet ska bokföras rätt mellan drift och investering.
- kontroll att personuppgiftsförteckning är aktuell samt följer GDPR.
- Att verksamhetssystemen inom kommunen är informationssäkerhetsklassade i enlighet med verktyget KLASSA.

De kontroller som tas med i nästa års internkontroll är:

- Kontrollpunkter (gäller inte de kommunövergripande) med godtagbart resultat, ej godkända kontrollpunkter, samt ej genomförda kontroller fortgår även 2021. De kommunövergripande kontrollerna till varje risk beslutas av kommunledningsförvaltningen för Internkontrollplan 2021.



-Förvaltningen kommer att ta in alla kommunövergripande kontrollpunkter i sin internkontrollplan för 2021.

Ärendet

Bakgrund

Den interna kontrollen ska säkra en effektiv förvaltning och hindra att allvarliga fel och skador inträffar. Ett annat viktigt syfte är att internkontrollen ska vara stöd för verksamheternas utveckling och lärande.

Nämnderna ansvarar för att utforma och organisera den interna kontrollen inom sina områden och att finna effektiva system för uppföljning.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att se till att det finns en god intern kontroll. Internkontrollen ska rapporteras i samband med årsbokslutet.

Så här arbetar vi

Arbetet med kontroller och åtgärder pågår löpande under året. Kontroller ska göras och brister och felaktigheter ska snabbt rättas till. Arbetsgrupper kan skapas utifrån kontrollmomentens resultat för att arbeta vidare med frågan. Information samt utbildningar ska gå ut till de berörda. Återkoppling av internkontrollen ska göras till ledningsgruppen som ett återkommande moment. Alla kontrollmoment på förvaltningsnivå, som inte är godkända tas upp i nästkommande års internkontrollplan.

Samhällsbyggnadsdirektör
Carina Molin

Kvalitetscontroller
Peter Nilsson



Bilagor

Uppföljning av intern kontroll 2020

Expedieras till

(Här noterar du vilka som ska ha del av beslutet)

**DET HÄR ÄR
BOTKYRKA**

Uppföljning av intern kontroll 2020



Innehållsförteckning

1 Sammanfattning	4
2 Nettolista risker	6
2.1 7 Effektiv organisation	6
3 Årets kontroller	9
3.1 7 Effektiv organisation	9
4 Analys	16

1 Sammanfattning

Anvisning

Här skriver du en sammanfattning av rapporten. Lyft fram de viktigaste delarna från resultat- och analysavsnitten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar här resultatet utifrån uppföljningen vid 2020 års internkontroll.

Sammanfattningsvis bedömer vi att för de kontroller som genomförts i årets internkontroll så är resultatet övervägande godkänt eller godtagbart, det gäller främst de viktiga ekonomiska kontrollpunkterna såsom direktupphandling, ramavtal och kontroll av leverantörsfakturor.

En kontrollpunkt är inte godkänd, rutin för prissättning av tomträtter, så kontrollpunkten kvarstår även 2021. Några kontrollpunkter har ej genomförts, orsaken till det står under varje kontrollpunkt under avsnitt tre i denna rapport.

A. Godkända kontrollpunkter:

- Kontroll av ramavtal för bemanning och fastighetsunderhåll
- Kontroll av ramavtalstrohet
- Kontroll av fakturor avseende direktupphandlingar
- Stickprov avseende utdrag ur belastningsregister för externt nyanställda
- Kontroll av leverantörsfakturor
- Principer för ersättningsnivåer för arrenden, tomträtter och antennplatser.
- Följa upp, säkerställa att rutiner vid sjuk- och semester frånvaro och nämndsammanträden finns, så vi håller oss inom kravet på 10 veckors handläggningstid för bygglov.

B. Kontrollpunkter med godtagbart resultat:

- Stickprovskontroll på fakturor avseende representation, kurser och konferenser
- Kontroll av att rehabiliteringsinsats görs vid upprepad korttidsfrånvaro
- Kontroll att ett gemensamt timredovisnings system finnas på plats innan utgången av 2020 samt att uppföljning av taxor sker för att säkerställa en ändamålsenlig debitering av diverse tjänster.
- Stickprovskontroll av dokumentation, arbetsmiljö

C. Kontrollpunkter som inte är godkända:

Kontrollpunkter som inte är godkända förs över i nästa års internkontrollplan.

- Genomgång av rutin för prissättning av tomträtter, är inte godkänd då delar av rutinbeskrivning saknas.

D. Kontrollpunkter som inte är genomförda:

- Stickprov på kostnader över basbeloppet ska bokföras rätt mellan drift och investering.
- kontroll att personuppgiftsförteckning är aktuell samt följer GDPR.

Samhällsbyggnadsnämnden

-Att verksamhetssystemen inom kommunen är informationssäkerhetsklassade i enlighet med verktyget KLASSA.

De kontroller som tas med i nästa års internkontroll är:

-Kontrollpunkter (gäller inte de kommunövergripande) med godtagbart resultat, ej godkända kontrollpunkter, samt ej genomförda kontroller fortgår även 2021. De kommunövergripande kontrollerna till varje risk beslutas av kommunledningsförvaltningen för Internkontrollplan 2021.

2 Nettolista risker

Anvisning

Här listas alla risker för vilka du har valt Hantera under "Hantering", eller Ja under "Intern kontroll?"

2.1 7 Effektiv organisation

Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Motivering
Kommunen döms till att betala skadestånd för att rangordningen i ramavtal avseende bemanning och fastighetsunderhåll inte följs (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	4. Mycket stor	3. Kännbar	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom tidigare kontroller har visat på en stor andel avvikelser. Det saknas dessutom idag i stor utsträckning systemstöd för att säkerställa korrekt hantering. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom kommunen kan tvingas betala stora skadestånd ifall rutinen inte fungerar.
Medborgare far illa eftersom kommunen anställer personal med en brottsbelastning som gör dem olämpliga för yrket ifråga (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	3. Stor	4. Allvarlig	12	Sannolikheten bedöms som stor eftersom tidigare kontroller har visat på avvikelser och bristande kunskap om lagstiftningen. Konsekvensen bedöms som allvarlig eftersom det ytterst handlar om barns hälsa och välmående.
Kommunen försämrar relationer och förhandlingsvillkor gentemot leverantörer och/eller döms till skadestånd på grund av bristande ramavtalstrohet (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	4. Mycket stor	3. Kännbar	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom systemstöd för att säkerställa korrekta inköp än så länge saknas i kommunen. Vidare har tidigare kontroller visat på bristande följsamhet. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom bristande avtalstrohet kan leda till skadestånd, försämrade förhandlingsvillkor i framtiden och förtroendeskada.
Kommunen drabbas av upphandlingsskadeavgift och får badwill gentemot leverantörer på grund av otillåtna direktupphandlingar (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	4. Mycket stor	3. Kännbar	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom systemstöd för att säkerställa korrekta inköp i dagsläget saknas och vidare har tidigare kontroller visat på bristande följsamhet. Konsekvensen bedöms som


Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Motivering
				kännbar eftersom bristande avtalstrohet kan leda till skadestånd, försämrade förhandlingsvillkor i framtiden och förtroendeskada för kommunen.
Kommunens anseende skadas på grund av bristande hantering av fakturor avseende representation, kurser och konferenser (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	4. Mycket stor	3. Kännbar	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom lagstiftningen är komplex och det lätt blir fel. Tidigare kontroller har också visat på en stor andel avvikelser. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom det kan skada kommunens förtroende ifall fakturor avseende representation, kurser och konferenser inte hanteras korrekt.
Personalen drabbas av allvarlig ohälsa och långvarig frånvaro på grund av att rehabiliteringsinsats inte görs vid upprepade korttidsfrånvaro (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom tidigare resultat har visat på brister i rutinen. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom det berör de anställdas hälsa.
Kommunen försämrar relationer med leverantörer och tvingas betala förseningsavgifter på grund av för sent betalda leverantörsfakturor (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som stor baserat på en generell uppfattning om hur väl rutinen fungerar idag. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom brister bl.a. kan leda till försämrade relationer med leverantörer, förtroendeskada och förseningsavgifter.
Kostnader över basbeloppet ska bokföras rätt mellan drift och investering.	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten att driftfakturor bokförs som investeringar är stor eftersom tidigare stickprovskontroll visat på avvikelser. Konsekvensen bedöms som kännbar då felaktig redovisning ger oss högre kapitalkostnader under de kommande åren. Den felaktiga redovisningen ger fel underlag för beslut.
Det finns inga riktlinjer för prissättning av tomträtter. Arrenden utan prissättning uppges ske på marknadens villkor men inte alltid genom externa värderingar.	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten är stor då revisorerna granskning visar på delar som behöver kompletteras, arbetet är personberoende. Konsekvensen bedöms som

Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Motivering
				kännbar då vi inte får en rättvisande redovisning.
Det systematiska arbetsmiljöarbetet brister vilket leder till sämre arbetsmiljö, ökad ohälsa och fler olycksfall (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom vetskap finns om att rutinen idag fungerar mindre bra. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom arbetsmiljöansvaret behöver vara tydliggjort för att säkerställa god arbetsmiljö för kommunens personal.
Aktuell personuppgiftsförteckning saknas och varje nämnd ska ha en personuppgiftsförteckning och hålla den uppdaterad för att följa GDPR	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom arbetssättet är nytt och det är osannolikt att det är inarbetat i hela organisationen. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom brister innebär lagbrott och svårigheter för personer att få uppgifter om behandling av deras personuppgifter i kommunen.
Kommunens anseende skadas och information kommer i orätta händer eftersom verksamhetssystem har inte informationssäkerhetsklassats.	3. Stor	4. Allvarlig	12	Sannolikheten bedöms som stor eftersom rutinen är ny. Konsekvensen bedöms som allvarlig eftersom känsliga personuppgifter kan komma i orätta händer ifall verksamhetssystemen inte har rätt informationssäkerhet.
Uteblivna intäkter som följd av att inte uppfyller 10 veckors handläggningstid för bygglov.	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som möjlig/stor eftersom det kan ske tex vid sjukdom, frånvaro, sommarperiod/semester. Konsekvensen bedöms som stor/kännbar eftersom företagare och medborgare inte får sina beslut och kommunen får minskade intäkter.
Vi inte har kontroll på en ändamålsenlig debiteringsgrad för en budget i balans.	4. Mycket stor	3. Kännbar	12	Sannolikheten att budgetprognoser avviker är mycket stor då kontroll saknas för ändamålsenlig debiteringsgrad av olika tjänster. Konsekvensen kan vara kännbar då vi saknar ändamålsenlig kontroll av vår debiteringsgrad. Vilket kan medföra att vi får lägre intäkter.

3 Årets kontroller


3.1 7 Effektiv organisation

Kommunen döms till att betala skadestånd för att rangordningen i ramavtal avseende bemanning och fastighetsunderhåll inte följs
(KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Kontroll av ramavtal för bemanning och fastighetsunderhåll</p> <p> God</p> <p>Två stora förändringar och flera mindre åtgärder har bidragit till en god intern kontroll. De två stora förändringarna som är nya för 2020 jämfört med 2019 är att kontrollen har baserats på ett stickprov av slumpmässigt utvalda fakturor, 10 % av nämndens totala fakturor eller lägst 50 fakturor har varit föremål för granskning. Tidigare har kontrollen genomförts på alla fakturor. Den andra stora förändringen är att gränsvärdet för vad som anses vara god internkontroll sänkts väsentligt. De ovannämnda förändringarna som är en del i den nya ansatsen inom internkontrollen kombinerat med implementeringen av ett nytt inköpssystem i kommunen har bidragit till det goda resultatet. När kommunen inom kort får ett nytt upphandlingssystem och en ny avtalsdatabas (pågående aktiviteter) har flera synpunkter från verksamheterna beaktats för att underlätta att fler gör rätt och på så sätt behålla det goda resultatet. En annan potentiell faktor som kan ligga till grund för det goda resultatet är att det i samband med implementeringen av kommunens inköpssystem Proceedo ökat medvetandet för kommunens beställare att göra rätt vid inköp. Förvaltningarna har sedan Proceedo implementerats behövt utse en beställarorganisation för att underlätta, effektivisera och förbättra inköpen. Upphandlingsenheten har i samband med implementeringen av Proceedo erbjudit utbildningar och tillsammans med förvaltningarna utsett superanvändare inom respektive förvaltning för stöd med både system- och inköpsfrågor. Det nya inköpssystemet har resulterat i att det har blivit betydligt lättare att köpa från avtalade leverantörer inom kommunen jämfört med tidigare.</p>


Planerade åtgärder
<p>Löpande uppföljning enhetsvis</p> <p>Möte löpande under året enhetsvis med fokus på förbättringsåtgärder.</p>

Medborgare far illa eftersom kommunen anställer personal med en brottsbelastning som gör dem olämpliga för yrket ifråga
(KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Stickprov avseende utdrag ur belastningsregister för externt nyanställda</p> <p> God</p>

Kontroll
Ingen av de roller inom Sbf som berörs av kravet för registerkontroll har nyrekryterats under perioden. Kontrollen görs av förvaltningen.

Kommunen försämrar relationer och förhandlingsvillkor gentemot leverantörer och/eller döms till skadestånd på grund av bristande ramavtalstrohet (KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Kontroll av ramavtalstrohet</p> <p> God</p> <p>Två stora förändringar och flera mindre åtgärder har bidragit till en god intern kontroll. De två stora förändringarna som är nya för 2020 jämfört med 2019 är att kontrollen har baserats på ett stickprov av slumpmässigt utvalda fakturor, 10 % av nämndens totala fakturor eller lägst 50 fakturor har varit föremål för granskning. Tidigare har kontrollen genomförts på alla fakturor. Den andra stora förändringen är att gränsvärdet för vad som anses vara god internkontroll sänkts väsentligt. De ovannämnda förändringarna som är en del i den nya ansatsen inom internkontrollen kombinerat med implementeringen av ett nytt inköpssystem i kommunen har bidragit till det goda resultatet. När kommunen inom kort får ett nytt upphandlingssystem och en ny avtalsdatabas (pågående aktiviteter) har flera synpunkter från verksamheterna beaktats för att underlätta att fler gör rätt och på så sätt behålla det goda resultatet. En annan potentiell faktor som kan ligga till grund för det goda resultatet är att det i samband med implementeringen av kommunens inköpssystem Proceedo ökat medvetandet för kommunens beställare att göra rätt vid inköp. Förvaltningarna har sedan Proceedo implementerats behövt utse en beställarorganisation för att underlätta, effektivisera och förbättra inköpen. Upphandlingsenheten har i samband med implementeringen av Proceedo erbjudit utbildningar och tillsammans med förvaltningarna utsett superanvändare inom respektive förvaltning för stöd med både system- och inköpsfrågor. Det nya inköpssystemet har resulterat i att det har blivit betydligt lättare att köpa från avtalade leverantörer inom kommunen jämfört med tidigare.</p>

Planerade åtgärder
<p>Löpande uppföljning enhetsvis</p> <p>Möte löpande under året enhetsvis med fokus på förbättringsåtgärder.</p>


Kommunen drabbas av upphandlingsskadeavgift och får badwill gentemot leverantörer på grund av otillåtna direktupphandlingar (KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Kontroll av fakturor avseende direktupphandlingar</p> <p> God</p>

Kontroll
<p>Två stora förändringar och flera mindre åtgärder har bidragit till en god intern kontroll.</p> <p>De två stora förändringarna som är nya för 2020 jämfört med 2019 är att kontrollen har baserats på ett stickprov av slumpmässigt utvalda fakturor, 10 % av nämndens totala fakturor eller lägst 50 fakturor har varit föremål för granskning. Tidigare har kontrollen genomförts på alla fakturor.</p> <p>Den andra stora förändringen är att gränsvärdet för vad som anses vara god internkontroll sänkts väsentligt.</p> <p>De ovannämnda förändringarna som är en del i den nya ansatsen inom internkontrollen kombinerat med implementeringen av ett nytt inköpssystem i kommunen har bidragit till det goda resultatet. När kommunen inom kort får ett nytt upphandlingssystem och en ny avtalsdatabas (pågående aktiviteter) har flera synpunkter från verksamheterna beaktats för att underlätta att fler gör rätt och på så sätt behålla det goda resultatet.</p> <p>En annan potentiell faktor som kan ligga till grund för det goda resultatet är att det i samband med implementeringen av kommunens inköpssystem Proceedo ökat medvetandet för kommunens beställare att göra rätt vid inköp. Förvaltningarna har sedan Proceedo implementerats behövt utse en beställarorganisation för att underlätta, effektivisera och förbättra inköpen.</p> <p>Upphandlingsenheten har i samband med implementeringen av Proceedo erbjudit utbildningar och tillsammans med förvaltningarna utsett superanvändare inom respektive förvaltning för stöd med både system- och inköpsfrågor. Det nya inköpssystemet har resulterat i att det har blivit betydligt lättare att köpa från avtalade leverantörer inom kommunen jämfört med tidigare.</p> <p>Under q3 har ett arbete med att utse stödpersoner som stöd vid direktupphandlingar hos förvaltningarna genomförts, dessa personer ska erbjudas en utbildning innan årets utgång. Förhoppningen är att kommunen ska genomföra fler direktupphandlingar när så är nödvändigt.</p>

Planerade åtgärder
<p>Löpande uppföljning enhetsvis</p> <p>Möte löpande under året enhetsvis med fokus på förbättringsåtgärder.</p>

Kommunens anseende skadas på grund av bristande hantering av fakturor avseende representation, kurser och konferenser (KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Stickprovskontroll på fakturor avseende representation, kurser och konferenser</p> <p> Godtagbar</p> <p>Årets resultat för SBN ligger på 65%. Avvikelsen beror på att beslutsattestanter beslutsattesterar fakturor där de själva är deltagare. En annan förklaring till avvikelsen är att fel konto för blomminköp används. Resultatet visar tydligt att vi har ett antal utvecklingsområden som vi behöver jobba på med.</p>

Planerade åtgärder
<p>Fakturor via ekonom</p> <p>Under tiden vi väntar på systemstöd så ska alla fakturor gå via en ekonom för feedback.</p>
<p>Information</p>

Planerade åtgärder

Beroende på resultatet ska informationen ges till ledningsgruppen och till arbetsgruppen för representation i lärande syfte.

Personalen drabbas av allvarlig ohälsa och långvarig frånvaro på grund av att rehabiliteringsinsats inte görs vid upprepad korttidsfrånvaro
(KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll

Kontroll av att rehabiliteringsinsats görs vid upprepad korttidsfrånvaro

 Godtagbar

Uppföljning i september 2020 visar på:

Siffrorna nedan avser både Samhällsbyggnadsförvaltningen och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Antal personer sjukfrånvarande 5 eller fler gånger den senaste 12 månaderna: 7 personer.

Antal som inte har en påbörjad rehabinsats (rehabbevakning): 2 personer.

Antal av dessa som har en påbörjad rehabinsats: 5 personer – alltså 71% vilket är ett "Godtagbart resultat" (gult).

I jämförelse med september 2019 där resultatet var 57%, har det skett en förbättring.

Kommentarer:

HR på förvaltningen går igenom resultatet, vid behov, med respektive berörd chef. Rehabledare från Hälsosupporten har bl.a. i uppgift att följa upp att rehabiliteringsinsatser sker vid upprepad korttidsfrånvaro i syfte att stötta chefer i sitt systematiska rehabiliteringsarbete. I de mail till chef som Hälsosupporten skickar vid upprepad sjukfrånvaro finns även utförlig instruktion om omtankesamtal samt att det ska dokumenteras i Adata.

Kontrollen görs av klf

Planerade åtgärder

Chefsstöd HR

HR på förvaltningen stödjer respektive chef i detta arbete.

Kommunen försämrar relationer med leverantörer och tvingas betala förseningsavgifter på grund av för sent betalda leverantörsfakturor
(KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll

Kontroll av leverantörsfakturor

 God

Under året (Q1 till Q3) har 75 verifikationer granskats, 69 av dessa var betalda i tid vilket motsvarar 92 % av de granskade fakturorna som sammanlagt innebär klassificeringen GOD för de granskare kvartalen.

Kostnader över basbeloppet ska bokföras rätt mellan drift och investering.

Kontroll
<p>Stickprov</p> <p>■ Ej genomförd</p> <p>Investeringscontroller ska fortsättningsvis göra denna kontroll. Kontrollen tas med i 2021 års internkontroll. Löpande stickprov ska göras.</p>

Planerade åtgärder
<p>Ingår i 2020 års internkontroll</p> <p>Kontrollen tas med i 2021 års internkontroll. Löpande stickprov ska göras.</p>


Det finns inga riktlinjer för prissättning av tomträtter. Arrenden utan prissättning uppges ske på marknadens villkor men inte alltid genom externa värderingar.

Kontroll
<p>Genomgång av rutinen</p> <p>■ Ej godtagbar</p> <p>Kontrollen är gjord och visar på att delar av rutinen saknas. Kontrollen ska tas med i 2021 års internkontroll.</p>
<p>Principer för ersättningsnivåer för arrenden, tomträtter och antennplatser.</p> <p>● God</p> <p>Principer finns avseende tomträtter som är tagna i nämnden. Principer för arrenden bygger på marknadsvärde.</p>


Planerade åtgärder
<p>Internkontroll 2020</p> <p>Kontrollen tas med i 2020 års internkontroll. Arbetsgruppen skapas och genomgång i processtöd samt förbättringar ges.</p>

Det systematiska arbetsmiljöarbetet brister vilket leder till sämre arbetsmiljö, ökad ohälsa och fler olycksfall (KOMMUNÖVERGRIPANDE)


Kontroll
<p>Stickprovskontroll av dokumentation</p>

Kontroll
<p> Godtagbar</p> <p>På grund av Covid-19 pandemin och att flertalet av de inblandade arbetar på distans har årets tillvägagångssätt varit annorlunda än tidigare års. Underlag om vilka enheter som skall kontrolleras inom respektive förvaltning har mailats ut till resp. HR avdelning samt registrator. De underlag som då fanns tillgängliga och påskrivna har medtagits i kontrollen.</p> <p>Samhällsbyggnadsförvaltningen</p> <p>Av antalet slumpvis utvalda så fanns det 4 arbetsmiljöfördelningar tillgängliga Det ger ett resultat på 67% alltså med bedömningen Godtagbar.</p>


Aktuell personuppgiftsförteckning saknas och varje nämnd ska ha en personuppgiftsförteckning och hålla den uppdaterad för att följa GDPR

Kontroll
<p>kontroll att personuppgiftsförteckning är aktuell samt följer GDPR.</p> <p> Ej genomförd</p> <p>En konsult finns inne som arbetar med frågan. Fortgår IK 2021.</p>

Kommunens anseende skadas och information kommer i orätta händer eftersom verksamhetssystem har inte informationssäkerhetsklassats.

Kontroll
<p>Att verksamhetssystemen inom kommunen är informationssäkerhetsklassade i enlighet med verktyget KLASSA.</p> <p> Ej genomförd</p> <p>En konsult finns inne som arbetar med frågan. Fortgår IK 2021.</p>

Uteblivna intäkter som följd av att inte uppfyller 10 veckors handläggningstid för bygglov.

Kontroll
<p>Följa upp, säkerställa att rutiner vid sjuk- och semester frånvaro och nämndsammanträden finns.</p> <p> God</p> <p>En rutin finns som har skapats under hela processkartläggningen och i systemet går det att plocka fram ärenden som håller på att löpa ut. Enheten arbetar med avstämningar i gruppen för att skapa förståelse för att alla måste hjälpas åt vid frånvaro. Informationen har kompletterats med hur förvaltningen ska arbeta med nämnden under sommaren för att hålla tiderna när inget nämndsammanträde sker.</p>

Vi inte har kontroll på en ändamålsenlig debiteringsgrad för en budget i balans.

Kontroll

Tidsredovisning

◆ Godtagbar

Kontrollpunkten är att ett gemensamt timredovisnings system finnas på plats innan utgången av 2020 samt att uppföljning av taxor sker för att säkerställa en ändamålsenlig debitering av diverse tjänster. Den här kontrollpunkten mäter således inte att vi fakturerar och debiterar de tjänster vi kan debitera. Utan om vi har ett system på plats för att säkra upp att vi använder det systemet för att ha kontroll på debiteringen.

Ett gemensamt system används av flertalet enheter för debitering av tjänster, externt och internt, så att vi får en samlad kontroll att vi tar rätt betalt och debiterar rätt nedlagd tid för varje utförd tjänst.

Slutsatsen är att flertalet enheter har bra kontroll i systemet, det är dock inte fullt ut enhetligt säkerställt eller dokumenterat i en eller flera kravrutiner inom förvaltningen, därför kommer denna kontrollpunkt att kvarstå till 2021.

Bakgrunden till uppföljningen av debitering av tjänster

Om vi använder rätt taxa och debiterar för varje tjänst varje timme som vi har rätt att debitera, så tar vi också rätt betalt. Det minskar risken för en budget i obalans.

I en uppföljning ska vi således enkelt kunna följa upp debitering både i timmar och i kronor för hela förvaltningen, per enhet, per grupp eller för viss tidsperiod. Det medför för enkelhetens skull ett samlat system som används av alla enheter för att svara upp mot de kraven.

4 Analys

Anvisning

Här skriver du en analys av uppföljningen. Använd applicerbara delar av Botkyrka kommuns analysmodell i arbetet.

En analys kräver mer än att bara redogöra för resultat.

Exempelvis:

- Kan man se en förändring i resultaten över tid (tidigare perioder under året eller föregående år)?
- Vad är orsaken till eventuella dåliga resultat, förbättringar eller försämringar? Det är viktigt att känna till orsakerna till brister för att kunna vidta rätt åtgärder. Det är även viktigt att identifiera orsaker till bra resultat och förbättringar för att kunna lära av goda exempel.
- Utifrån orsakerna till bristerna, vad planerar ni för åtgärder? Om orsakerna finns i omvärlden kan det vara svårt för nämnden att åtgärda roten till problemet. Däremot kan det ändå finnas åtgärder som går att vidta inom organisationen som lindrar eventuella negativa konsekvenser.
- Är kostnaden av åtgärden hög eller låg i förhållande till effekten? Vi eftersträvar åtgärder som har en låg kostnad och hög effekt.

I vår samlade analys utifrån 2020 års internkontroll ser vi följande resultatet:

Av totalt 15 kontrollpunkter kopplade till bedömda risker, är det 7 st godkända, 4 st med godtagbart resultat, 1 st som inte är godkänd samt 3 st kontrollpunkter som ej genomförts.

Kontroll av att rehabiliteringsinsats görs vid upprepad korttidsfrånvaro har förbättrats från 57% år 2019 till 71% 2020.

När det gäller kontrollpunkten vad gäller riktlinjer för prissättning av tomträtter, så kommer en kontrollpunkt upprättas även 2021, då delar av rutinen här inte är komplett.

Vi kommer för år 2021 att ta med de kontrollpunkter som är godtagbara, ej genomförda och ännu inte godkända kopplad till en risk, för att förbättra resultatet. Det gäller dock ej de kommunövergripande riskerna, vilka beslutas av kommunledningsförvaltningen.

Arbetet med kontroller och åtgärder pågår löpande under året. Kontroller ska göras och brister och felaktigheter ska snabbt rättas till. Arbetsgrupper kan skapas utifrån kontrollmomentens resultat för att arbeta vidare med frågan. Information samt utbildningar ska gå ut till de berörda. Återkoppling av internkontrollen ska göras till ledningsgruppen som ett återkommande moment. Alla kontrollmoment på förvaltningsnivå, som inte är godkända tas upp i nästkommande års internkontrollplan.

**7****Internkontrollplan 2021 (SBN/2021:00113)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internkontrollplan 2021.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll. I detta ligger ett ansvar för att en intern kontrollorganisation upprättas inom kommunen, samt ett ansvar för att se till att denna organisation kontinuerligt utvecklas utifrån kommunens behov.

Kommunstyrelsen ska med utgångspunkt från sin egen granskning och nämndernas uppföljningsrapporter utvärdera kommunens samlade system för intern kontroll och i de fall förbättringar behövs se till att lämpliga åtgärder genomförs av berörd nämnd. Rapporteringen ska beslutas av kommunstyrelsen i samband med beslut om årsredovisningen.

Ärendet

Kommunstyrelsen har upprättat ett förslag till internkontrollplan för 2021. I förslaget uppmanar man förvaltningarna att inkludera samtliga åtta kontrollmoment i nämndernas respektive internkontrollplaner. I samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till internkontrollplan för 2021 återfinns de åtta kontrollmomenten från kommunstyrelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2021-01-15, utgör underlag för beslutet.

**Referens**

Peter Nilsson

peter.nilsson1@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden internkontrollplan 2021**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internkontrollplanen för 2021 enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1 om *Internkontrollplan 2021*.

Sammanfattning**Syfte och ansvarsfördelning**

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll. I detta ligger ett ansvar för att en intern kontrollorganisation upprättas inom kommunen, samt ett ansvar för att se till att denna organisation kontinuerligt utvecklas utifrån kommunens behov.

Kommunstyrelsen ska med utgångspunkt från sin egen granskning och nämndernas uppföljningsrapporter utvärdera kommunens samlade system för intern kontroll och i de fall förbättringar behövs se till att lämpliga åtgärder genomförs av berörd nämnd. Rapporteringen ska beslutas av kommunstyrelsen i samband med beslut om årsredovisningen.

Internkontrollplanens innehåll

Kommunstyrelsen har upprättat ett förslag till internkontrollplan för 2021. I förslaget uppmanar man förvaltningarna att inkludera samtliga åtta kontrollmoment i nämndernas respektive internkontrollplaner. I samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till internkontrollplan för 2021 återfinns de åtta kontrollmomenten från kommunstyrelsen.

Kontrollmomenten är:

- Utdrag ur belastningsregister (kontroll sker av förvaltningen)
- Arbetsmiljö (kontroll av kommunledningen)
- Bisysslor (kontroll sker av förvaltningen)
- Bisysslor (aktivitet utförs av kommunledningen)
- Direktupphandling (kontroll sker av kommunledning)
- Ramavtal (kontroll sker av kommunledning)
- Representationsfakturor (kontroll sker av förvaltningen)
- Informationshantering (kontroll sker av kommunledning)

**Ändringar jämfört med 2020 års internkontrollplan**

Jämfört med 2020 års internkontrollplan har tre kontroller tagits bort från den gemensamma internkontrollplanen:

- kontrollmomenten avseende upprepad korttidsfrånvaro
- rangordning inom ramavtal
- betalning av leverantörsfakturor.

Egna kontrollen av, uteblivna intäkter som följd av 10 veckors regeln, utgår 2021, då kontrollpunkt är godkänd 2020 och en skriven rutin finns och hantearas på Bygglov.

Förvaltningen kommer även behålla följande kontrollmoment under 2021:

- kostnader ska bokföras rätt mellan drift och investering
- prissättning av tomträtter
- personuppgiftsförteckning
- informationssäkerhet
- ändamålsenlig debiteringsgrad för budget i balans

Tre kontrollmoment tillkommer till 2021. Dessa är en kontroll och en aktivitet kopplat till bisysslor samt en kontroll avseende informationshantering.

Så här arbetar vi

Vi arbetar med kontroller och åtgärder under året, brister och felaktigheter rättas till löpande. Arbetsgrupper kan skapas utifrån kontrollmomentens resultat för att arbeta vidare med frågan. Information samt utbildningar går ut till de berörda.

Återkoppling av internkontrollen sker till ledningsgruppen som ett återkommande moment. Internkontrollen återrapporteras varje år. Alla kontrollmoment som inte är helt godkända (gröna) tas upp i nästkommande års internkontrollplan.

Även åtgärder följs upp så att inget förblir ogjort. Arbetet med Internkontrollen rapporteras och analyseras i Stratsys, där även arbete med riskframtagande, kontrollplan, uppföljning och åtgärder sker. Enheterna återkopplar behov av verksamhetsspecifika kontrollmoment och risker.

Carina Molin
Förvaltningschef

Peter Nilsson
Kvalitetscontroller

Bilaga**1. Internkontrollplan 2021**

**DET HÄR ÄR
BOTKYRKA**

Internkontrollplan 2021

Samhällsbyggnadsnämnden



Innehållsförteckning

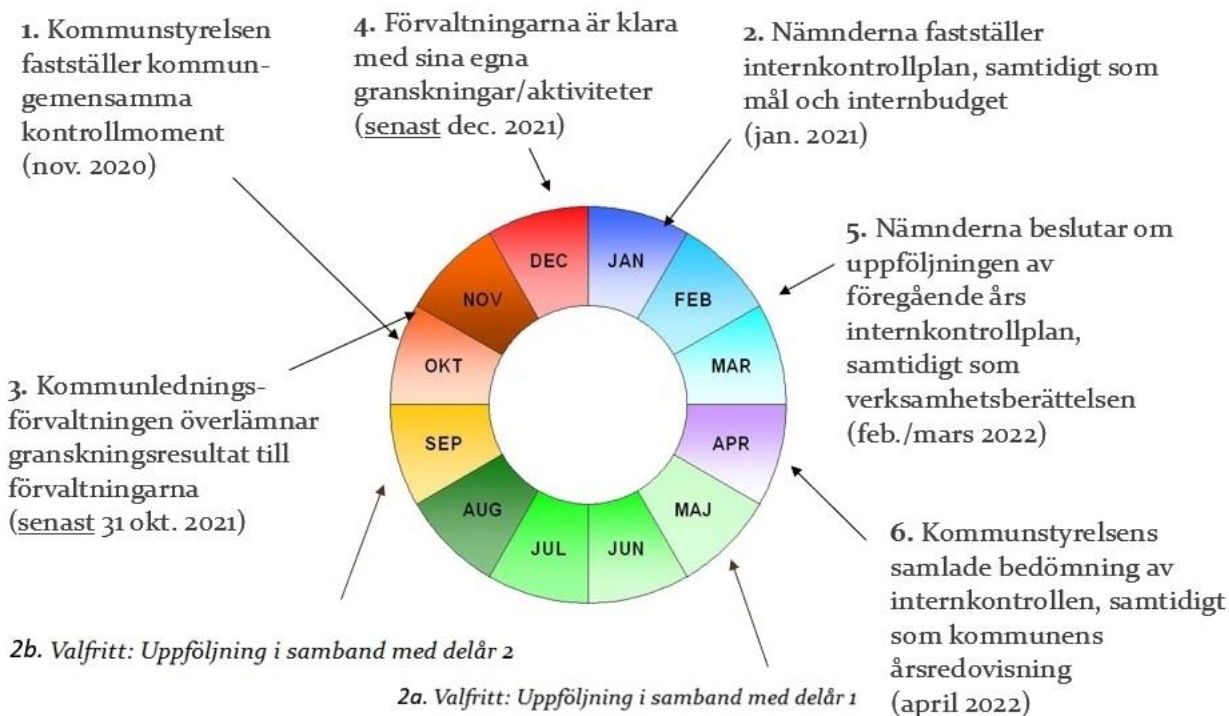
1 Inledning	3
2 Nämndens internkontrollarbete.....	5
3 Nettolista risker	7
3.1 Område 4 - Kommunens organisation	8
4 Årets planerade kontroller	10
4.1 Område 4 - Kommunens organisation	10
5 Årets planerade aktiviteter.....	12
5.1 Område 4 - Kommunens organisation	12

1 Inledning

Anvisning

Detta är en fast text som visas i alla nämnders internkontrollplaner. För att justera denna behöver du kontakta din närmsta lokala administratör som kan lyfta frågan vidare.

Årshjul för intern kontroll (med 2021 som exempelår)



Generellt om intern kontroll

Syftet med intern kontroll är att säkra en effektiv förvaltning och undgå allvarliga fel och skador. En tillfredsställande intern kontroll säkerställer att följande mål uppnås:

- Verksamheten bedrivs ändamålsenligt och effektivt.
- Tillförlitlig ekonomisk rapportering och information om verksamheten finns.
- Efterlevnaden av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m. är tillfredsställande.

En bra intern kontroll förebygger, upptäcker och åtgärdar fel och brister som hindrar att kommunen kan nå sina mål på ett säkert och effektivt sätt. Den interna kontrollen bidrar också till att skydda kommunen och dess medarbetare från risker, förluster, bedrägerier, misstankar och andra skador.

Kommunstyrelsens ansvar

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll. I detta ligger ett ansvar för att en intern kontrollorganisation upprättas inom kommunen, samt ett ansvar för att se till att denna organisation kontinuerligt utvecklas utifrån kommunens behov.

Kommunstyrelsen ska med utgångspunkt från sin egen granskning och nämndernas uppföljningsrapporter utvärdera kommunens samlade system för intern kontroll och i de fall förbättringar behövs se till att lämpliga åtgärder genomförs av berörd nämnd. Rapporteringen ska

beslutas av kommunstyrelsen i samband med beslut om årsredovisningen.

Nämndernas ansvar

Nämnderna har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom sina respektive verksamhetsområden. Den enskilda nämnden har ansvar för att se till att den interna kontrollen organiseras samt att vid behov besluta om nämndspecifika regler och anvisningar för den interna kontrollen. Detta gäller även kommunstyrelsen för dess egen förvaltning.

Varje nämnd har en skyldighet att styra och följa upp den interna kontrollen inom nämndens verksamhetsområden. Nämnden ska som grund för sin styrning göra risk- och väsentlighetsanalyser.

Alla nämnder ska varje år, i samband med beslut om internbudget, anta en internkontrollplan som beskriver hur arbetet med den interna kontrollen ska bedrivas under året. Föranleder uppföljningen av föregående års plan behov av justering av innevarande års interna kontrollplan kan en reviderad internkontrollplan antas i samband med att nämnden beslutar om denna uppföljning.

Resultatet av uppföljningen ska, med utgångspunkt från antagen plan, beslutas av nämnden i samband med att nämnden beslutar om verksamhetsberättelsen. I uppföljningen ska även resultatet av kommunstyrelsens övergripande granskning och som berör nämnden ingå.

2 Nämndens internkontrollarbete

Anvisning

Här skriver du hur ni arbetat med att ta fram internkontrollplanen (organisering, arbetsätt m.m.)

Så här arbetar vi

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med kontroller och åtgärder under året, brister och felaktigheter rättas till löpande. Arbetsgrupper kan skapas utifrån kontrollmomentens resultat för att arbeta vidare med frågan. Information samt utbildningar går ut till de berörda.

Återkoppling av internkontrollen sker till ledningsgruppen som ett återkommande moment. Internkontrollen återrapporteras varje år. Alla kontrollmoment som inte är helt godkända (gröna) tas upp i nästkommande års internkontrollplan.

Även åtgärder följs upp så att inget förblir ogjort. Arbetet med Internkontrollen rapporteras och analyseras i Stratsys, där även arbete med riskframtagande, kontrollplan, uppföljning och åtgärder sker. Enheterna återkopplar behov av verksamhetsspecifika kontrollmoment och risker.

Följande kommunövergripande kontroller utförs 2021 av förvaltningen:

- utdrag ur belastningsregister
- bisysslor
- representationsfakturor

Aktiviteten avseende bisysslor genomförs som en kommunövergripande insats men ansvaret ligger på kommunledningsförvaltningen.

Resultaten för de kontrollmoment som utförs av kommunledningsförvaltningen rapporteras löpande till respektive förvaltning efter det att granskning utförts, dock senast 31 oktober. Även utfallet av aktiviteten avseende bisysslor ska rapporteras senast samma datum.

Förvaltningen kommer även behålla följande kontrollmoment under 2021:

- kostnader ska bokföras rätt mellan drift och investering
- prissättning av tomträtter
- personuppgiftsförteckning
- informationssäkerhet
- ändamålsenlig debiteringsgrad för budget i balans

Uteblivna intäkter som följd av 10 veckors regeln, utgår 2021, då kontrollpunkt är godkänd 2020 och en skreven rutin finns och hanteras på Bygglov.

Kontrollmoment avseende HR innehåller resultat från både Samhällsbyggnadsförvaltningen och Miljö- och hälsoskydds enheten.

Resten av kontrollpunkterna kontrolleras och rapporteras separat i en egen rapport för Miljö- och hälsoskydds nämnden.

Den kommunövergripande internkontrollplan för 2021

Kommunledningsförvaltningen har genomfört risk- och väsentlighetsanalyser med utvalda verksamhetschefer, enhetschefer och medarbetare på förvaltningen.

I dessa analyser har förvaltningen exempelvis tagit hänsyn till tidigare års resultat av internkontrolluppföljningar, revisionsrapporter och indikationer på hur bra eller dåligt olika

processer fungerar.

Tre kontrollmoment tas bort i den kommunövergripande internkontrollplanen 2021:

- kontrollmomenten avseende upprepad korttidsfrånvaro
- rangordning inom ramavtal
- betalning av leverantörsfakturor.

Tre kontrollmoment tillkommer till 2021. Dessa är en kontroll och en aktivitet kopplat till bisysslor samt en kontroll avseende informationshantering.

Kommunledningsförvaltningen uppmanar respektive förvaltning att föreslå sin nämnd att ta in samtliga kontrollmoment i nämndens internkontrollplan.

Detta innebär att den kommunövergripande kontrollplanen 2021 sammanlagt består av åtta kontrollmoment för alla förvaltningar:

- Utdrag ur belastningsregister (kontroll sker av förvaltningen)
- Arbetsmiljö (kontroll av kommunledningen)
- Bisysslor (kontroll sker av förvaltningen)
- Bisysslor (aktivitet utförs av kommunledningen)
- Direktupphandling (kontroll sker av kommunledning)
- Ramavtal (kontroll sker av kommunledning)
- Representationsfakturor (kontroll sker av förvaltningen)
- Informationshantering (kontroll sker av kommunledning)

3 Nettolista risker

Anvisning

Här listas alla risker för vilka du har valt Hantera under "Hantering", eller Ja under "Intern kontroll?"

Gradering av sannolikhet och konsekvens

Sannolikhet graderas 1-4:

1. Osannolik - Risken att fel ska uppstå är nästan obefintlig
2. Mindre sannolik - Risken att fel ska uppstå är liten
3. Möjlig - Det föreligger risk att fel ska uppstå
4. Sannolik - Hög risk, mycket troligt att fel ska uppstå

Konsekvens graderas 1-4:

1. Försumbar - Konsekvensgraden är obetydlig för kommun och övriga intressenter
2. Lindrig - Konsekvensgraden uppfattas som liten av både kommun och övriga intressenter
3. Kännbar - Konsekvensgraden uppfattas som besvärande för kommun och övriga intressenter
4. Allvarlig - Konsekvensgraden är så stor att fel inte får inträffa

3.1 Område 4 - Kommunens organisation

Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Motivering
Kommunen anställer personal med en brottsbelastning som gör dem olämpliga för yrket ifråga, vilket gör att medborgare far illa. (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	3. Stor	4. Allvarlig	12	Sannolikheten bedöms som stor eftersom tidigare kontroller har visat på avvikelser och bristande kunskap om lagstiftningen. Konsekvensen bedöms som allvarlig eftersom det ytterst handlar om medborgares hälsa och välmående.
Kommunen försämrar relationer och förhandlingsvillkor gentemot leverantörer och/eller döms till skadestånd på grund av bristande ramavtalstrohet (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	4. Mycket stor	3. Kännbar	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom tidigare kontroller visat på bristande följsamhet och att kommunens systemstöd för inköp bara har varit i drift en kortare tid. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom bristande avtalstrohet kan leda till skadestånd, försämrade förhandlingsvillkor i framtiden och förtroendskada.
Kommunen drabbas av upphandlingsskadeavgift och får badwill gentemot leverantörer på grund av otillåtna direktupphandlingar (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	4. Mycket stor	3. Kännbar	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor baserat på tidigare års internkontrolluppföljningar och att kommunen bara under en kort period har haft systemstöd för inköp. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom bristande avtalstrohet kan leda till skadestånd, försämrade förhandlingsvillkor i framtiden och förtroendskada för kommunen.
Kommunens anseende skadas på grund av bristande hantering av fakturor avseende representation, kurser och konferenser (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom tidigare kontroller har visat på avvikelser. Kommunen har också nyligen bytt fakturasystem och risken för fel är större när medarbetarna är ovana vid det nya systemet. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom kommunens anseende skadas av bristande hantering av representationsfakturor. Det kan leda till "svarta rubriker" i media.
Kostnader över basbeloppet ska bokföras rätt mellan drift och investering.	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten att driftfakturor bokförs som investeringar är stor eftersom tidigare stickprovskontroll visat på avvikelser. Konsekvensen bedöms som kännbar då felaktig redovisning ger oss högre kapitalkostnader under de kommande åren. Den felaktiga redovisningen ger fel underlag för beslut.
Det finns inga riktlinjer för prissättning av tomträtter. Arrenden utan prissättning uppges ske på marknadens villkor men inte alltid genom externa värderingar.	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten är stor då revisorerna granskning visar på delar som behöver kompletteras, arbetet är personberoende. Konsekvensen bedöms som kännbar då vi inte får en rättvisande redovisning.
Det systematiska arbetsmiljöarbetet brister vilket leder till	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom vetskap finns om att

Samhällsbyggnadsnämnden

Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Motivering
sämre arbetsmiljö, ökad ohälsa och fler olycksfall (KOMMUNÖVERGRIPANDE)				rutinen idag fungerar mindre bra. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom arbetsmiljöansvaret behöver vara tydliggjort för att säkerställa god arbetsmiljö för kommunens personal och därigenom minska risken för skador och ohälsa.
Kommunen drabbas av ekonomisk skada eller förtroendeskada på grund av otillåtna bisysslor hos anställda (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom rutinen för bisysslor idag är dåligt förankrad i kommunen. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom otillåtna bisysslor kan leda till att medarbetare fattar beslut för egen vinning som skadar kommunen.
Kommunen bryter mot tryckfrihetsförordningen, arkivlagen, förvaltningslagen, dataskyddsdirektivet med mera genom bristande informationshantering (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	4. Mycket stor	3. Kännbar	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom en rapport från PwC från 2020 pekade på brister i kommunens informationshantering. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom kommunens anseende kan skadas om vi inte följer lagar. Dessutom krävs god informationshantering för att medborgare och andra ska kunna ha tillgång till offentliga handlingar.
Aktuell personuppgiftsförteckning saknas och varje nämnd ska ha en personuppgiftsförteckning och hålla den uppdaterad för att följa GDPR	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom arbetssättet är nytt och det är osannolikt att det är inarbetat i hela organisationen. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom brister innebär lagbrott och svårigheter för personer att få uppgifter om behandling av deras personuppgifter i kommunen.
Kommunens anseende skadas och information kommer i orätta händer eftersom verksamhetssystem har inte informationssäkerhetsklassats.	3. Stor	4. Allvarlig	12	Sannolikheten bedöms som stor eftersom rutinen är ny. Konsekvensen bedöms som allvarlig eftersom känsliga personuppgifter kan komma i orätta händer ifall verksamhetssystemen inte har rätt informationssäkerhet.
Vi inte har kontroll på en ändamålsenlig debiteringsgrad för en budget i balans.	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten att budgetprognoser avviker är stor då kontroll saknas för ändamålsenlig debiteringsgrad av olika tjänster. Konsekvensen kan vara kännbar då vi saknar ändamålsenlig kontroll av vår debiteringsgrad. Vilket kan medföra att vi får lägre intäkter.

4 Årets planerade kontroller

4.1 Område 4 - Kommunens organisation

Risk	Kontroll	Beskrivning
Kommunen anställer personal med en brottsbelastning som gör dem olämpliga för yrket ifråga, vilket gör att medborgare far illa. (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	Stickprov avseende utdrag ur belastningsregister för externt nyanställda	Kontroll av att utdrag ur belastningsregister genomförs i samband med anställning för befattningar där detta krävs. 10 procent av alla externt nyanställda per förvaltning, av de befattningar som omfattas av kravet. Kontroll två gånger per år (mars och september).
Kommunen försämrar relationer och förhandlingsvillkor gentemot leverantörer och/eller döms till skadestånd på grund av bristande ramavtalstrohet (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	Kontroll av ramavtalstrohet	Kvartalsvisa uppföljningar avseende avtalstrohet för respektive nämnd.
Kommunen drabbas av upphandlingsskadeavgift och får badwill gentemot leverantörer på grund av otillåtna direktupphandlingar (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	Kontroll av fakturor avseende direktupphandlingar	Kvartalsvisa kontroller av fakturerade belopp överstigande 100 000 kronor upp till gällande direktupphandlingsgräns mot de direktupphandlingar som genomförts elektroniskt i upphandlingssystemet.
Kommunens anseende skadas på grund av bristande hantering av fakturor avseende representation, kurser och konferenser (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	Stickprovskontroll på fakturor avseende representation, kurser och konferenser	Kontroll av att momsavdrag, uppgifter om syfte och deltagare och attest överensstämmer med gällande lagar och interna reglementen. Kontrollen sker kvartalsvis genom stickprov med minst 15 verifikationer per kvartal.
Kostnader över basbeloppet ska bokföras rätt mellan drift och investering.	Stickprov	Stickprov på fakturor avseende investeringar
Det finns inga riktlinjer för prissättning av tomträtter. Arrenden utan prissättning uppges ske på marknadens villkor men inte alltid genom externa värderingar.	Genomgång av rutinen	Se över revisorernas rapport och komplettera rutinen. inkluderande anvisning eller processbeskrivning för hanteringen av tomträtter och arrenden i syfte att stärka den interna kontrollen samt att minska sårbarheten vid frånvaro. •Har översyn genomförts av nuvarande arbetsätt och rutiner för att se vad som kan bli bättre i hanteringen av avtalen.
Det systematiska arbetsmiljöarbetet brister vilket leder till sämre arbetsmiljö, ökad ohälsa och fler olycksfall (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	Stickprovskontroll av dokumentation	Stickprov där dokumentationen "Arbetsmiljöuppgifter förvaltningschef" för samtliga nämnder är aktuell. Stickprov där dokumentationen "Arbetsmiljöuppgifter enhetschef" finns och är aktuell för minst 3 enheter per förvaltning. Kontroll 1 gång per år (september).
Kommunen drabbas av ekonomisk skada eller förtroendeskada på grund av otillåtna bisysslor hos anställda (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	Stickprovskontroll av nyanställda	Kontrollera genom stickprov 10 % av alla nyanställda tillsvidare- och visstidsanställda de senaste sex månaderna. Kontrollera om ifylld och underskriven blankett för bisysslor finns för medarbetaren ifråga. Två kontroller per år (i slutet av mars och i slutet av september).
Kommunen bryter mot tryckfrihetsförordningen, arkivlagen, förvaltningslagen, dataskyddsdirektivet med mera genom bristande informationshantering (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	Webbtillsyn	Webbtillsyn avseende informationshantering i form av en enkät från Arkiv och registratur på kommunledningsförvaltningen som respektive nämnd ska svara på. Görs vid ett tillfälle under 2021.
Aktuell personuppgiftsförteckning saknas och varje nämnd ska ha en personuppgiftsförteckning och hålla den uppdaterad för att följa GDPR	kontroll att personuppgiftsförteckning är aktuell samt följer GDPR.	kontroll att personuppgiftsförteckning är aktuell samt följer GDPR.

Samhällsbyggnadsnämnden

Risk	Kontroll	Beskrivning
<p>Kommunens anseende skadas och information kommer i orätta händer eftersom verksamhetssystem har inte informationssäkerhetsklassats.</p>	<p>Att verksamhetssystemen inom kommunen är informationssäkerhetsklassade i enlighet med verktyget KLASSA.</p>	<p>Att verksamhetssystemen inom kommunen är informationssäkerhetsklassade i enlighet med verktyget KLASSA, samt att tidplan för informationssäkerhetsklassning finns för verksamhetssystem som ännu inte klassats. Kontroll 1 gång per år (oktober).</p>
<p>Vi inte har kontroll på en ändamålsenlig debiteringsgrad för en budget i balans.</p>	<p>Tidsredovisning för rätt debitering</p>	<p>Kontroll att ett gemensamt tidsredovisnings system TOJ används av alla enheter under 2021. Att uppföljning av taxor sker för att säkerställa en ändamålsenlig debitering av diverse tjänster och att skriven rutin finns på enheterna.</p>

5 Årets planerade aktiviteter

5.1 Område 4 - Kommunens organisation

Risk	Aktiviteter Internkontroll
Kommunen drabbas av ekonomisk skada eller förtroendeskada på grund av otillåtna bisysslor hos anställda (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	Integrera rutinen för bisysslor i det nya ärendehanteringssystemet, personalakter och anställningsguiden i syfte att effektivisera och kvalitetssäkra rutinen.



8

Mål och internbudget 2021 (sbf/2020:205)

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ändra måttet Nöjd Kund Index (NKI) avseende Markupplåtelse för företagare från 66 procent år 2020 till 71 procent och från 69 procent år 2024 till 74 procent.
2. Samhällsbyggnadsnämnden antar i övrigt förslag till Mål och internbudget 2021.
3. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar Mål- och internbudget 2021 till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Enligt kommunens budgetprocess ska nämnden senast i slutet av januari det aktuella budgetåret rapportera till kommunstyrelsen hur tilldelad budgetram har fördelats på olika verksamheter.

Kommunfullmäktige antog Mål och budget 2021 med flerårsplan 2022 - 2024 2020-12-17. Kommunfullmäktige beslutar om mål, mått, uppdrag och ekonomiska ramar både vad gäller drift och investeringar för nämnden.

I nämndens Mål och internbudget beskrivs även väsentliga områden för nämnden, förvaltningsmål och mått, hållbarhetsmål, omvärldsanalys samt uppdrag.

Samhällsbyggnadsnämndens budget för år 2021 uppgår till 175,2 miljoner kronor. Det är ökning med 8,1 miljoner kronor, 4,9 procent, jämfört med år 2020.

Under 2021 är 13 exploateringsprojekt aktiva i planskedet. Dessa omfattar ca 4 000 bostäder och ca 40 hektar företagsmark. 19 exploateringsprojekt befinner sig genomförandeskedet. Dessa omfattar totalt cirka 5400 bostäder och cirka 20 hektar företagsmark.

2021-02-05

Dnr sbf/2020:205

Sammantaget uppgår samhällsbyggnadsnämndens nya investeringsprojekt i investeringsplanen år 2021 - 2024 till 365,4 miljoner kronor. Under perioden bedömer nämnden få 5,7 miljoner kronor i investeringsbidrag.

Ärendet

Enligt kommunens budgetprocess ska nämnden senast i slutet av januari det aktuella budgetåret rapportera till kommunstyrelsen hur tilldelad budgetram har fördelats på olika verksamheter.

Kommunfullmäktige antog Mål och budget 2021 med flerårsplan 2022 - 2024 2020-12-17. Kommunfullmäktige beslutar om mål, mått, uppdrag och ekonomiska ramar både vad gäller drift och investeringar för nämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2021-02-05, utgör underlag för beslutet.



2021-02-05

Referens

Madelene Fredriksson
madelene.fredriksson@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Mål och internbudget 2021

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ändra måttet Nöjd Kund Index (NKI) avseende Markupplåtelse för företagare från 66 procent år 2020 till 71 procent och från 69 procent år 2024 till 74 procent.
2. Samhällsbyggnadsnämnden antar i övrigt förslag till Mål och internbudget 2021.
3. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar Mål- och internbudget 2021 till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Enligt kommunens budgetprocess ska nämnden senast i slutet av januari det aktuella budgetåret rapportera till kommunstyrelsen hur tilldelad budgetram har fördelats på olika verksamheter.

Kommunfullmäktige antog Mål och budget 2021 med flerårsplan 2022 - 2024 2020-12-17. Kommunfullmäktige beslutar om mål, mått, uppdrag och ekonomiska ramar både vad gäller drift och investeringar för nämnden.

Utifrån kommunfullmäktiges områdesindelning har kommunfullmäktige tilldelat tio mål till samhällsbyggnadsnämnden. Nämnden har kopplat elva mål med 17 mått till fullmäktigemålen för att kunna mäta uppfyllelsen av fullmäktiges mål.

2020-02-05

Ett av målen är, 1:4 a. andelen av Botkyrkas företagare som är nöjda i sin kontakt med nämndens myndighetsutövning med nedan tillhörande mått.

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Nöjd Kund Index (NKI) avseende Markupplåtelse för företagare ökar.	63 %	66 %	69 %

För år 2020 är NKI 70 procent varför förvaltningen föreslår att måttet ändras till 71 procent år 2021 och till 74 procent år 2024.

Samhällsbyggnadsnämndens budget för år 2021 uppgår till 175,2 miljoner kronor. Det är ökning med 8,1 miljoner kronor, 4,9 procent, jämfört med år 2020.

Under 2021 är 13 exploateringsprojekt aktiva i planskedet. Dessa omfattar ca 4 000 bostäder och ca 40 hektar företagsmark. 19 exploateringsprojekt befinner sig genomförandeskedet. Dessa omfattar totalt cirka 5400 bostäder och cirka 20 hektar företagsmark.

Sammantaget uppgår samhällsbyggnadsnämndens nya investeringsprojekt i investeringsplanen år 2021 - 2024 till 365,4 miljoner kronor. Under perioden bedömer nämnden få 5,7 miljoner kronor i investeringsbidrag.

Ärendet

Enligt kommunens budgetprocess ska nämnden senast i slutet av januari det aktuella budgetåret rapportera till kommunstyrelsen hur tilldelad budgetram har fördelats på olika verksamheter.

Kommunfullmäktige antog Mål och budget 2021 med flerårsplan 2022 - 2024 2020-12-17. Kommunfullmäktige beslutar om mål, mått, uppdrag och ekonomiska ramar både vad gäller drift och investeringar för nämnden.

I nämndens Mål och internbudget beskrivs även väsentliga områden för nämnden, förvaltningsmål och mått, hållbarhetsmål, omvärldsanalys samt uppdrag.

Utifrån kommunfullmäktiges områdesindelning

- 1.Botkyrkaborna har egenmakt
- 2.Botkyrkaborna är trygga
- 3.Botkyrkabor har ökad livskvalitet
- 4. Kommunens organisation

2020-02-05

har kommunfullmäktige fördelat tio mål till samhällsbyggnadsnämnden. Nämnden har kopplat elva mål med 17 mått till fullmäktigemålen för att kunna mäta uppfyllelsen av fullmäktiges mål.

Ett av målen är, 1:4 a. andelen av Botkyrkas företagare som är nöjda i sin kontakt med nämndens myndighetsutövning med nedan tillhörande mått.

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Nöjd Kund Index (NKI) avseende Markupplåtelse för företagare ökar.	63 %	66 %	69 %

För år 2020 är NKI 70 procent varför förvaltningen föreslår att måttet ändras 71 procent år 2021 och till 74 procent år 2024.

Samhällsbyggnadsnämndens budget för år 2021 uppgår till 175,2 miljoner kronor. Det är ökning med 8,1 miljoner kronor, 4,9 procent, jämfört med år 2020.

Särskild satsning på 8 mnkr görs år 2021 för att öka takten och möjliggöra fler detaljplaner och bygglov samt att lindra pandemins påverkan för Botkyrkabor. Förslag till fördelning redovisas i Mål och internbudget.

I budget finns även avsatt 10 miljoner kronor för detaljplaner. Förslag till fördelning redovisas i Mål och internbudget.

För att möjliggöra och underlätta arbetet med att säkra tillgången till rent vatten avsätts 500 000 kronor årligen under kommunstyrelsens anslag till förfo-gande. Samhällsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskydds-nämnden kan i särskilda ärenden avropa dessa medel. Nämnden har för avsikt att avropa medel inom ramen för kommunens vattenprogram - Botkyrkas blå värden - avse-ende för Älvestaån.

Under 2021 är 13 exploateringsprojekt aktiva i planskedet. Dessa omfattar ca 4 000 bostäder och ca 40 hektar företagsmark. 19 exploateringsprojekt be-finner sig genomförandeskedet. Dessa omfattar totalt cirka 5400 bostäder och cirka 20 hektar företagsmark.

Sammantaget uppgår samhällsbyggnadsnämndens nya investeringsprojekt i in-vesteringsplanen år 2021 - 2024 till 365,4 miljoner kronor. Under perioden be-dömer nämnden få 5,7 miljoner koronor i investeringsbidrag. De specifika pro-jekten i planen redovisas i särskilt avsnitt.

2020-02-05

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Nämndens Mål och internbudget ingår i kommunens styr- och ledningssystem. Styr- och ledningssystemet syftar till att styra verksamheten i önskad riktning samt för hur verksamheten följs upp och utvärderas. Detta så att den förda politiken får genomslag och att resurserna används effektivt. Om styr- och ledningssystemet inte följs kan det få stora ekonomiska konsekvenser.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Madelene Fredriksson
Ekonomienheten

Bilagor
Mål och internbudget 2021
Exploatering

Expedieras till
Kommunstyrelsen
Maria Sandgren, kommunstyrelsekontoret

DET HÄR ÄR BOTKYRKA

Mål och internbudget 2021

Samhällsbyggnadsnämnden



Innehållsförteckning

1 Nämndens ansvarsområde	3
2 Kort sammanfattning.....	4
3 Omvärldsanalys 2021 - 2024.....	7
4 Väsentliga områden.....	8
5 Mål och målsatta mått 2021	11
5.1 Område 1 - Botkyrkaborna har egenmakt	11
5.2 Område 2 - Botkyrkaborna är trygga	11
5.3 Område 3 - Botkyrkabor har ökad livskvalitet.....	12
5.4 Område 4 - Kommunens organisation	12
6 Förvaltningsmål.....	14
7 Hållbarhetskriterier	14
8 Uppdrag.....	15
8.1 Fullmäktigeuppdrag	15
9 Internbudget per verksamhet 2018 - 2021	16
10 Investeringsplan fram till 2024	20
10.1 Investeringsprojekt.....	20
10.2 Nya investeringar	21
10.3 Projekt efter planperioden	22
11 Volymer och nyckeltal 2018 - 2021	23
11.1 Volymer.....	23
12 Nyckeltal.....	24
13 Årsarbetare och anställda 2018 - 2021	24

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga Projekt exploatering

1 Nämndens ansvarsområde

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet omfattar skötsel och underhåll av gator, parker och mark. I nämndens ansvar ingår även fysisk planering, exploateringsverksamhet, bygglov, kart-, GIS- och mätverksamhet samt bidrag till bostadsanpassning.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är viktigt att vidhålla den byggtakt som föreligger och att fortsätta ambitionen om att möjliggöra 1000 bostäder/år. Det är viktigt att se till att projekten som startas uppfyller flera av våra kriterier för minskad bostadssegregation och sociala hållbarhetsprinciper.

Att skapa trygghet handlar dels om att våra stadsdelar ska vara rena, fina och trivsamma genom att renhållningen har en hög kvalitativ nivå och att vi ser till att det inte sker någon nedskräpning. Viktigt är även att kontinuerligt underhålla och uppdatera våra parker, vägar och belysning.

Förutom att bygga på rätt sätt och på rätt plats så är det av stor vikt att vi fortsätter arbeta med att stärka kollektiv trafiken. Det handlar dels om att se till att kommunikationerna till nya stadsdelar blir bättre, dels att fler väljer att använda kollektivtrafiken. Vi behöver se över behovet av att bygga fler cykelparkeringar i kollektivnära lägen, men också att vi ser till att ha effektivare och smartare lösningar för bilparkeringar.

Digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen är viktigt för en smartare samhällsbyggnadsprocess och ambitionen är att ta fram digitala detaljplaner på ett standardiserat, lagrat i en nationell plattform.

Arbetet med att uppfylla miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten år 2021 ligger inom vattenprogrammet Botkyrkas blå värden. Programmets mål är att skapa förutsättningar för naturliga ekosystem, tillgodose Botkyrkabornas behov av vatten och skapa goda förutsättningar för rekreation. Det berör allt kommunalt arbete med vatten, såsom vatten och avlopp, tillsyn och fysisk planering.



2 Kort sammanfattning

Miljoner kronor	Budget 2020	Budget 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
Driftkostnader, netto	-167,1	-175,2	-168,3	-173,2	-177,1
Exploatering mark, netto		20,0			
Plankostnader och intäkter		0	0	0	0
Investeringar fram till 2024, netto	-127,8	-108	-91	-79,5	-86,8
Varav:					
Investeringsutgifter	-132,7	-108,0	-91,0	-79,5	-86,8
Investeringsinkomster	4,9	1,5	2,3	0,9	0,9

Samhällsbyggnadsnämndens budget för år 2021 uppgår till 175,2 miljoner kronor. Det är ökning med 8,1 miljoner kronor, 4,9 procent, jämfört med år 2020.

Särskild satsning görs år 2021 för att öka takten och möjliggöra fler detaljplaner och bygglov samt att lindra pandemins påverkan för Botkyrkabor. Finansiering sker genom försäljning av mark vid Tumba centrum till AB Botkyrkabyggen på 20 miljoner kronor.

Förändring av budget mellan åren

(tkr)	2020	2021	2022	2023	2024
Ingående budget	-167 050	-167 124	-175 236	-168 345	-173 184
Löne- och prisuppräknning		-2 325	-2 737	-3 289	-3 297
Prioriteringar	-74				
- Medel för grönstruktur tas bort		1 300			
-Tillfälliga medel 2021 för att öka takten och möjliggöra fler detaljplaner och bygglov		-8 000	8 000		
-Utökad budget för drift och skötsel av gator, parker och grönområden		-700			
-Driftkostnader kopplade till investeringsplan fram till 2024		-1 500	-1 900	-5 100	-4 100
Omfördelning mellan nämnder		-560			
Teknisk justering		148			
Effektivisering		3 525	3 528	3 550	3 464
Summa ram	-167 124	-175 236	-168 345	-173 184	-177 117
I tkr		8 112	-6 891	4 839	3 933
I procent		4,9 %	3,9 %	2,9 %	2,3 %

En översyn av organisationen med syfte att skapa ökad effektivitet har gjorts. Ny organisation gäller från och med år 2021.

Ökad tidskrivning i projekten medför högre intäkter.

Samhällsbyggnadsnämnden

Från och med år 2021 kommer driftbudget att läggas för planskede. Det innebär att för år 2021 ökas omslutningen med 6,4 mnkr i förhållande till förslag till yttrande. För år 2020 har driftkostnaderna funnits i utfallet men utan budget.

För att möjliggöra och underlätta arbetet med att säkra tillgången till rent vatten avsätts 500 000 kronor årligen under kommunstyrelsens anslag till förfogande. Samhällsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden kan i särskilda ärenden avropa dessa medel. Nämnden har för avsikt att avropa medel inom ramen för kommunens vattenprogram - Botkyrkas blå värden - avseende Älvestaån.

De särskilda resurserna för år 2021 för att öka takten och möjliggöra fler detaljplaner och bygglov fördelas enligt nedan.

(tkr)					
Utvecklingsarbete					
Utveckling av informationsklassning					-500
Aktualisering av projekthandbok	- komprimera, uppdatera och tidiga skeden				-500
Digital samhällsbyggnadsprocess	- inklusive projektledning, tidiga skeden				-1 000
Projekt					
Program Kassmyra	- etappindelning, genomförandekalkyl mm				-2 500
ABC-tomten	- genomförandekalkyl, dagvatten, förprojektering				-1 000
Storvreten	- etappindelning, genomförandekalkyl mm				-1 000
Tullinge	- genomförandekalkyl och exploateringskostnad				-500
Övrigt					-1 000
Summa					-8 000

I budget finns även avsatt 10 miljoner kronor för detaljplaner. År 2021 planeras resurserna att delvis användas till Södra portens utvecklingsområde.

(tkr)					
Projekt					
Södra Porten					-4 200
Dp 6 Riksten					-300
Hallundavägen					-500
Förskolor					-1 000
Borgskolan					-1 500
Övriga välfärdsfastigheter					-1 500
Övrigt					-1 000
Summa					-10 000

Exploatering

- Detaljplaneskede
2021 kommer vi ha 13 exploateringsprojekt i planskedet (varav 1 är vilande – Prästviken). Dessa omfattar ca 4000 bostäder och ca 50 hektar företagsmark. Under 2021 planerar vi att starta upp 4 nya exploateringsprojekt och 3 projekt beräknas gå från planeringsskede till genomförandeskede.

Samhällsbyggnadsnämnden

- Genomförandeskede
2021 befinner sig 19 exploateringsprojekt genomförandeskedet. Dessa omfattar totalt cirka 5400 bostäder och cirka 20 hektar företagsmark.
- Övriga projekt
Utöver dessa projekt finns detaljplaneprojekt och programarbete som inte ligger under exploatering.

Investeringar

Sammantaget uppgår samhällsbyggnadsnämndens nya investeringsprojekt i investeringsplanen år 2021-2024 till 365,4 miljoner kronor. Under perioden bedömer nämnden få 5,7 miljoner kronor i investeringsbidrag. De specifika projekten i planen redovisas i särskilt avsnitt.

I planen för åren 2021 - 2024 finns flera större parkprojekt. Storstvretsparken, Violparken och Banslättsparken kommer att rustas upp under perioden.

Större årliga projekt är strategiska markförvärv, renoveringar av gångtunnlar i norra Botkyrka, beläggningsprogram samt reinvestering i gata och park.

Anläggning av dagvattenparker i norra Botkyrka har påbörjats och beräknas vara färdigt år 2022. Målet är en förbättrad vattenkvalitet i Albysjön och Mälaren för att skydda framtida dricksvattenproduktion

De största nya projekten är upprustning av en gång- och cykelvägsbro samt parkupprustningar i Hallaunda/Norsborg.

Väsentliga områden

- Bostadsbyggande: skapa förutsättningar för 1 000 bostäder/år, bygga bort bostadssegregationen, sociala kriterier
- Välfärdsfastigheter: skolor, förskolor, omsorgsboenden, kultur- och idrottsfastigheter mfl
- Underhållet och åtgärder för trygghet och trivsel: underhållsbehov, växande befolkning, krav på trygghet
- IT och digitalisering: automatisering, effektivisering, verksamhetsutveckling
- Miljöansvaret: minska/samordna transporterna, grönstrukturprogram, miljökvalitetsnormer för vatten, förändrat klimat

Kommunfullmäktige och nämndmål

Utifrån kommunfullmäktiges områdesindelning

- 1. Botkyrkaborna har egenmakt
- 2. Botkyrkaborna är trygga
- 3. Botkyrkabor har ökad livskvalitet
- 4. Kommunens organisation

har kommunfullmäktige fördelat tio mål till samhällsbyggnadsnämnden. Nämnden har kopplat elva mål med 17 mått till fullmäktigemålen för att kunna mäta uppfyllelsen av fullmäktiges mål.

Förvaltningsmål

Förvaltningen har tagit fram tre mål med tillhörande aktiviteter och mått för styrning och ledning av organisation, budget i balans och utveckling av en digital samhällsbyggnadsprocess.

Hållbarhetsmål

Förvaltningen har tagit fram hållbarhetsmål i exploateringsprojekt som mäts som mål eller projektmål.

Nya uppdrag

I Mål- och internbudgeten finns uppdrag från fullmäktige och nämnd som förvaltningen ska utföra. I Mål & budget 2021-2024 finns fem nya uppdrag som har lagts till i uppdragslistan.

3 Omvärldsanalys 2021 - 2024

Ekonomi i kommuner och regioner blir allt kärvare och låneskulden ökar samtidigt som statens andel av skulden snarare minskar, enligt Sveriges Kommuner och Regioner (SKR), som även räknar med att Riksbanken fortsätter att höja reporäntan, vilket kan medföra höjda upplåningsräntor och därmed ökad riskexponering för kommunen.

Botkyrka kommer under 2021–2024 växa med cirka 4 487 invånare, det vill säga med i genomsnitt 1 122 invånare om året. År 2024 beräknas antalet innevånare vara nästan 102 000 (från 97 317 år 2021 till 101 804 under år 2024). Det finns en stor efterfrågan på bostäder i Botkyrka och för att möta behovet och möjliggöra en fortsatt och ökande tillväxt i kommunen krävs ett bostadsbyggande om cirka 1000 bostäder varje år (målet är 8000 nya bostäder till 2024).

Det ökade målet för bostadsbyggandet under perioden medför att nya projekt igångsätts utifrån prioriteringskriterier för nya exploateringsprojekt. Men också behov av att fortsätta att ta fram nya detaljplaner för nya projekt som bidrar till att bryta bostadssegregationen och tillföra nya bostadsformer i stadsdelarna. En ny projektportal har införts på förvaltningen för att styra projekt med tanke på de ökade byggplaner som ligger under perioden.

I Lantmäteriets slutrapport från uppdraget Digitalt först – för en smartare samhällsbyggnadsprocess beskrivs en målbild för samhällsbyggnadsprocessen år 2025. Regeringen har gett både Lantmäteriet, Boverket och flera andra myndigheter nya uppdrag som verkar för ett uppfyllande av denna målbild. En av ambitionerna är att landets kommuner ska ta fram digitala detaljplaner på ett standardiserat sätt, lagrat i en nationell plattform 2022.

Digitaliseringen leder till stora konsekvenser i form av nedlagda resurser och tid under perioden. Det blir även effekter för kompetensutveckling samt upphandling vilket påverkar verksamheten under perioden. Det behövs en samlad bild över alla de nödvändiga åtgärder och investeringar som krävs på en digitaliserad samhällsbyggnadsprocess leder till för förvaltningen.

Kraven på kraftiga utsläppsminskningar av klimatpåverkande gaser och anpassning till ett varmare klimat kommer att öka. För att kunna möta de ökade kraven på övergripande miljöstyrning och effektivitet kommer det krävas ökade satsningar på IT. För att klara de stora utmaningarna krävs samarbete mellan kommuner, näringsliv, civilsamhället och akademien.

Medborgarnas vilja att delta i kommunala frågor, märks inte minst inom samhällsbyggnadsområdet, där intresset är stort för den egna närmiljön. Detta ställer stora och växande krav på förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämnden

att informera och involvera Botkyrkaborna i samhällsbyggnadsprocessens olika delar. Även behovet av utblick och jämförelser med andra ökar under perioden, men också behovet av fler samarbeten med andra kommuner eller parter i kommunen.

De ökade välfärdsutmaningarna ställer krav på planering för att möta det ökade behovet av lokaler för förskolor och grundskolor samt servicebostäder varje år under perioden. Ökade välfärdsutmaningar medför översyn av lokalbestånd och infrastruktur.

Trygghetsskapandet handlar mycket om de befintliga bostadsområdena. Vi medverkar i nätverk med polis, fastighetsägare, Botkyrkabyggen med flera. Vi kommer att fortsätta nätverka i olika former då det är ett långsiktigt arbete med ökad trygghet. Även forskning vad gäller att öka trygghet och trivsel i Botkyrka kommer att ge effekt under perioden, exempelvis bättre ljussättning då det går att visa på ökad trygghet genom bättre ljusförhållanden.

Flertalet investeringsprojekt som föreslås inom ramen för investeringsplanen kommer att genomföras och verkställas av stadsmiljöenheten. Investeringsprioriteringarna grundar sig på politiska beslut, och reinvesteringsbehov i befintlig infrastruktur. Den politiskt beslutade plattformen med 8 problemområden, varav flertalet berör samhällsbyggnadsförvaltningen och stadsmiljöenhetens verksamhetsområden medför utmaningar. Områden som trygghet, bostadsutveckling och miljöaspekter medför kostnadsökningar, vilka inte kompenseras i motsvarande omfattning.

Våra samlade slutsatser är att samhällsbyggnadsförvaltningen har en stor uppgift i att:

- Hålla budgetramarna och effektivisera verksamheten.
- Prioritera, genomföra och omvärldsbevaka insatserna inom ramen för förvaltningens uppgifter inom alla de väsentliga områdena.
- Söka samarbeten med andra kommuner och parter när det tillför mervärden för förvaltningen och kommunen.
- Noga bevaka de statsbidrag eller EU bidrag som förvaltningen kan söka.

4 Väsentliga områden

Bostadsbyggande

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är viktigt att vidhålla den byggtakt som föreligger och att fortsätta ambitionen om att möjliggöra 1000 bostäder/år. Det är viktigt att se till att projekten som startas uppfyller flera av våra kriterier för minskad bostadssegregation och sociala hållbarhetsprinciper. Utöver det nämnda så anser vi att vi ska fortsätta bygga utifrån ett hållbart sätt, det betyder att vi i de olika projekten ska sträva efter att uppnå de tre hållbarhetsbenen, ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram kriterier för att motverka bostadssegregation samt principer för social hållbarhet. Dessa kommer att innebära att de aktörer som ska bygga i Botkyrka kan förbindas att på olika sätt bidra med åtgärder som leder till ökad trygghet och attraktion av platser som utvecklas med ny bebyggelse och anläggningar. De sociala kriterierna kommer att utformas som projektmål i exploateringsprojekten, med målsatta mått utifrån den specifika platsens behov.

Tryggt, snyggt och trivsamt

Att skapa trygghet handlar dels om att våra stadsdelar ska vara rena, fina och trivsamma genom att renhållningen har en hög kvalitativ nivå och att vi ser till att det inte sker någon nedskräpning. Viktigt är även att kontinuerligt underhålla och uppdatera våra parker, vägar och belysning.

Stadsutveckling

Förutom att bygga på rätt sätt och på rätt plats så är det av stor vikt att vi fortsätter arbeta med att stärka kollektiv trafiken. Det handlar dels om att se till att kommunikationerna till nya stadsdelar blir bättre, dels att fler väljer att använda kollektivtrafiken. Vi behöver se över behovet av att bygga fler cykelparkeringar i kollektivnära lägen, men också att vi ser till att ha effektivare och smartare lösningar för bilparkeringar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

De åtta politiska problemområdena inverkar på förvaltningen inom främst tre problemområden under perioden. Förvaltningen ska hantera kontakter med medborgarna på ett bra sätt och medborgarnas vilja att delta i kommunala frågor, där intresset är stort för den egna närmiljön. Detta ställer ökade krav på förvaltningen att informera och involvera Botkyrkaborna i samhällsbyggnadsprocessens olika delar. Vi kommer även att arbeta för en fortsatt uppåtgående trend inom näringslivet och för medborgare, där vi enligt NKI-mätningar stadigt ökar sedan några år tillbaka.

Välfärdsfastigheter (skolor, förskolor, servicebostäder mm)

I flera fall behöver gamla förskolor, skolor och andra kommunala verksamhetslokaler ersättas med nya som inte kan åstadkommas inom de gällande detaljplanernas bestämmelser. För att kunna bygga nya effektiva lokaler behöver nya detaljplaner tas fram. Under kommande budgetår beräknas ett tiotal detaljplanearbeten pågå för kommunens egna investeringsprojekt.

Underhållet och åtgärder för trygghet och trivsel

Stadsmiljöenheten har under flera år redovisat ökade kostnader för drift och skötsel av kommunens utemiljöer. Kommunens gator, bro- och tunnelkonstruktioner och parker har generellt ett eftersatt underhåll. I stort sett har alla broar/tunnlar och många gator har passerat en ålder om 40 år, vilket nu kräver betydande underhållsåtgärder. Detta arbete är sedan några år tillbaka påbörjat. Årligen underhålls ett antal broar och tunnlar och för kommunens parker följer underhållet det beslutade "Parkprogrammet" med undantag för viss tidsförskjutning. Trygghetsarbetet pågår i många olika former med gott resultat. Det kräver dock redan idag kostsamma insatser för avhysningar av olovliga bosättningar, städinsatser, avspärningar, snabbare skrotbilshantering samt mer reparation efter skadegörelse. Förvaltningen arbetar också mera aktivt med att följa upp och förelägga olovlig annektering.

IT och digitalisering

Det finns ett tydligt uppdrag från regeringen att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen. I Lantmäteriets slutrapport från uppdraget Digitalt först – för en smartare samhällsbyggnadsprocess beskrivs en målbild för samhällsbyggnadsprocessen år 2025. Regeringen har gett både Lantmäteriet, Boverket och flera andra myndigheter nya uppdrag som verkar för ett uppfyllande av denna målbild. Ett beslut som är taget är att landets kommuner ska ta fram digitala detaljplaner på ett standardiserat sätt, lagrat i en nationell plattform från och med januari 2022.

En allt tydligare trend är att offentligt producerade data ska göras fritt tillgängliga i samhället som öppna data. Denna trend understöds av bland annat PSI-direktivet, regeringens strategi för en digitalt samverkande statsförvaltning och SKR:s nationella strategi för e-samhället.

För medborgarna i Botkyrka har införandet av e-tjänster inneburit att hela bygglovs-processen har effektiviserats samt att ansökningsprocessen har underlättats då man kan ansöka, komplettera samt följa sitt ärende vilken tid på dygnet man vill.

Miljöansvaret

Enligt EU-direktiv ska miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten vara uppfyllda 2021. Till grund för kommunens arbete med att uppfylla MKN för vatten ligger vattenprogrammet Botkyrkas blå värden. Programmets mål är att skapa förutsättningar för naturliga ekosystem, tillgodose Botkyrkabornas behov av vatten och skapa goda förutsättningar för rekreation. Det berör allt kommunalt arbete med vatten, såsom vatten och avlopp, tillsyn och fysisk planering. Programmet är kopplat till ett åtgärdsprogram med åtgärder som behöver göras för att säkra vattenkvaliteten.

Kommunens kommande grönstrukturprogram kommer att vara ett stöd i arbetet med att stärka den ekologiska hållbarheten. Allt större vikt läggs också på artskyddsförordningen i samband med fysisk planering. Det kan innebära att fler gröna och ekologiska kompensationsåtgärder behöver vidtas.



5 Mål och målsatta mått 2021

5.1 Område 1 - Botkyrkaborna har egenmakt

1:4 Botkyrka är en attraktiv plats för företagens tillväxt och etableringar

1:4 a. Andelen av Botkyrkas Företagare som är nöjda i sin kontakt med nämndens myndighetsutövning.

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Nöjd Kund Index (NKI) avseende Markupplåtelse för företagare ökar.	63 %	66 %	69 %
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov för företagare ökar	65%	71%	74%

1:6 Botkyrkaborna är delaktiga i Botkyrkas utveckling

1:6 a. Samhällsbyggnadsnämnden verkar för en ökad delaktighet i Botkyrkas utveckling.

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov för privatpersoner ökar.	71	73	76

1:7 Botkyrkaborna har förtroende för kommunen som organisation

1:7 a. Nämndens verksamheter präglas av god service, bra bemötande och hög tillgänglighet i kontakter med medborgare och företagare.

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Andelen (%) synpunkter som besvaras inom 10 dagar ökar.	45%	85%	100%

5.2 Område 2 - Botkyrkaborna är trygga

2:2 Botkyrkaborna känner sig trygga

2:2 a Samhällsbyggnadsnämnden skapar trygga och hållbara bebyggda miljöer i alla stadsdelar.

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Andel (%) Botkyrkabor som är trygga dagtid i sitt område ökar.		63 %	66 %
Andel (%) Botkyrkabor som är trygga i sitt område på kvällar och nätter ökar.		47	50

Det utfördes ingen medborgarundersökning år 2019, därav att resultat saknas.

2:3 Botkyrkaborna trivs i kommunen

2:3 a Samhällsbyggnadsnämnden verkar för att Botkyrkaborna trivs med den fysiska miljön i kommunen.

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Nöjdheten med parker och lekparkar ökar.		77	80

Det utfördes ingen medborgarundersökning år 2019, därav saknas resultat.

5.3 Område 3 - Botkyrkabor har ökad livskvalitet

3:1 Fler och mer varierade bostäder inom och mellan våra stadsdelar

3:1 a Samhällsbyggnadsnämnden skapar förutsättningar för fler bostäder i blandad bebyggelse för ökad jämlikhet inom och mellan våra stadsdelar

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Antal projekt som startar och uppfyller kriterierna för minskad segregation och ökad trygghet ska vara minst 1.		2	5
Från 2016 till utgången av 2024 ska antalet bostäder i antagna detaljplaner vara minst 8000.	4 182	5 000	8 000
Från 2016 till utgången av 2024 ska antalet färdigställda nya bostäder vara minst 8000.	2 544	5 000	8 000
Förändringar (%) i bostadsbeståndet som bidrar till ökad variation i bostadssammansättningen i varje stadsdel.		Ökar	Ökar

Antal projekt är ett nytt mått från år 2020.

Färdigställda nya bostäder är ett nytt mått från 2021.

Variationen i bostadssammansättningen är nytt mått från år 2021.

3:4 Infrastrukturen i kommunen ska vara hållbar och utvecklas för att passa medborgarnas behov

3:4 a Samhällsbyggnadsnämnden skapar tillgänglighet i stadsmiljöer för alla.

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Andelen (%) tillgänglighetsanpassade busshållplatser ökar	66 %	67 %	70 %
Andelen (%) tillgänglighetsanpassade övergångsställen ökar	36 %	39 %	42 %

3:4 b Förvaltningen bidrar till bättre klimat och miljö genom fossilfria tjänsteresor.

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Öka andelen tjänsteresor som genomförs som digitala möten inom samhällsbyggnadsförvaltningen.		25 %	40 %

Nytt mått från år 2021.

5.4 Område 4 - Kommunens organisation

4:1 Kommunens organisation är resurseffektiv

4:1 a. Samhällsbyggnadsnämnden har god ekonomisk hushållning. SBN:s träffsäkerhet i lämnade prognoser under året ökar.

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Samhällsbyggnadsnämndens nettoutfall är inom beslutad budgetram (%).		100 %	100 %
Samhällsbyggnadsnämndens prognos vid delårsrapport 1 avviker från årsutfallet med max 1 %.		1 %	1 %

Samhällsbyggnadsnämnden

Båda måtten är nya från år 2020.

4:2 Botkyrkas anställda trivs och mår bra

4:2 a. Samhällsbyggnadsnämnden är en attraktiv arbetsgivare.

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Antal avslutade personer under året i % av antalet anställda minskar.	11,2 %	10 %	8,5 %
Antal nyanställda under året i % av antalet anställda minskar.	19,4 %	17 %	14 %
Frisknärvaro för nämndens medarbetare ökar (%).	94,2 %	94,8 %	96 %
Genomsnittliga nivån på ett hållbart medarbetarengagemang HME ökar.	74%	76%	79%
Medarbetarundersökningens totalindex ökar.	70 %	72 %	74 %

4:3 Kommunen nyttjar digitaliseringens möjligheter till att ge bättre service till medborgarna och arbeta mer effektivt

4:3 a. Antalet nya bygglovsansökningar via e-tjänsten ökar.

Mått	Utfall 2019	Mål 2021	Mål 2024
Antal användare av e-tjänsten på bygglov ökar		40	70

Nytt mått från år 2021.

6 Förvaltningsmål

1. Vi ska skapa en ändamålsenlig organisation

- Under 2021 ta fram verksamhetsplan utifrån ärendemängd, tidsåtgång och debiteringsgrad (Stadsmiljö, MEX, Stab)
- Historiska högen av bygglov ska jobbas undan senast 2022 (Bygg)

2. Vi ska ha en budget i balans

- Öka tidsredovisning i projekt/plankostnadsavtal kvartalsvis med början av april (Plan)
- Öka intäkterna under 2021, mått under framtagande (Geoinfo)
- Alla projekt ska ha en kalkyl vid ett första skissförslag (MEX)
- Kategorisera ärenden, tidsåtgång och debiteringsgrad (Bygg)

3. Vi ska utveckla en digital samhällsbyggnadsprocess

- Upprätta webbingång för tidiga skeden, markförfrågningar mm 2021.(Plan)
- Upprätta ärende-/projektprocess för framtida läge (Plan, Stab, Stadsmiljö, MHN)
- Upprätta informationshanteringsplan och klassning av system 2021. (Stab, utvecklingsteamet/geoinfo)
- Öka automatisering inom bygglovsprocessen (Bygg)

7 Hållbarhetskriterier

Förvaltningen har tagit fram hållbarhetskriterier i exploateringsprojekt som mäts som mål eller projektmål.

Stadsdel	Projekt	Antal bostäder	Status	Kriterier för att motverka bostadssegregation				Kriterier för ekonomisk hållbarhet			Kriterier för social hållbarhet						Kriterier för miljömässig hållbarhet				Poäng Prioritet
				Kompletterat område med ny upplåtelseform	Kompletterat område med ny bostadsform	Måra goda kollektivtrafik	Bländat arbetslöshet, verksamheter och bostäder	Styrningsförtäring miljöprogramsområde	Planläggning av kommunal mark för bostygge	Ek. genomförbarhet - exploateraren uppvisar kalkyl	Allmän plats finansieras av exploateraren	Utvecklar en plats som är en trygg, stadig eller nybyggen	Tillfyller arbetslösheten	Sociala åtgärder i avtal	Beaktar barnkonsekvenser	Innehåller viljor och åtgärder från investeringsplanen	Utveckling av allmän plats	Genstrålningskvalitet saktraf i	Genstrålningsprogram	Undviker anspråkspåande av värdefull natur eller jordbruksmark	
GENOMFÖRANDEKEDJE																					
Hällunda	Slagsta strand	800	Laga kraft	X	X			X	X	X	X			X	X	X	X	X			X
Alby	Tingstorget	730	Byggnation pågår. Inflyttning	X		X	X	X	X	X	X	X				X	X	X			
Fitja	Fitja C	360	Byggnation pågår. Inflyttning		X	X	X	X			X	X			X	X	X	X			
Fitja	Tegelbruket	600	DP klar 2019.	X		X	X	X			X	X				X	X	X			X
Tullinge	Solskensvägen	155	Inflyttat och klart	X	X	X		X	X									X			X
Tullinge	Riksten dp 4	350	Byggnation												X	X	X	X			
Tumba	Tumba C	300	Detaljplan klar 2016. Byggnation har inte påbörjats.			X	X				X	X			X	X	X	X			X

8 Uppdrag

8.1 Fullmäktigeuppdrag

Uppdrag	Slutdatum
<p>Att färdigställa "Riktlinjer för ansvar och ekonomisk hantering i exploateringsprojekt", (KS/2018-04-11, § 100) Svar på revisionskrivelse - Granskning av exploateringsredovisning (KS/2017:793) Kommunstyrelsen anmodar samhällsbyggnadsnämnden att färdigställa "Riktlinjer för ansvar och ekonomisk hantering i exploateringsprojekt", till 2018-12-31.</p>	2021-01-31
<p>Utred vilka platser i kommunen som kan komma i fråga vad gäller förbud mot användning av pyrotekniska varor. (KF 2019-04-25) samt (SBN 2019-05-07 §170) Diariernr (KS/2018:749) "Utred vilka platser i kommunen som kan komma i fråga vad gäller förbud mot användning av pyrotekniska varor</p> <p>1. Kommunstyrelsen anmodar samhällsbyggnadsnämnden att ta fram förslag till nya Lokala ordningsföreskrifter som förbjuder användning av pyrotekniska varor i den omfattning som är möjlig. "</p> <p>Uppdraget är ett anmälningsärende från KS</p>	2021-06-30
<p>Ta fram en kollektivtrafikpolicy för Botkyrka kommun, ska återrapporteras. KF 2018-04-28, § 85 Ta fram en kollektivtrafikpolicy för Botkyrka kommun, ska återrapporteras, KS/2017:323</p>	2021-12-31
<p>Effektiviseringar I nämndernas budgetramar ingår för perioden 2021 – 2024 årliga krav på att nämnderna planerar för och vidtar effektiviseringsåtgärder. Krav på effektiviseringar finns även inom central administration. Nämnderna får i uppdrag att ta fram och genomföra effektiviseringsåtgärder så att tilldelad budgetram hålls.</p> <p>Nämnderna redovisar i samband med yttrande till Mål och budget 2022 med flerårsplan 2023 - 2025 de effektiviseringsåtgärder som på kort och lång sikt har eller planeras beslutas av nämnden. Nämndernas förslag till åtgärder ska utgå ifrån kommunfullmäktiges förutsättningar för nämndernas effektiviseringsuppdrag.</p>	2021-08-31
<p>Pröva om civilsamhället kan vara utförare av verksamheten - långsiktiga samarbetsavtal Samtliga nämnder får i uppdrag att gå igenom sina verksamheter och pröva om civilsamhället kan vara utförare av verksamheten och om de i så fall är möjligt ingå långsiktiga samarbetsavtal. En första redovisning av vilka samarbetsavtal nämnderna har eller har för avsikt att teckna ska göras till kommunstyrelsens budgetberedning och lämnas till kommunledningsförvaltningen senast den 14 maj 2021. Ytterligare redovisning ska göras till kommunstyrelsens budgetberedning och lämnas till kommunledningsförvaltningen senast den 6 september 2021.</p>	2021-08-31
<p>Utreda förbättrade promenadmöjligheter runt Tullingesjön Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att utreda hur promenadmöjligheterna runt Tullingesjön kan förbättras, med ambitionen om en sammanhängande gångväg runt hela sjön. Tullingesjön är en av Botkyrkas pärlor men idag är tillgängligheten begränsad och det går inte att gå runt hela sjön. Med förbättrad tillgänglighet kan fler njuta av den natur-upplevelse som området erbjuder och Tullingesjön kan i ännu högre grad bli en naturlig träffpunkt för lokalbefolkningen.</p>	2021-08-31
<p>Gröna parkeringsplatser Samhällsbyggnadsnämnden får uppdrag att skapa gröna parkeringsplatser på samtliga av kommunens parkeringsplatser; såväl infarts-parkeringar som personalparkeringar och besöksparkeringar vid till exempel idrottsanläggningar. Många Botkyrkabor ställer redan om till el- alternativ hybridbilar. Detta är en utveckling som bör premieras. Ett sätt att göra detta är att skapa gröna parkeringsplatser, det kan vara parkeringsplatser med laddningsmöjligheter men också bara parkeringsplatser som är avsedda för el- eller biogasbilar.</p>	2021-08-31
<p>Lägga ut lokalhyror på enhetsnivå från och med 2022 För att skapa ett bredare intresse till att arbeta med lokaleffektiviseringar i den kommunala organisationen får samtliga nämnder i uppdrag att lägga ut lokalhyror på enhetsnivå från och med 2022.</p>	2021-08-31

9 Internbudget per verksamhet 2018 - 2021

Verksamhet, tkr	Utfall 2018	Utfall 2019	Budget 2020	Budget 2021		Nettokostnad
	Nettokostnad	Nettokostnad	Nettokostnad	Kostnader	Intäkter	
Nämnd	-555	-638	-800	-794	0	-794
Gemensam verksamhet *)	-15 090	-13 143	-26 589	-40 119	2 600	-37 519
Planverksamhet	-6 764	-5 422	-5 157	-9 364	6 400	-2 964
Bygglövsverksamhet	-3 391	-2 334	-3 359	-12 829	12 452	-377
Bostadsanpassning	-9 167	-10 455	-9 466	-9 481	0	-9 481
Kartor och mätning	-6 332,1	-5 635,7	-7 414,1	-16 776	6 077	-10 699
Stadsmiljö	-115 436	-118 595	-112 694	-134 142	20 824	-113 317
Mark och exploateringsverksamhet	-1 312,7	2 513,2	-462,8	-15 662	15 576	-86
Summa	-158 047	-153 709	-165 941	-239 166	63 930	-175 236
*) I gemensam verksamhet ingår förvaltningschef och övrig administration						

	Utfall	Utfall	Budget	Budget		
	2 018	2 019	2 020	2 021		
Verksamhet, tkr	Nettokostnad	Nettokostnad	Nettokostnad	Kostnader	Intäkter	Nettokostnad
Exploateringsverksamhet	-32 833	-24 690	-1 108	-20 000		-20 000
Plankostnader och intäkter				-6 400	6 400	0
Summa	-32 833	-24 690	-1 108	-26 400	6 400	-20 000

Nämndadministration

I budgeten ligger arvoden och arbetsgivaravgifter för nämndledarmöten, kurser, representation, datorer med mera.

Gemensam verksamhet

Förvaltningsledning

Förvaltningsledningen arbetar på uppdrag av två nämnder. Samhällsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. I 2021-års internbudget ligger kostnaden för förvaltningschefens lön, kringkostnader, konsultkostnader och kostnader för framtagande av detaljplaner.

Personal och administrativa enheten

Personal och administrativa enheten består av HR, ärendehantering och ekonomienheten. Enheten är en stödfunktion inom sina specialistområden och stöder både Samhällsbyggnadsnämnden och Miljö- och hälsoskyddsnämnden. Under år 2021 kommer enheten att bland annat att fokusera på processkartläggning och implementering av nya rutiner för att säkerställa stödet till nämnder och verksamheterna.

Mark- och exploateringsenheten

Enheten företräder kommunen som fastighetsägare och har det juridiska ansvaret för kommunens markinnehav vilket bland annat innebär att enheten ansvarar för köp och försäljning av fast egendom och markupplåtelser (till exempel arrenden och tomträtter).

Samhällsbyggnadsnämnden

Enheten har projektledarskapet för kommunens exploateringsprojekt och leder projekten från tidigt skede (projektidé och bedömning), under projektstart, planeringsskede och genomförandeskede fram till dess att garantibesiktning är gjord och de allmänna anläggningarna är överlämnade till antingen gata/park eller va.

Under 2020 har det varit mycket fokus på att ta fram nya mallar och rutiner för att följa upp de ökade och förändrade kraven på ekonomiuppföljning och prognosarbetet för exploateringsprojekten. Under 2021 ska vi fortsätta att säkerhetsställa en effektiv och förenklad uppföljning och prognos av exploateringsprojekten. Ambitionen är att implementera ett nytt projektstyrningsverktyg för att uppnå detta. Under året kommer även projektstyrningen via projektporten ytterligare att förtydligas. Projekthandboken behöver revideras och förenklas och rollerna i projekten skall förtydligas. Därefter behöver en implementering gällande projekthandboken att ske på förvaltningen, allt för att få en effektivare och en tydligare projektarbete.

Liksom tidigare kommer fortsatt fokus i exploateringsprojekten under 2021 vara att optimera det kommunalekonomiska utfallet samt att kommunen inte ska ha några kostnader eller ta några ekonomiska risker i projekten. Fortsatt fokus kommer även under 2021 vara att i exploateringsprojekt möta kommunens behov av samhällsfastigheter såsom förskolor, gruppboenden, vård- och omsorgsboenden, m.m.

Inom enhetens markverksamhet kommer i övrigt följande arbete i huvudsak att bedrivas:

- handläggning och förvaltning av arrenden, tomträtter, servitut och ledningsrätter
- arbeta aktivt med strategiska markförvärv
- inleda en översyn av samtliga arrenden såsom arrendenivåer och uppdatera/omförhandla berörda avtal.
- tillämpa principer för tomträttsavgälder på berörda avtal.
- fortsätta arbetet med att rutiner, mallar och checklistor är uppdaterade och att det är lätt att hitta dem så att alla arbetar på ett likartat sätt.

Bygglövenheten

Bygglövenheten ansvarar för att hantera ansökningar om bygglov, rivningslov, förhandsbesked, strandskyddsdispenser, anmälningspliktiga åtgärder samt utöva tillsyn över olovligt byggande. Vidare ingår att ge vägledning och besvara frågor om byggande med utgångspunkt från gällande detaljplaner, översiktsplan och aktuell lagstiftning.

Att handlägga ansökningar om bostadsanpassningsbidrag enligt lagen om bostadsanpassningsbidrag ligger också under bygglövenhetens ansvarsområde. I arbetet ingår att bedöma sökta åtgärder och intyg, skriva offertförfrågningar, hantera offerter, skriva beslut, upprätta beställningar av entreprenadarbeten på enskilda uppdrag samt att hantera fakturor.

Bygglövsprocessen är idag helt digital och har effektiviserats med införande av e-tjänster, förändrade och effektivare arbetssätt samt att vissa delar i handläggningen har automatiserats. Bygglövenheten kommer under 2021 fortsätta med utveckling av automatisering kring e-tjänsterna och bygglövsprocessens arbetsmoment. Utmaningen är att få fler sökande att använda e-tjänsterna vilket är ett arbete som bygglövenheten kommer att fortsätta att jobba med under 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden

Bostadsanpassningsdelen har under 2020 infört e-tjänst för ansökan och utmaningen är att få fler sökande att använda e-tjänsten vilket är ett arbete som enheten kommer att fortsätta att jobba med under 2021.

Planenheten

Planenheten ansvarar för att ta fram detaljplaner och planprogram i kommunen. För närvarande pågår ett fyrtiotal detaljplanearbeten. I de pågående planuppdragen finns byggrätter för drygt 4000 bostäder och ett antal verksamhetsområden. Samhällsbyggnadsförvaltningen har under året bland annat fått i uppdrag att inleda det första detaljplanearbetet för verksamheter i Södra Porten samt att ta fram en ny detaljplan för Borgskolan för att möjliggöra uppförandet av en ny grundskola i Hallunda-Norsborg.

Bostadsprojekten är i huvudsak koncentrerade till de utpekade utvecklingsområdena i kollektivtrafiknära lägen. Målet är att möjliggöra för minst 1 000 nya bostäder per år. Programarbeten som kommer att pågå under 2021 är, Södra Hamradalen och stråket längs Hallundavägen. Nya exploateringar och detaljplaner ska innehålla hållbarhetsmål med avseende på social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Vid prioritering av nya projekt kommer dessa kriterier tillsammans med framtagna kriterier för att motverka bostadssegregation att vägas in.

Samhällsbyggnadsprocessen ska under året utvecklas för att kunna övergå till en mer digital process. Under 2021 kommer arbetet med att digitalisera redan gällande detaljplaner att påbörjas. Nya detaljplaner kommer succesivt att gå över till att tas fram enligt Boverkets standard för digitala detaljplaner.

Stadsmiljöenheten

Stadsmiljöenhetens ansvarsområde består i att förvalta, underhålla och utveckla kommunens parkmiljöer, infrastruktur, skogar och natur. Det är även Stadsmiljöenheten som ansvarar för utbyggnaden av allmän plats vid exploateringar. Vidare ingår att så som myndighet besluta om markupplåtelse, schaktlov, skrotbilshantering samt att ansvara för kommunens parkeringslösningar.

Stadsmiljöenheten har under flera år redovisat ökade kostnader för drift och skötsel av kommunens utemiljöer till följd av ökad volym, men endast kompenserat för del av kostnadsökningen. För år 2021 har enheten kompenserats med 700 tkr i rambudgetuppräknings för trygghetskapande åtgärder inom den yttre miljö. Vidare har enheten erhållit 1 500 tkr för ökade driftkostnader som konsekvens av genomförda investeringar.

Stadsmiljöenhetens största delar av driftbudgeten är knutna till ingångna avtal. Det är avtal avseende grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning, samt media (el-förbrukning) och parkeringsövervakning. Dessa avtal räknas årligen upp med ett avtalat index för verksamhetsområdet. Det genomförs även upphandlingar i konkurrens då avtalen löper ut, vilket över tid visar marknadsutvecklingens kostnadsökning. Den priskompensation som förvaltningen erhållit motsvarar inte den faktiska kostnadsökningen avseende ingångna avtal, vilket medför att förvaltningens rörliga driftbudget minskat över tid.

Flertalet investeringsprojekt föreslås inom ramen för investeringsplanen 2021 - 2024, och kommer att genomföras och verkställas av Stadsmiljöenheten. Investeringsprioriteringarna grundar sig på politiska beslut, och reinvesteringsbehov i befintlig infrastruktur. Enligt föreslagen investeringsplan så kommer enhetens kostnader för kapitaltjänstkostnader (räntor och avskrivningar) att öka. En justerad redovisningsprincip har medfört att förvaltningen har kompenserats med 5 300 tkr för

ökade kapitalkostnader, samtidigt som effekten av komponentavskrivningar bedöms minska kostnaderna med 5 800 tkr, vilket budgetramen minskats med.

Sammantaget ger detta ekonomiska utmaningar för Stadsmiljöenheten. Då en större del av driftbudgeten låses till indexuppräknade ingångna avtal så återstår en mindre rörlig driftbudgetdel till den löpande verksamheten, som bland annat innehåller felavhjälpan, potthållslagning och skadegörelse. Ett minskat budgetutrymme för dessa opåverkbara rörliga kostnader, kan medföra prioriteringar. Detta kan i sin tur leda till att medborgarna uppfattar drift- och skötselnivån på Stadsmiljöenhetens ansvarsområden som låg och otillräcklig.

Den pandemi som drabbat Sverige och världen under år 2020, ser ut att även påverka år 2021. Med begränsningar i det sociala umgänget och i möjligheten till resor och andra fritidsaktiviteter, kommer medborgarens närmiljö till hemmet att vara fortsatt viktig. Många medborgare arbetar på distans och tillbringar sin ledighet i närområdet av sin bostad. Detta ställer krav på kommunen med en ökad nedskräpning, ökat medborgarengagemang och en ökad vistelse i skog och mark. Många delar av pandemins effekter påverkar den yttre miljön positivt, men medför samtidigt ekonomiska konsekvenser.

Geografiska informationsenheten

Enheten består av två team, utveckling och geodata.

Team geodata ansvarar för kommunens försörjning av grundläggande kartor och geografiska databaser. Teamet arbetar med uppdragsverksamhet åt allmänheten, näringslivet, kommunens förvaltningar/bolag samt statliga myndigheter.

Teamutveckling ansvarar för samordning av strategiska förvaltningsövergripande projekt och initiativ, i syfte att bygga bättre förmåga till verksamhetsutveckling, processkartläggning och digitalisering inom samhällsbyggnadsförvaltningens olika verksamheter.

Under 2021 kommer en stor del av enhetens uppdrag bestå av förberedelser och insatser för att uppnå förvaltningens vision med en digital samhällsbyggnadsprocess 2025.

Enheten kommer under året att upphandla en digital samhällsbyggnadsprocess tillsammans med förvaltningsledningen.



10 Investeringsplan fram till 2024

10.1 Investeringsprojekt

S	P	Investeringsprojekt	Besluta d totalbud get	t o m 2020	2021	2022	2023	2024	Ny total- budget	TB
		Övriga fastighetsinvesteringar								
B	6	Upprustning av Fittjahöjden	-19 750	-20 050	-250	-250			-20 550	0
B21	6	Infartsparkering Hans Stahles väg	-2 500		-2 000	-500			-2 500	0
B	6	GC-väg Lida-Riksten	-2 700	-53	-2 647				-2 700	0
B	6	Cykelparkering kollektivtrafiklägen	-1 810	-526					-526	0
I	6	Statsbidrag		300	600					
Å	3	Reinvestering Gångtunnlar Norra Botkyrka		-10 000	-10 000	-10 000				
B	6	Upprustning av Storråttsparken	-17 400	-7 462	-6 000	-3 938			-17 400	0
P	6	Upprustning av Violparken	-7 000				-700	-6 300	-7 000	0
Å	3	Tillgänglighetsanpassn busshållplatser		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800	-1 800		
I	3	Statsbidrag		900	900	900	900	900		
P	6	Gångbana Katrinebergsvägen	-800				-800		-800	0
P	6	Parkering Stökhagsv standardhöjning	-1 000			-1 000			-1 000	0
B	6	Upprustning av Banslättsparken	-8 000	-500	-4 000	-3 500			-8 000	0
B	6	Dagvattenparker Norra Botkyrka	-32 500	-3 431	-18 700	-10 369			-32 500	0
I	6	Bidrag Boverket		2 747		1 453				
Å	3	Synpunkter		-700	-500	-500	-500	-500		
Å	3	En procents konst		-400	-400	-400	-400	-400		
Å	3	Reinvesteringar park		-11 300	-10 700	-11 000	-11 100	-11 300		
Å	3	Reinvesteringar gata		-5 500	-4 950	-5 225	-5 225	-5 225		
Å	3	Strategiska markförvärv		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000		
Å	3	Tillgänglighetsanpassn övergångsställen		-500	-500	-500	-500	-500		
P	6	1 -01 Bro över E4/E20 Södertäljev/Hallundav	-10 000					-500	-10 000	0
B21	6	2 -35 GC-bro över Botkyrkaleden i Fittja	-10 000		-500	-9 500			-10 000	0
P	3	Konstbyggnadsunderhåll					-10 000	-10 000		
B	6	Skylttågärder hela kommunen	-650	-450	-200				-650	0
B21	6	Införande av parkeringsavgifter	-2 700		-1 100	-200	-200		-1 500	0
Å	3	Belägningsprogram		-10 000	-9 500	-9 500	-9 500	-9 500		
P	6	Gc- stråket Tumba - Storråttan	-1 500	-3				-1 497	-1 500	0
B	6	Solhöjden ny lekplats	-2 900	-700	-2 800	-50	-50		-3 600	-700

Samhällsbyggnadsnämnden

S	P	Investeringsprojekt	Besluta d totalbud get	t o m 2020	2021	2022	2023	2024	Ny total- budget	TB
B21	6	Anemonparken	-260		-60	-200			-260	0
P	6	Parken vid förskolan Svalan	-500				-500		-500	0
B	6	Gata Ensta 1:65, Brotorpsvägen	-4 000	-5 602		-398			-6 000	-2 000
B21	3	Informationsskyltning i naturreservat			-100					
B21	3	Säkrare ny gc-väg Rudbecksvägen			-350					
P	6	2 -123 Gc-bro över Storvretsv s Stenv	-12 000			-500	-11 500		-12 000	0
P	6	2 -132 Gc-bro över Huddinge/SJ/Römossev	-12 000				-500	-11 500	-12 000	0
B	6	Täckdikning	-1 750	-800	-400	-550			-1 750	0
B	6	Cykelgarage i Tullinge	-30 000	-2 000	-2 400	-50	-50		-4 500	0
P	6	5 -583 Bro över SJ, KP Arnoldssonsv	-10 000					-500	-10 000	0
		Övriga investeringar								
B	3	Kartsystem inkl webbkarta		-1 242	-1 100					
		Summa inkl investeringsbidrag			-99 457	-87 577	-72 425	-78 622	-167 236	-2 700
I		Investeringsbidrag			1 500	2 353	900	900	0	0
		Summa exkl investeringsbidrag			-100 957	-89 930	-73 325	-79 522	-167 236	-2 700

10.2 Nya investeringar

	P	Investeringsprojekt	Besluta d totalbud get	t o m 2020	2021	2022	2023	2024	Ny total- budget	TB
		Nya övriga fastighetsinvesteringar								
B21	6	2 -50 GC-bro Fittja centrum ö tbanan			-4 000				-4 000	
B21	6	2 -142 Trappa vid gångbro över SJ Tumba stn			-2 000				-2 000	
P	6	Anemonparken				-900	-4 000	-4 000	-8 900	
B21	6	Vallmoparken torget			-800				-800	
P	6	Tornbergsparken					-400	-3 300	-3 700	
P	6	Ny lekplats Vallen				-200	-1 770		-1 970	
B21	3	Mälarskogen naturreservat parkering			-200					
B21	3	Mälarskogen naturreservat skyltning			-50					
P	6	Cykelgarage i Tumba					X			
		Summa			-7 050	-1 100	-6 170	-7 300	-21 370	
		Summa beslutade och nya			-108 007	-91 030	-79 495	-86 822	-188 606	-2 700

10.3 Projekt efter planperioden

S	P	Investeringsprojekt	Besluta d total- budget	t o m 2020	2021	2022	2023	2024	Ny total- budget	TB
		Projekt efter planperioden								
P	6	Upprustning av Malmtorpsparken	-5 500						-5 500	
P	6	Poul Bjerres park	-3 000						-3 000	
P	6	Upprustning Sandbäcksparken	-4 000						-4 000	
P	6	Parken vid förskolan Tallen	-500						-500	

Fotnot: *S* = Status

B - Beslutat/pågående projekt

B21 - För beslut till Mål och budget 2021

P - Planerat projekt i planperioden eller efter

Å - Årlig investering

P = Projekt 3- eller 6 åriga



11 Volymer och nyckeltal 2018 - 2021

11.1 Volymer

Volym	Enhet	Utfall 2018	Utfall 2019	Budget 2020	Budget 2021
Antal nybyggnadskartor	Geografisk information	241	136	190	190
Antal bostäder i antagna detaljplaner	Planenheten	2 465	4 182	4 000	5 000
Antal inkomna synpunkter till Sbf	Personal - administration	Synpunkter infördes 2019	591	783	1 037
Antal omregleringar av tomträtter	Mark och exploatering	45	3	61	256
Antal ärenden byggnmälan (st)	Bygglovsenheten	263	268	338	365
Antal ärenden bygglov (st)		517	527	533	540
Antal ärenden strandskyddsdispenser (st)		23	25	22	25
Antal tillsynsärenden (st)		105	99	58	60
Funktionskontroll OVK och hiss			152	90	90
Totalt inkomna ärenden		908	1 071	1 041	1 080
Antal ärenden BAB (st)		656	636	654	660
Bostadsanpassningsbidrag utbetalt (kronor)		7 568 000	8 910 000	8 505 000	
Antal markupplåtelseärenden	Stadsmiljöenheten	78	132	140	140
Antal Schakttillstånd		366	304	206	206
Antal Trafikanordnings (Ta) planer		412	498	300	300
Antal felanmälningar		4 675	5 420	4 000	4 000
Antal fordonsärenden			134	105	105

Antal bostäder i antagna detaljplaner ligger redan nu över plan, det är en fortsatt planering av 1000 nya bostäder per år fram till 2024. På stadsmiljöenheten syns en nedgång av ärendetillflödet under 2020 med anledning av pandemin. Detsamma får vi tro kommer ske under 2021. Bygglovsenheten planerar för en något ökad volym under perioden. Antalet nybyggnadskartor beräknas under perioden ligga på 190 st per år fram till 2021. Antal omregleringar av tomträtter väntas öka från 61 till 256 fram till 2021. Synpunktshanteringen som infördes 2019 beräknas öka under perioden från 783 st år 2020 till 1037 st 2021.

12 Nyckeltal

Nyckeltal, resursmätt		Utfall 2018	Utfall 2019	Budget 2020	Budget 2021
Nettoutfall är inom beslutad budgetram (%).				100 %	100 %

13 Årsarbetare och anställda 2018 - 2021

Verksamhet	Utfall 2018	Utfall 2019	Budget 2020	Budget 2021
Samhällsbyggnadsförvaltningen				
Antal anställda	107	105	99	102
Antal årsarbetare	95	97	96	96
174 Geografiskinformation				
Antal anställda	12	13	12	16
Antal årsarbetare	12	12	12	16
178 Personal & Admin				
Antal anställda	18	15	11	15
Antal årsarbetare	17	15	11	14,2
1763 Stadsmiljö				
Antal anställda	26	27	28	25
Antal årsarbetare	23	25	27	24
1721 Mark & Exploatering				
Antal anställda	10	9	10	11
Antal årsarbetare	8	8	10	10,5
1722 Bygglov				
Antal anställda	23	22	20	18
Antal årsarbetare	19	20	19	16
1723 Planenheten				
Antal anställda	15	12	11	11
Antal årsarbetare	11	10	10	9,4

Förvaltningen genomför en omorganisation som innebär att vissa befattningar byter enhet. Under 2021 så kommer det totala antalet årsarbetare att vara i stort sett det samma. Antalet anställda kommer dock att öka lite då vi planerar att ha några fler deltidsanställda under året än tidigare. Vi går in i 2021 med några vakanser på vissa som inte ännu är rekryterade, dessa är planerade att tillsättas under kvartal 1.



2021-01-29

Bilaga exploateringprojekt

2101 / 9101-Slagsta strand (programskede)

Beskrivning: Programarbete som tar fram förutsättningarna för att utveckla en attraktiv stadsdel med bostadsbebyggelse. Målsättning runt 800-1200 nya bostäder.

Kommentarer: Detaljplaneprogrammet godkändes av kommunstyrelsen i juni 2017. Exploatering kommer att ske i två etapper. Projektet kommer att stängas efter att etapp 2 har startat upp. Det ekonomiska utfallet kan bli +/- beroende på uppstarten av etapp 2.

2110/9110 Tuna torg (planskede)

Beskrivning: Planarbete för ca. 200 nya bostäder samt lokaler för service vid Tuna torg i Tumba.

Kommentarer: Ramavtal och plankostnadsavtal tecknades med exploatör februari 2019. Sedan dess har projektet delvis pausats men exploatören har nu ny samarbetspartner i projektet och nytt ramavtal är för närvarande under arbete. Därefter ska underlag och samrådshandlingar tas fram. Samråd tidigast våren 2021. Projektet som helhet beräknas ge ett positivt nettoresultat eftersom att kommunen kommer att överlåta mark när projektet genomförs.

9113 Loviseberg II (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektet avser framtagande av tomter för industri genom detaljplaneläggning och utbyggnad av gata.

Kommentarer: Utbyggnad av allmänna anläggningar klara. Projektet beräknas gå bättre än budget när tomterna är sålda och bygggrätterna fullt utnyttjade. Två fastigheter har avyttrats under 2015-2016. Försäljning av återstående detaljplanerad mark pågår. Delar av återstående fastighet kommer att upplåtas med tomträtt vilket försämrar resultatet i projektet men inte för kommunen.

9117 Rotemannen (planskede) - vilande

Beskrivning: Projektet avser detaljplanering för att ge planmässiga försättningar för upplevelsesatsningen i Subtopia i Alby.

Kommentar: Samråd kring planförslag skedde våren 2011. Oklarheter i hur marken ska utvecklas har lett till större planeringskostnader än normalt. Projektets formella omfattning bör omdefinieras. För tillfället vilande.

2021-01-29

Projektet Rotemannen föreslås avslutas. Exploateringsplanering för området behandlas i samhällsbyggnadsnämndens föreslagna planering för "Framtid Alby".

9118 Centrala Hallunda (programskede)- vilande

Beskrivning: Programuppdrag att utveckla området kring Hallunda Centrum. Projektet innehåller omfattande investeringar i allmänna anläggningar liksom utbyggnad av nya handelsytor, kontor och bostäder.

Kommentarer: Ny exploatör och nya förutsättningar och därmed ska detta exploateringsprojekt avslutas. Centrumutvecklingen bör invänta ett pågående detaljplaneprogram för utveckling av Hallunda-Norsborg.

2120/9120 Tumba Centrum (genomförandeskede)

Beskrivning: Exploateringsprojektet avser utveckling av centrum med handel och bostäder.

Kommentar:

Ett exploateringsavtal antogs under sommaren 2014 och detaljplanen vann laga kraft i januari 2015. Projektet avvaktar att Citycon fattar ett investeringsbeslut innan genomförandet tar vid. Citycons köpoption på kommunägd mark har löpt ut och genomförandeaftalen har förfallit. Botkyrkabyggen har förvärvat det ena kvarteret planlagt för bostadsändamål under 2019 och de kommer att förvärva det andra kvarteret under 2021. När marköverlåtelseerna är klara kommer projektet att avslutas.

9123 ABC-tomten (genomförandeskede)

Beskrivning: Exploateringsprojektet avser utveckling av området kring ABC-husen i Tumba för verksamheter.

Kommentarer: Detaljplanen för etapp 1 har vunnit laga kraft. Godkänt köpekontrakt finns med Coop fastigheter som bygger en livsmedelsaffär och tennisbannor. Kommunen har byggt ut allmän gata, samt gc-väg längs med befintlig del av Bryggarevägen under 2018-2019. Vid projekteringen kom det fram att mycket murar krävs för att bygga ut gatan och gc-väg vilket leder till att entreprenaden blir dyrare än kalkylerat. Avtal har tecknats med Trafikverket om ombyggnad av korsningen Huddingevägen/Bryggarevägen. Kommunen har betalat 3 900 tkr under 2018 och ytterligare 700 tkr under 2019 i medfinansieringsersättning för Trafikverkets arbeten. Medfinansieringsersättningen är kopplad till projektet och fanns med i budgeten för projektet. Medfinansieringsersättningen har dock inte belastat projektbudgeten utan istället lagts på driften.

9127 Torpängen (genomförandeskede)

Beskrivning: Genomförande av detaljplan för 43 villatomter i sydöstra Tumba.

2021-01-29

Kommentar: Kommunen och De Laval har avyttrat samtliga 43 tomter. Allt är nu klart och slutredovisas våren 2020. Den tidigare budgeterade kostnaden för toppbeläggning och gångbana var redan från början snålt tilltagen och har inte räckt då den inte heller räknats upp på flera år, därav den minskade överskottet på markförsäljningen.

9132 Skårdal (genomförandeskede)

Beskrivning: Samhällsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden har beslutat om utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp i området utan detaljpanelläggning. Beslut har tagits under 2018 att avsluta planläggningen och att utöka verksamhetsområdet för VA och bygga ut kommunalt vatten och avlopp.

Kommentar: Projektet har belastats med kapitalkostnader t.o.m. 2014. Kommunens fastighet Tumba 7:30 ska styckas av och säljas under 2021. Byggander på fastigheten ska rivas, träd fällas och privat väg för de nya tomterna ska anläggas. Därefter kommer exploateringsprojektet att avslutas. VA-utbyggnad kommer att ske i ett eget investeringsprojekt hos VA.

9133 Solskensvägen (genomförandeskede)

Beskrivning: Cirka 155 nya ungdomsbostäder på del av kommunens fastighet Tullinge 19:282 (Capella 2).

Kommentarer: Utbyggnad av området pågår och beräknas vara klart 2020. Projektet avslutas med att kommunen bygger ny gångbana utmed Solskensvägen. Utbyggnaden har blivit något dyrare än beräknat. Det ekonomiska utfallet har ökat därför att byggherren valt att köpa fastigheten istället för att nyttja den med tomträtt. Anslutningsavgiften för vatten- och avlopp har inte konteras i exploateringsprojektet utan har istället konteras som en vanlig anslutning.

9135 Ulfsbergsgården (plan /genomförandeskede)

Beskrivning: Antagen detaljplan som möjliggör för ca. 60 nya bostäder fördelade på både lägenheter och radhus på privatägd mark i Tullinge. Kommunen ska bredda gata och bygga ut gc-väg invid exploateringsområdet.

Kommentarer: Detaljplanen har nu vunnit laga kraft under 2020 och genomförandefasen kan påbörjas.

2139/9139 Loviseberg III (planskede)

Beskrivning: I ett försök att hitta mer verksamhetsmark har ett planuppdrag givits för att utvidga delar av Loviseberg II

2021-01-29

Kommentarer: Beslut om planuppdrag lämnades under 2018, planarbetet beräknas pågå under 3 år.

2140/9140 Albytäppan (planskede)

Beskrivning: Planläggning för cirka 200 bostäder på kommunens mark kring koloniområdet i Alby.

Kommentarer: Den tvååriga köptionen på kommunägd mark i ramavtal med nuvarande exploatör förföll i april 2019. Ramavtal med ny exploatör godkändes under hösten 2020. Planarbetet är åter upptaget och samråd planeras ske under hösten 2021.

9146 Sandstugan Uttran Lindhov (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektet syfte är att tillskapa bostadsbebyggelse om ca 800 bostäder kring fd Uttrands sjukhem.

Kommentar: Detaljplanen antogs 2014 och utbyggnad av allmänna anläggningar påbörjades 2015. Exploateringsavtal finns med två privata markägare. Kommunen har tecknat avtal om markförsäljning avseende den mark som kommunen äger. Även ca 18 tomter har sålts till privatpersoner. Försäljning av de 18 småhustomterna är klar och har gått över förväntan, varför beräknat utfall har ökat. En planändring antogs under 2017 som ökar bebyggelsen med ca 150 bostäder. Ombyggnad av tidigare sjukhuset är klar. Fullt utbyggt bedöms det bli ca 800 bostäder i området. Försäljning den sista kommunala kvartersmarken skedde under våren 2020. Sista utbyggnad av gc-väg, lekplats och återstående toppbeläggning pågår.

2147/9147 Hallunda gård (planskede)

Beskrivning: Projektet avser ca 600-800 nya bostäder i Hallunda gård i form av villor, radhus och några mindre flerfamiljshus. Inom ramen för projektet planeras för en förskola och ett vård- och omsorgsboende.

Kommentar: Befintlig budget motsvarar den beslutade projektbudgeten upprättad januari 2017. Antalet flerfamiljshus i projektet har i senaste förslaget ökat. Ramavtal godkändes av kommunfullmäktige i mars 2018. Tillägg till ramavtal tecknades med exploatören VT 2020. Samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut om samråd q2 2020. Marköverlåtelse- och genomförandeavtal beräknas godkännas och detaljplan antas 2021.

9148 Familjeparken Hågelby (planskede)- vilande

Beskrivning: Exploateringsprojektet avser en utveckling av området kring Hågelby Gård med en familjepark.

Kommentar: Projektet bör avslutas.

2021-01-29

9150 Vårsta Centrum (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektet syftar till att utveckla centrumfastigheten med ca 50 nya bostäder.

Kommentarer:

Detaljplanen har vunnit laga kraft. Inflytt av de nya lägenheterna skedde hösten 2019. Beräkat utfall har ökat pga VA-intäker.

9158 Hotelletablering i Hallunda (genomförandeskede)

Beskrivning: Exploateringsprojektet avser hotelletablering, m.m. på mark som kommunen äger.

Kommentar: Diskussion med möjliga intressenter pågår.

9163 Tornet 1 (Lövkojan) (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektet avser utbyggnad av 5 stycken villatomter. I detaljplanen ingår även ett gruppboende.

Kommentar: Utbyggnad av allmänna anläggningar är klar. Vi avvaktar färdigställande (toppbeläggning) tills de flesta av tomterna är bebyggda. 4 stycken villatomter är sålda till privatpersoner. En villatomt behålls av kommunen för socialförvaltningens behov. Toppbeläggning av lokalgata utförs under 2020/2021 och projektet beräknas kunna slutredovisas under 2021.

9167 Fittja Centrum (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektet avser ca 300 nya bostäder och utökade kommersiella ytor, samt ett nytt äldreboende och konsthall i centrum.

Kommentar: Detaljplanen har vunnit laga kraft. Byggnation av etapp1, ett nytt äldreboende, och etapp 2 som innehåller lokal för konsthall samt bostäder är färdigt och inflyttat. Etapp 3 är inte påbörjad.

9168 Alfred Nobels allé (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektet avser mark för verksamhetsändamål i Tullinge.

Kommentar: Detaljplanen har vunnit laga kraft och allmänna anläggningar har delvis byggts ut under 2017 och 2018. Toppbeläggning och utbyggnad av del av gc-väg återstår. Näringslivsenheten för dialog om förutsättningar för att utveckla området mot forskning och utveckling med anknytning till verksamheter i Flemingsberg.

2021-01-29

2169/9169 Slättmalm (planskede)

Beskrivning: Projektet avser ca 330 nya bostäder i Vårsta i form av villor, radhus och några flerfamiljshus. Inom ramen för projektet planeras för en förskola, ett gruppboende och ett socialpsykiatriskt boende.

Kommentar: Ett förnyat ramavtal godkändes av kommunfullmäktige i juni 2018. Marköverlåtelse- och genomförandeavtal beräknas godkännas och detaljplan antas 2021.

9170 Tingstorget (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektet avser ca 700 nya bostäder på Albyberget med inslag av verksamhetsytor i bottenvåningarna runt torget. Befintligt gruppboende ska inrymmas i en av de nya byggnaderna vid Lagmansbacken.

Kommentar: Köpeavtal och exploateringsavtal godkändes i kommunfullmäktige och detaljplanen vann laga kraft i augusti 2016. Utbyggnad av allmänna anläggningar och kvartersmark pågår.

9171 Kv Synemannen (planskede)- vilande

Beskrivning: Exploateringsprojekt för ca 300 nya bostäder i blandad bebyggelse med i huvudsak flerfamiljshus, med inslag av verksamhet om det är möjligt.

Kommentar: Detaljplanearbetet är vilande. Ramavtalet är förfallet. Projektet bör avslutas så att ett nytt projekt kan startas upp vid en ny markanvisning.

9172 Tumba Skog (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektet avser en utveckling av Tumba Skog med ca 550 nya bostäder.

Kommentar: Köpeavtal och exploateringsavtal godkändes 2018. Detaljplanen antogs under första kvartalet 2018, men har överklagats och är nu i mark- och miljööverdomstolen. Projektering av gator och VA har påbörjats och projektering för etapp 1 har slutförts under 2019. Planarbetet och projektering bekostas av exploitören. Budget och prognos på + 5100 tkr förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft. Projektet kommer inte att hålla tidplanen utan har i dagsläget en förskjutning på 2 år på grund av att detaljplanen är överklagad. Detaljplanen vann laga kraft 2020 och genomförandet kan nu påbörjas.

9173 Riksten etapp 5 (planskede)- vilande

Beskrivning: Projektet avser utveckling av området för ca 100 bostäder.

Kommentar: Projektet är vilande. Just nu ser det ut som om man ska dela upp DP i två detaljplaner eftersom Fortv vill inte göra planen med RFAB. När

2021-01-29

man har landat i det får man göra en ny budget och starta uppdraget på "nytt".

Vad gäller RFAB's del så är man överens om att avvakta med den och istället fokusera på DP 4 och DP 6. Fortv. har inte belutat om de vill gå vidare med deras del av detaljplanen men de har visat intresse igen att påbörja planarbetet. Dock har de inte skickat något till kommunen.

2174/9174 Alby torghus (planskede)

Beskrivning: Projektets syfte är till att pröva möjligheten att uppföra ca 100 bostäder väster om Alby Centrum, samt ett nytt torg mellan bostadshuset och centrum.

Kommentar: Omtag har gjorts i planarbetet, vilket medför att planen behöver gå ut på granskning igen. Ny granskning kan ske under våren 2021. Projektet som helhet beräknas ge ett positivt nettoresultat eftersom att kommunen kommer att överlåta mark när projektet genomförs.

2175/9175 Södra Porten (programskede)

Beskrivning: Övergripande planering för att möjliggöra etappvis detaljplaneläggning för ett nytt utvecklingsområde vid Eriksberg.

Beslutad Tidplan: Information SBN om övergripande planering 2020, beslut 2021. Därefter etappvis detaljplaner. Första detaljplan beräknas klar årsskiftet 2022/2023.

Kommentarer: Ramavtal och utjämningsbudget var uppe på KF den 26 januari 2017. Detaljplan är uppstartad men har inte fortsatt som planerat eftersom ställningstaganden saknas dels gällande hur riksmiljöintressena för kulturmiljö och nationell väg ska behandlas dels hur hanteringen av dagvatten och miljö kvalitetsnormer ska ske. Även avsaknad av näringslivsstrategi och vision är anledningar till att arbetet med detaljplanen har fått förhinder. För att komma vidare med etappvis detaljplaneläggning ska ett övergripande dokument tas fram.

2176/9176 Kassmyråsen, del 1 (planskede)

Beskrivning: Möjliggöra byggnation av ca 500 bostäder, förskola och gruppboende i Kassmyra i södra Tumba.

Kommentarer: Avtalsförhandling och detaljplanearbete återupptaget i maj 2018. Ramavtalet godkändes 2017. Detaljplanen har varit på samråd under 1:a kvartalet 2020. Marköverlåtelse- och genomförandeavtal beräknas godkännas och detaljplan antas i början av 2021. Projektet som helhet beräknas ge ett positivt nettoresultat eftersom att kommunen kommer att överlåta mark när projektet genomförs.

2177/9177 Slagsta strand etapp 1 (genomförandeskede)

Beskrivning: Möjliggöra byggnation av ca 600-850 bostäder i den södra halvan av Slagsta strands programområde.

2021-01-29

Kommentarer: Detaljplan och marköverlåtelse- och genomförandeaftal togs upp för antagande i juni 2019. Detaljplanen har vunnit laga kraft 2020 och genomförande av detaljplanen kan påbörjas.

2179/9179 Prästviken (planskede)

Beskrivning: Projektet ska möjliggöra bostadsbebyggelse på en del av fastigheten Eriksberg 2:27 om ca 450 bostäder vid Botkyrka kyrka.

Kommentarer: Avtalsförhandling kan startas upp igen under 2021. Godkännande av marköverlåtelse- och genomförandeaftal samt antagande av detaljplan kan ske under 2021/2022. Projektet innehåller nu ca 440 lägenheter samt ca 80 småhus/parhus och radhus.

2180/9180 Botkyrka kyrkogård (planskede)

Beskrivning: Möjliggöra en utvidgning av Botkyrka kyrkogård med nya byggnader kopplade till kyrkogårdsverksamheten samt byggnation av en gång- och cykelbana.

Kommentarer: Ramavtal och utjämningsbudget var uppe på KF den 26 januari 2017. Avtalsförhandling och detaljplaneläggning pågår. Kommunen kan få vissa kostnader under planskedet kopplade till utredning/förprojektering av regionalt cykelstråk längs Sankt Botvids väg. SBN väntas fatta beslut om samråd kvartal 4 2020.

9182 Riksten etapp 4 (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektet avser utveckling av området för ca 350 bostäder och en förskola. Detaljplanen är antagen. Entreprenör för gator och VA är upphandlad. Entreprenad beräknas ske till sep 2019. Byggstart för bostäder beräknas påbörjas VT 20.

Kommentar: Ett nytt ramavtal berörande hela Rikstensområdet antogs sommaren 2017. Detaljplanen för Riksten 4 vann lagakraft juni 2018. Byggstart för allmänna anläggningar påbörjades september 2019. Byggstart för bostäder HT 2020.

9183 Riksten etapp 3 (genomförandeskede)

Beskrivning: Utveckling av området för bostäder och skola. Genomförande av detaljplan pågår och resterande del av infrastrukturen (toppbeläggning) utfördes under 2017.

Kommentar: Avvikelsen beror dels på att VA-kostnad för Skvatramsledningen inte fanns med i budgeten och dels att vi delat upp etappen i 4 delområden vilket lett till ökade kostnader för granskning och deltagande på byggmöten. Projektet ska avslutas så snart som möjligt.

2184/9184 Rikstens företagspark del 2 (planskede)

2021-01-29

Beskrivning: Exploateringsprojektets syfte är att utveckla byggrätter för verksamhetslokaler på mark nordost om Rikstens friluftsstad i direkt anslutning till etapp I.

Kommentar: Program för hela företagsparken antogs 2006. Detaljplanearbete har inletts under 2019. Totalt kan projektet ge omkring 15 ha tomtmark för verksamhetslokaler. Samråd beräknas ske 2020. Detaljplan för del 1 antogs den 31 maj 2018. I samband med antagande av detaljplan för etapp 1 lämnades uppdrag planläggning av resterande mark (del 2). Efter färdig detaljplan ska allmänna anläggningar projekteras och byggas ut. När utbyggnad är klar ska marken säljas.

9187 Rikstens företagspark del 1 (genomförandeskede)

Beskrivning: Projektets syfte är att utveckla mark för verksamheter nordost om Rikstens friluftsstad. Projektet är i genomförande och upphandling av allmänna anläggningar pågår.

Kommentar: Detaljplan för del 1 antogs den 31 maj 2018. Totalt kan projektet ge omkring 7 ha tomtmark för industri. Projektering för utbyggnad av allmänna anläggningar är klar och utbyggnad sker under mars 2020 – oktober 2021. Anbud som har kommit har utvärderas och förhandling med intressenter har påbörjats. De första avtalen väntas tecknas januari 2021. Ny budget för projektet beslutades juni 2020. Utbyggnad av allmänna anläggningar och ombyggnation av Pålamalmsvägen pågår.

2188/9188 Riksten etapp 6 (planskede)

Beskrivning: Projektets syfte är att möjliggöra den sjätte utbyggnadsetappen av Rikstens friluftsstad uppskattningsvis cirka 700 nya bostäder. Denna del bildar de centrala delarna i stadsdelen, vilken kommer att få tät bostadsbebyggelse med möjlighet till lokaler, förskola, vård- och omsorgsboende, skola, sporthall, friluftsanläggningar, dagvattenanläggningar samt parker.

Kommentar: Ett nytt ramavtal berörande hela Rikstensområdet antogs sommaren 2017. Planarbetet har stannat upp något under 2019 pga övergripande systemfrågor. År 2020 har planarbetet att återupptagits.

2193/9193 Harbro backe (planskede)

Beskrivning: Projektets syfte är att möjliggöra nya bostäder och verksamheter. Detaljplanen kommer att bestå av två exploateringsprojekt.

- 1) Norr om Harbrovägen ska Hökerum Bygg AB utveckla cirka 600 bostäder i flerbostadshus. Inom ramet för projektet utreds plats för förskola och gruppboende (dvs projekt 9193).
- 2) Inom Yrkesskolan 3 behöver behov av dagvattenhantering först utredas därefter kan det eventuellt bli aktuellt att planera in verksamheter om det finns tillräckligt med mark kvar.

Kommentar: Marköverlåtelse- och genomförandeavtal beräknas godkännas och detaljplan antas 2021 för exploateringsprojekt 1 ovan. Detaljplanen var

2021-01-29

på samråd under våren 2019. Efter samrådet har tidplanen för granskning och antagande av detaljplanen skjutits fram. Detaljplanen planeras ställas ut för granskning 2021. Förprojektering för allmänna anläggningar påbörjas våren 2020. Projektet som helhet beräknas ge ett positivt nettoresultat eftersom att kommunen kommer att överlåta mark när projektet genomförs. För exploateringsprojekt 2) finns ännu inget tecknat ramavtal. Dagvattenfrågan måste först utredas.

9194 Tegelbruket (genomförandeskede)

Beskrivning: Exploateringsprojekt för ca 800 bostäder inom fastigheten Tegelbruket 1 i Fittja och del av kommunens fastighet Fittja 17:1.

Kommentar: Detaljplanen antogs under andra kvartalet 2019 och vann laga kraft utan överklagan. Projektering av gator och VA ska påbörjats under 2021.



2021-02-05

9

Delegationsbeslut

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Bygglov 2021-01-14 – 2021-02-02

Bostadsanpassningsbidrag 2020-10-08 – 2021-01-14



2020-02-05

10

Anmälningssärenden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningssärendena.

Sammanfattning

Minnesanteckningar bygglovsberedningen 2021-02-03.

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2021-01-11 § 4 - Godkännande av remissyttrande över Trafikverkets inriktningsunderlag.

Teknik- och fastighetsnämndens protokollsutdrag 2020-12-15 § 96 – Fordonspolicy för Botkyrka kommun.