



2019-08-19

Reviderad 2019-08-20

Tid Torsdag 2019-08-29, kl 18:30

OBS! Dagen

Plats Kommunhuset, Tumba, plan 2, rum 3 (Stange)

Ärenden

Justering

ÖPPET SAMMANTRÄDE

- 1 Medborgarförslag – Sätt upp laddstolpar för elbilsanvändning - Tullinge
- 2 Motion – Ombyggnad av Tumbascenen för att motsvara kommunfullmäktiges krav
- 3 Motion – Förvärva, sanera och exploatera attraktiv mark
- 4 Försäljning av bostadskvarter i Tumba centrum till AB Botkyrkabyggen – del av Tumba 8:524 och del av Tumba 8:36
- 5 Muntlig information av Mark- och exploateringsenheten
- 6 Förslag till permanenta lokala trafikföreskrifter 2019
- 7 Avtal mellan Botkyrka och Huddinge kommuner om samarbete kring mät- och kartverksamheten
- 8 Månadsuppföljning juni
- 9 Samhällsbyggnadsnämndens yttrande till Mål- och budget 2020 med flerårsplan 2021 – 2023

- 10 Återrapportering av effektiviseringar 2019
- 11 Effektiviseringar 2020
- 12 Plan för effektivisering av central organisation 2020 – 2023
- 13 Uppdrag angående Bostäder för att bryta segregation
- 14 Uppdrag angående Serviceboende för LSS målgrupper
- 15 Delegationsbeslut

16 Anmälningssärenden

SENARE UTSKICK

17 Förvaltningsdirektören informerar

SLUTET SAMMANTRÄDE

18 Muntlig information angående återkoppling av programsamråd för centrala Tullinge

19 Planuppdrag för detaljplan för Rudan 8

SENARE UTSKICK

20 Samråd av detaljplan för Posthagen 1

21 Antagande av detaljplan för Björkhaga 4

22 Antagande av detaljplan för Tegelstenen 3

23 Antagande av detaljplan för Ringleken 1 (Aspens förskola)

24 Ansökan om bostadsanpassningsbidrag för tillbyggnad av badrum och sovrum
(Individärende – publiceras ej)

2019-08-19

25-
52 Bygglövsärenden

Gabriel Melki
Ordförande

Olov Lindquist
Nämndsekreterare

**1****Medborgarförslag - Sätt upp laddstolpar för elbilsladdning vid infartsparkeringen- Tullinge centrum (sbf/2019:86)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Antalet elbilar har de senaste åren ökat och marknaden för dessa kommer att fortsätta växa då allt fler biltillverkare erbjuder alternativ till fossildrivna fordon. För att elbilar/ elhybrider skall kunna vara ett fungerande alternativ till fossilbränsledrivna bilar behövs en ökad tillgång till laddplatser.

I likhet med ansvaret för bränsleförsörjning för bensin, diesel och gasdrivna bilar ligger ansvaret för att möjliggöra regelbunden laddning av en elbil på bilägaren. I kommunens parkeringsriktlinjer framgår att boendeparkering är fastighetsägarens/byggherrens ansvar och att den förväntas att ombesörjas på tomtmark/kvartersmark. Som ägare till en elbil är det också på boendeparkeringen som laddningen av bilen i huvudsak bör ombesörjas.

Som privatperson, organisation eller som samfällighet/bostadsrättsförening finns möjlighet att vända sig till kommunens energi- och klimatrådgivare för råd och tips om hur man kan gå tillväga för att ordna laddplatser för elbilar.

I sammanhanget kan även nämnas att i kommande exploateringsprojekt har Botkyrka kommun för avsikt att ställa krav på att minst 10% av de p-platser som anläggs som boendeparkeringsplatser skall vara utrustade med laddningsmöjligheter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med att det även behövs fler publika laddplatser för elbilar i kommunen. Förvaltningen har studerat den modell som Stockholms stad använder, med samarbete mellan staden och el-leverantörer och ser att en liknande modell kan vara ett alternativ även i Botkyrka.

2019-08-29

Dnr sbf/2019:86

Förvaltningens ståndpunkt är att publika laddplatser behövs över hela kommunen, samt att dessa bör placeras strategiskt på korttidsparkeringar i centrala/ servicenära områden samt i anslutning till t.ex. kommunala anläggningar. En sådan placering förväntas ge en mer effektiv användning av laddplatserna än om de placerades där ett och samma fordon står parkerat en stor del av dagen som fallet blir på exempelvis en infartsparkering. Förvaltningen har följaktligen inte planerat för några laddplatser på infartsparkeringarna i Tullinge, men kommer att arbeta vidare med frågan om publika laddplatser i kommunen som helhet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att anlägga ett antal parkeringsplatser med laddstolpar, reserverade för elbilar, på infartsparkeringen i Tullinge. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-10-31 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-03-07.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-06-25, utgör underlag för beslutet.



2019-06-25

Dnr sbf/2019:86

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag- Sätt upp laddstolpar för elbilsladdning vid infartsparkeringen- Tullinge centrum, KS/2018:651.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget besvarat.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag om att anlägga ett antal parkeringsplatser med laddstolpar, reserverade för elbilar, på infartsparkeringen i Tullinge.

Enligt förslagsställaren är laddningsmöjligheterna begränsade i Tullinge och elbilsägarna förväntas själva investera i laddboxar, vilket är dyrt och dessutom inte tillåtet inom vissa samfälligheter.

Förslagsställaren lämnar infartsparkeringen i Älvsjö som gott exempel. Där det inklusive el kostar 15 kronor att parkera klockan 06.00-24.00.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-10-31 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-03-07.

Yttrande

Antalet elbilar har de senaste åren ökat och marknaden för dessa kommer att fortsätta växa då allt fler biltillverkare erbjuder alternativ till fossildrivna fordon. För att elbilar/ elhybrider skall kunna vara ett fungerande alternativ till fossilbränsledrivna bilar behövs en ökad tillgång till laddplatser.

I likhet med ansvaret för bränsleförsörjning för bensin, diesel och gasdrivna bilar ligger ansvaret för att möjliggöra regelbunden laddning av en elbil på bilägaren. I kommunens parkeringsriktlinjer framgår att boendeparkering är fastighetsägarens/ byggherrens ansvar och att den förväntas att ombesörjas på tomtmark/ kvartersmark. Som ägare till en elbil är det också på boendeparkeringen som laddningen av bilen i huvudsak bör ombesörjas.

2019-06-25

Dnr sbf/2019:86

Som privatperson, organisation eller som samfällighet/ bostadsrättsförening finns möjlighet att vända sig till kommunens energi- och klimatrådgivare för råd och tips om hur man kan gå tillväga för att ordna laddplatser för elbilar. Om detta finns mer att läsa på

<https://botkyrka.se/klimat--miljo/botkyrka-kommuns-klimatarbete/botkyrkas-energi--och-klimatradgivare.html>

samt

<http://energiradgivningen.se/projekt/fixa-laddplats-till-flerbostadshus>

I sammanhanget kan även nämnas att i kommande exploateringsprojekt har Botkyrka kommun för avsikt att ställa krav på att minst 10% av de p-platser som anläggs som boendeparkeringsplatser skall vara utrustade med laddningsmöjligheter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med att det även behövs fler publika laddplatser för elbilar i kommunen. Förvaltningen har studerat den modell som Stockholms stad använder, med samarbete mellan staden och el-leverantörer och ser att en liknande modell kan vara ett alternativ även i Botkyrka.

Förvaltningens ståndpunkt är att publika laddplatser behövs över hela kommunen, samt att dessa bör placeras strategiskt på korttidsparkeringar i centrala/ servicenära områden samt i anslutning till t.ex. kommunala anläggningar. En sådan placering förväntas ge en mer effektiv användning av laddplatserna än om de placerades där ett och samma fordon står parkerat en stor del av dagen som fallet blir på exempelvis en infartsparkering. Förvaltningen har följaktligen inte planerat för några laddplatser på infartsparkeringarna i Tullinge, men kommer att arbeta vidare med frågan om publika laddplatser i kommunen som helhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att medborgarförslaget med detta anses besvarat.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Anders Öttenius
Chef Stadsmiljöenheten

Expedieras till


Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Anders Öttenius


Infartsparkeringar Tullinge Medborgarförslag sbn/2019:86



Teckenförklaring

Parkeringsplatser (kommunägda)

 Parkeringsplats

 Infartsparkering



Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras

Sätt upp laddstolpar för elbilsladdning vid infartsparkeringen vid Tullinge Centrum

Motivera ditt förslag

Laddmöjligheterna för elbilar i Tullinge är begränsade. Som elbilsägare förväntas jag göra de tunga investeringar i laddboxar som krävs helt själv. Då jag bor i radhus tillåter inte samfälligheten att inom det närmaste anordna detta. Vi blir fler och fler elbilsägare och med det i åtanke borde kommunen anlägga ett antal laddstolpar vid den nuvarande infartsparkeringen med reserverade platser för elbilarna. Det ger fler bilister en morot att börja köra miljövänligt. Ett exempel där detta fungerar är vid infartsparkeringen i Älvsjö; där betalar jag 15 kronor för att stå från 06-24 och då ingår elen. En morot för mig att ta pendeltåget samtidigt som jag kan ladda bilen för miljövänliga, korta resor.

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

[59.20524993126694, 17.90129757303699]

**2****Motion - Ombyggnad av Tumbascenen för att motsvara kommunfullmäktiges krav (sbf/2019:140)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:
Motionen anses besvarad.

Sammanfattning

Motionen har, förutom att gå till samhällsbyggnadsnämnden, även skickats till tekniska nämnden. Enligt mål och budget 2019 har tekniska nämnden ett uppdrag att, i samverkan med kommunstyrelsen, utreda en ny lokalisering av kommunfullmäktiges sammanträden. Uppdraget ska utföras parallellt med bygget av det nya kommunhuset och i samverkan med kommunstyrelsen.

Motionen som helhet ligger inom tekniska nämndens verksamhetsområde. Samhällsbyggnadsnämnden äger därför inte rådighet i frågorna och hänvisar till tekniska nämndens svar på motionen.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en motion om att bygga om Tumbascenen för att motsvara kommunfullmäktiges krav.

I motionen föreslås att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden ta fram kostnader för en ombyggnation av Tumbascenen för att motsvara kommunfullmäktiges krav. Vidare föreslås att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att jämföra ombyggnadskostnaderna för Tumbascenen med kostnaden att inkorporera sessionssalen i det planerade nya kommunhuset.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-24, utgör underlag för beslutet.



2019-05-24

Dnr sbf/2019:140

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Motion - Ombyggnad av Tumbascenen för att motsvara kommunfullmäktiges krav (M), KS2019:190

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:
Motionen anses besvarad.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig över en motion från Andrei Ignat (M), Willy Viitala (M) och Jimmy Baker (M) angående en ombyggnad av Tumbascenen för att motsvara kommunfullmäktiges krav.

Motionärerna anser att kommunfullmäktiges sessionssal bör placeras i kommunens centralort, Tumba, antingen på Tumbascenen (efter ombyggnation/ uppgradering av salong, pentry och foajé) eller i det nya kommunalhuset.

I sin motion föreslås att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att tillsammans med Tekniska nämnden ta fram kostnader för en ombyggnation av Tumbascenen för att motsvara kommunfullmäktiges krav. Vidare föreslås att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att jämföra ombyggnadskostnaderna för Tumbascenen med kostnaden att inkorporera sessionssalen i det planerade nya kommunhuset.

Yttrande

Motionen har, förutom att gå till Samhällsbyggnadsnämnden, även skickats till Tekniska nämnden. Enligt mål och budget 2019 har Tekniska nämnden ett uppdrag att, i samverkan med kommunstyrelsen, utreda en ny lokalisering av kommunfullmäktigesammanträden. Uppdraget ska utföras parallellt med bygget av det nya kommunhuset och i samverkan med kommunstyrelsen.

2019-05-24

Dnr sbf/2019:140

Motionen som helhet ligger inom Tekniska nämndens verksamhetsområde. Samhällsbyggnadsnämnden äger därför inte rådighet i frågorna och hänvisar till Tekniska nämndens svar på motionen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen förslår samhällsbyggnadsnämnden att härmed anse motionen besvarad.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

MOTION

Kommunfullmäktige

2019-04-25

Ombyggnad av Tumbascenen för att motsvara kommunfullmäktiges krav

Tumbascenen var sessionssal för kommunfullmäktige innan flytten till Hallunda Folkets Hus. Inredningen motsvarar dock inte dagens krav på att tjänstgörande ledamöter snabbt ska kunna ta sig fram till talarstolarna och presidiet m.m.

Det är för oss moderater det mest rimliga att kommunfullmäktiges sessionssal ska vara placerad i centralorten Tumba, antingen på Tumbascenen eller i det nya kommunalhuset.

Tumbascenens salong kan enkelt byggas om (den nedre halvan) för detta ändamål. De befintliga biostolarna kan användas med ny stomme. Stolarna kan exempelvis fastskruvas två och två, med passage emellan och med fasta bord. Presidiebordet och talarstolarna (flyttbara) kan placeras på befintlig scen eller på golvet nedanför, då golvet under de två första bänkraderna är vågrätt. Efter ombyggnaden kan fler aktörer än kommunfullmäktige använda sig av Tumbascenen.

Utformningen behöver utredas för att säkra Tumbascenens funktion och flexibilitet även vid andra tillfällen. Även utrymningsmöjligheterna måste studeras noga.

Tekniken i salongen behöver kompletteras, samt pentryt i foajén uppgraderas för att klara enklare servering under sammanträden. Borden och stolarna i foajén och Kulturskolans foajé bör ersättas med mer yteffektiva matsalsmöbler. Varm mat kan ordnas med hjälp av cateringfirmor.

Vi föreslår kommunfullmäktige besluta

- att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att, tillsammans med tekniska nämnden, ta fram kostnaderna för att bygga om Tumbascenen för att motsvara kommunfullmäktiges krav, samt
- att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att jämföra ombyggnadskostnaderna med hur mycket det kan kosta att inkorporera byggandet en ny sessionssal i det nya planerade kommunalhuset.

Andrei Ignat (M)

Willy Viitala (M)

Jimmy Baker (M)

**3****Motion - Förvärva, sanera och exploatera attraktiv mark (sbf/2017:219)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige avslår motionen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en motion att besvara där motionären anser att kommunen ska förvärva mark vid Tullingesjön som är förorenad. Kommunen ska efter förvärvet sanera marken och ställa iordning den för bland annat en sjösättningsramp. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att förslaget positiva delar inte uppväger förslaget negativa delar.

När kommunen gör ett markförvärv ska det föregås av diverse utredningar, så att vi kan avgöra markens lämplighet i förhållande till de kostnader som förvärvet medför. Flera av de undersökningspunkter som måste göras svarar miljöenheten för och deras svar i samma motion sammanfattar mycket bra läget för marken som motionen avser. Utöver miljöenhetens svar måste vi ta reda på mer exakt vad saneringen skulle kosta. Eftersom marken ligger inom den inre skyddszonen för Tullinge vattentäkt är det ingen lämplig placering av en verksamhet som kan ge en del oljespill m.m.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en motion att besvara där motionären anser att kommunen ska förvärva mark vid Tullingesjön som är förorenad. Kommunen ska efter förvärvet sanera marken och ställa iordning den för bland annat en sjösättningsramp.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-07-29, utgör underlag för beslutet.



2019-07-29

Dnr sbf/2017:219

Referens

Agneta Lindquist Engver

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Motion - Förvärva, sanera och exploatera attraktiv mark (TUP) (KS/2017:426)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige avslår motionen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en motion att besvara där motionären anser att kommunen ska förvärva mark vid Tullingesjön som är förorenad. Kommunen ska efter förvärvet sanera marken och ställa iordning den för bland annat en sjösättningsramp.

Förslagets positiva delar uppväger inte förslagets negativa delar såsom:

Positivt

Bättre tillgänglighet om staketet kan tas bort efter sanering.

Fler möjligheter till sjösättning av båtar

Negativt

Saneringskostnader, oklart hur stora.

Vattenskyddsområde för Tullinge vattenverk vilket medför stora restriktioner för att använda området.

Risk för ras- och skredrisk, vilka kostnader medför detta?

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en motion att besvara där motionären anser att kommunen ska förvärva mark vid Tullingesjön som är förorenad. Kommunen ska efter förvärvet sanera marken och ställa iordning den för bland annat en sjösättningsramp. När vi gör ett markförvärv ska det föregås av diverse utredningar så att vi kan avgöra markens lämplighet i förhållande till de kostnader som förvärvet medför. Flera av de undersökningspunkter som måste göras svarar miljöenheten för och deras svar i samma motion sammanfattar mycket bra läget för marken som motionen avser. Utöver miljöenhetens svar måste vi ta reda på mer exakt vad saneringen skulle

2019-07-29

Dnr sbf/2017:219

kosta. Eftersom marken ligger inom den inre skyddszone för Tullinge vattentäkt är det ingen lämplig placering av en verksamhet som kan ge en del oljespill mm. Det enda som i sig kan vara positivt om marken saneras, oavsett om kommunen äger marken eller fortfarande är privat är att området kan bli mer tillgängligt för allmänheten.

Tina Gustafsson
Tf förvaltningschef

Agneta Engver Lindquist
Markchef

Expedieras till
Kommunstyrelsen
Agneta Engver Lindquist, Markchef Sbf

Förvärva, sanera och exploatera attraktiv mark

Det är tråkigt att se attraktiva marklägen som är kontaminerade. I den bästa av världar ska den som äger marken bekosta saneringen. Men om inte detta intresse finns från markägaren kan det vara motiverat att kommunen köper marken och tar ansvar för sanering för att sedan exploatera marken utifrån allmänhetens intressen.

Ett konkret exempel är den mark intill Tullinge Båtsällskap (TBS) vid Hamringe Industricenter, som idag är instängslad. Om kommunen förvärvar och sanerar marken skulle det medföra en rad fördelar. För det första finns det goda miljömässiga motiv för sanering. För det andra är det ett attraktivt markläge som kan tas i anspråk för nya användningsområden.

Närheten till väg 226 gör det lämpligt att exempelvis uppföra en allmän sjösättningsramp, för både Tullingebor och Tumbabor. Dessutom skulle den olägenhet som den nuvarande sjösättningsrampen vid Källvägen på Tullinge strand, med biltrafik och överbelamrad parkering som följd, försvinna.

Vi föreslår kommunfullmäktige besluta

- att berörd förvaltning får i uppdrag förvärva och sanera det instängslade området intill TBS
- att berörda förvaltningar får i uppdrag att utreda möjligheterna att anlägga en öppen sjösättningsramp vid Hamringe Industricenter dit sjösättning av båtar och skotrar hänvisas

Anders Thorén (TUP)

**4****Försäljning av bostadskvarter i Tumba centrum till AB Botkyrkabyggen – del av Tumba 8:524 och del av Tumba 8:36 (sbf/2019:131)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens föreslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner köpekontraktet där AB Botkyrkabyggen förvärvar av Botkyrka kommun fastigheterna del av Tumba 8:524 och del av Tumba 8:36, för en köpeskilling om 28 215 000 kronor.

Sammanfattning

2015-01-13 vann detaljplanen för Tumba Centrum lagakraft. Genomförandet av detaljplanen har inte gjorts av den exploatör som äger själva centrumanläggningen, så exploateringsavtalet har gått ut. Det står nu fritt för kommunen att sälja de delar inom detaljplanen som kommunen äger till annan part och som inte är beroende av att detaljplanen i stort genomförs.

Det finns i detaljplanen två markområden som ska bebyggas med bostäder och som kommunen äger, varav det ena området nu föreslås säljas till AB Botkyrkabyggen för en köpeskilling om 28 215 000 kronor. Byggrätten uppgår till 5 300 kvm BTA och föreslaget pris är 5 500 kr/kvm BTA. Köpeskillingen är beräknad på 5 130 kvm BTA. Skulle laga kraftvunnet bygglov överstiga dessa 5 130 kvm BTA ska en tilläggsköpeskilling utgå med 5 500 kr/kvm BTA för varje överstigande kvadratmeter.

Köpekontraktet i övrigt innehåller sedvanliga paragrafer. Denna försäljning innebär att vi direktanvisat detta område till AB Botkyrkabyggen. Motivet till det är främst att få igång delar av Tumba Centrumomdaningen och i andra hand att AB Botkyrkabyggen behöver objekt som kan sättas igång omgående då de från och med 2020 i genomsnitt ska producera ca 300 lgh/år.

2019-08-29

Dnr sbf/2019:131

Ärendet

Botkyrka kommun säljer till AB Botkyrkabyggen ett av de två kvarter som finns i detaljplanen för Tumba Centrum som kommunen äger. Exploateringsavtalet med centrumägaren har gått ut vilket gör att kommunen nu kan sälja sin mark till annan aktör. Köpeskillingen uppgår till 28 215 000 kronor. Försäljningen är en direktanvisning så att AB Botkyrkabyggens behov av att producera 300 lgh/år fr.o.m. 2020 kan uppfyllas men främst för att få igång delar av Tumba Centrumomdaningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-07-29, utgör underlag för beslutet.



2019-07-30

Dnr sbf/2019:131

Referens

Agneta Lindquist Engver

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Tumba 8:524 - del av och del av Tumba 8:36, försäljning av bostadskvarter i Tumba Centrum till AB Botkyrkabyggen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunfullmäktige godkänner köpekontraktet där AB Botkyrkabyggen förvärvar av Botkyrka kommun fastigheterna, del av Tumba 8:524 och del av Tumba 8:36 för en köpeskilling om 28 215 000 kronor.

Sammanfattning

Botkyrka kommun säljer till AB Botkyrkabyggen ett av de två kvarter som finns i detaljplanen för Tumba Centrum som kommunen äger. Exploateringsavtalet med centrumägaren har gått ut vilket gör att kommunen nu kan sälja sin mark till annan aktör. Köpeskillingen uppgår till 28 215 000 kronor. Försäljningen är en direktanvisning så att AB Botkyrkabyggens behov av att producera 300 lgh/år fr.o.m. 2020 kan uppfyllas men främst för att få igång delar av Tumba Centrumomdaningen.

Ärendet

2015-01-13 vann detaljplanen för Tumba Centrum lagakraft. Genomförandet av detaljplanen har inte gjorts av den exploatör som äger själva centrumanläggningen så exploateringsavtalet har gått ut. Det står nu fritt för kommunen att sälja de delar inom detaljplanen som kommunen äger till annan part och som inte är beroende av att detaljplanen i stort genomförs. Det finns i detaljplanen två markområden som ska bebyggas med bostäder och som kommunen äger varav det ena området nu föreslås säljas till AB Botkyrkabyggen för en köpeskilling om 28 215 000 kronor. Byggrätten uppgår till 5 300 kvm BTA och förslaget pris är 5 500 kr/kvm BTA. Köpeskillingen är beräknad på 5 130 kvm BTA. Skulle laga kraftvunnet bygglov överstiga dessa 5 130 kvm BTA ska en tilläggsköpeskilling utgå med 5 500 kr/kvm BTA för varje överstigande kvadratmeter. Köpekontraktet i övrigt innehåller sedvanliga paragrafer. Denna försäljning innebär att vi direktanvisat detta område till AB Botkyrkabyggen. Motivet till det är främst att få igång delar av Tumba Centrumomdaningen och i andra hand att AB Botkyrkabyggen

2019-07-30

Dnr sbf/2019:131

behöver objekt som kan sättas igång omgående då de från och med 2020 i genomsnitt ska producera ca 300 lgh/år. Annat projekt har överklagats.

Tina Gustafsson
Tf förvaltningschef

Agneta Engver Lindquist
Markchef

Följande handlingar biläggs:
Köpekontraktet
Bilaga A: Karta över objektet
Bilaga B: Utdrag ur fastighetsregistret

Expedieras till
Kommunstyrelsen
Inger Larsson, tf Ekonomichef, Tef
Agneta Engver Lindquist, Markchef Sbf

- Säljare: 212000-2882, Botkyrka kommun, 147 85 Tumba, nedan kallad Säljaren
- Köpare: 556064-6191, Botkyrkabyggen, Box 1, 147 21 Tumba, nedan kallad Köparen
- ÖVERLÅTELSE § 1 Säljaren överlåter härmed till Köparen del av fastigheterna Botkyrka Tumba 8:524 om ca 1 400 m² och Botkyrka Tumba 8:36 om ca 106 m², nedan kallade Fastigheterna. Fastigheterna är markerade med grön markering på bifogad karta, bilaga A.
- KÖPESKILLING OCH KÖPEBREV § 2 Köpeskillingen uppgår till 28 215 000 kronor.
- Köpeskillingen är baserad på ett byggrättsvärde om 5 500 kronor per kvm BTA och en bedömd byggrätt om 5 130 kvm BTA. Köpeskillingen erläggs i sin helhet i samband med tillträdesdagen. Köpebrev ska upprättas när köpeskillingen är erlagd.
- Äganderätten till Fastigheterna övergår på tillträdesdagen enligt § 4, nedan.
- Gällande detaljplan kan medge byggnation om sammanlagt 5 300 kvm BTA. För det fall laga kraftvunnet bygglov för Fastigheterna, enligt bygglovshandlingarna, medger en större byggnation än 5 130 kvm BTA ska Köparen betala en tilläggsköpeskillning om 5 500 kronor per kvm BTA överstigande 5 130 kvm BTA. Tilläggsköpeskillningen ska erläggas inom 30 dagar från laga kraftvunnet bygglov.
- TILLTRÄDE OCH FASTIGHETENS SKICK § 3 Tillträdesdag är det senast inträffade av följande, 30 dagar efter att beslutet i kommunfullmäktige vunnit laga kraft eller 30 dagar efter att fastighetsbildningen vunnit laga kraft.
- Fastigheterna överlåts i befintligt och av Köparen godkänt skick. Köparen har före detta avtals tecknande genom egen besiktning beretts tillfälle att förvissa sig om skicket på Fastigheterna och Säljaren friskriver sig i enlighet med samtliga tillämpliga lagbestämmelser såsom t.ex. köplagen (1998:931), jordabalken (1970:994), miljöbalken (1998:808) eller rättsliga principer. Köpeskillingen har vestämts med hänsyn härtill.
- SKATTER OCH AVGIFTER § 4 Säljaren skall erlägga alla kostnader, skatter och avgifter för Fastigheterna för tiden före tillträdesdagen även om de förfaller till betalning senare. Köparen skall erlägga alla kostnader, skatter och avgifter för Fastigheterna för tiden från och med tillträdesdagen även om de förfaller till betalning tidigare. Intäkterna för Fastigheterna fördelas på samma sätt som kostnaderna.

- INTECKNINGAR
OCH
RÄTTIGHETER
MM** § 5 Fastigheten Botkyrka Tumba 8:36 belastas av officialservitut enligt förteckning i Bilaga B. Säljaren har ingen kännedom om ytterligare servitut, ledningsrätter, inteckningar, inskrivningar, pantbrev eller nyttjanderättsavtal.
- Säljaren förbinder sig att före tillträdesdagen inte träffa avtal som berör Fastigheterna utan Köparens skriftliga godkännande.
- LAGFART** § 6 Köparen förbinder sig att så snart det är möjligt efter tillträdesdagen ansöka om lagfart för Fastigheten. Köparen svarar för samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållandet av lagfart.
- Stämpelskatt och övriga kostnader för inskrivning av detta fång samt kostnader för uttag av inteckningar ska betalas av Köparen ensam. Lagfart får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats.
- BESTÄMMELSER
FÖR
ÖVERLÅTELSEN** § 7 Samtliga överenskommelser, utfästelser och uppgifter av betydelse för parterna rörande överlåtelsen av Fastigheterna har intagits i detta avtal. Utöver detta avtal har inga överenskommelser, utfästelser eller uppgifter lämnats eller gjorts i samband med överlåtelsen.
- SKADA FÖRE
TILLTRÄDET** § 8 Säljaren förbinder sig att tillse att Fastigheten är fullvärdesförsäkrad till och med tillträdesdagen.
- Om försäkringsfall beträffande Fastigheten inträffar före tillträdesdagen ska Köparen ändå tillträda Fastigheten och erlagga köpeskillingen mot att Säljaren där så är möjligt se till att rätten till befintligt försäkringsskydd överläts till Köparen. Köparen ska då hantera samtliga frågor med anledning av eventuellt försäkringsanspråk. Om rätten till försäkringsskydd inte går att överlåta ska Säljaren hantera samtliga frågor med anledning av eventuellt försäkringsanspråk och till Köparen erlagga erhållen försäkringsersättning.
- AVTALETS
GILTIGHET** § 9 Avtalets giltighet förutsätter dels att Botkyrka kommunfullmäktige och AB Botkyrkabyggens styrelse godkänner detta avtal.

HÄNVISNING
LAGTEXT

§ 10 I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken stadgas om köp av fast egendom.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit ett vardera.

Tumba 2019-07-
För Botkyrka kommun

Tumba 2019-07-
För AB Botkyrkabyggen

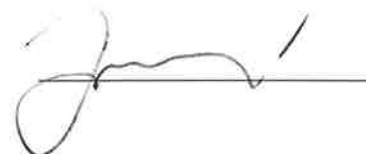




Bevittning för Köparen:

Bevittning för Säljaren:







ARONMÄSTAREN 14

TUMBA 8:524

Dalkvagen

Dalkvagen

TUMBA 8:36

0 5 10 15m

Skala 1:567 2019-05-20

Boz 60

Fastighetsinformation

Botkyrka Tumba 8:36	Status:	Levande
Distrikt: Tumba	Ajourdatum IM:	2019-03-21
Riksnnyckel: 010280666	Internnyckel: 10280666	Ajourdatum FR: 2017-08-28

Officiella noteringar

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	01-IM7-19/338.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING MM
Akttdetaljer				
<i>Åtgärd</i>	<i>Datum</i>	<i>Senast ändrad</i>	<i>Under ajourf</i>	<i>Karta och status</i>
		2019-02-21	N	
Utredning: Härskande eller tjänande enhet är inte utredd för rättigheten				
Anmärkning/beskrivning: KRAFTLEDNING MM				
Förmån				
För Ej Angiven Fastighet				
Last				
<u>Apotekaren 3 Botkyrka</u>				
<u>Elverket 1 Botkyrka</u>				
<u>Sågaren 1 Botkyrka</u>				
<u>Sågaren 2 Botkyrka</u>				
<u>Sågaren 3 Botkyrka</u>				
<u>Trädgårdsmästaren 11 Botkyrka</u>				
<u>Tumba 8:36 Botkyrka</u>				
Hänvisning				
<i>Löpnr</i>	<i>Akt</i>	<i>Åtgärd</i>	<i>Datum</i>	<i>Hänvisningstyp</i>
1	0127-96/40	SML	1996-12-19	Berörkrets ändrad
3	01-FÖRNYELSELAGEN	REG	2019-02-20	Berörkrets ändrad
Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	01-IM7-55/2582.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNING MM
Akttdetaljer				
<i>Åtgärd</i>	<i>Datum</i>	<i>Senast ändrad</i>	<i>Under ajourf</i>	<i>Karta och status</i>
		2000-09-15	N	
Utredning: Härskande eller tjänande enhet är inte utredd för rättigheten				
Anmärkning/beskrivning: LEDNING MM				
Förmån				
<u>Tumba 7:206 Botkyrka</u>				
<u>Tumba 8:523 Botkyrka</u>				
Last				
<u>Apotekaren 3 Botkyrka</u>				
<u>Elverket 1 Botkyrka</u>				
<u>Sågaren 2 Botkyrka</u>				
<u>Sågaren 3 Botkyrka</u>				
<u>Trädgårdsmästaren 11 Botkyrka</u>				
<u>Tumba 8:36 Botkyrka</u>				
<u>Tumba Centrum 1 Botkyrka</u>				
Hänvisning				
<i>Löpnr</i>	<i>Akt</i>	<i>Åtgärd</i>	<i>Datum</i>	<i>Hänvisningstyp</i>
1	0127-96/40	SML	1996-12-19	Berörkrets ändrad
Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål

A	0127-92/71.2	Officialservitut	Levande	Gång-Och Cykelväg
Akt detaljer				
<i>Åtgärd</i>	<i>Datum</i>	<i>Senast ändrad</i>	<i>Under ajourf</i>	<i>Karta och status</i>
			N	
Utredning: Härskande eller tjänande enhet är inte utredd för rättigheten				
Förmån				
Tumba 8:36 Botkyrka				
Last				
Älgen 32 Botkyrka				
Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0127-96/40.1	Officialservitut	Levande	Gångväg, Cykelväg
Akt detaljer				
<i>Åtgärd</i>	<i>Datum</i>	<i>Senast ändrad</i>	<i>Under ajourf</i>	<i>Karta och status</i>
FRGL	1996-12-19		N	
Förmån				
Tumba 8:36 Botkyrka				
Last				
Tumba Centrum 1 Botkyrka				
Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0127-96/40.2	Officialservitut	Levande	Gångväg
Akt detaljer				
<i>Åtgärd</i>	<i>Datum</i>	<i>Senast ändrad</i>	<i>Under ajourf</i>	<i>Karta och status</i>
FRGL	1996-12-19		N	
Förmån				
Tumba 8:36 Botkyrka				
Last				
Tumba Centrum 1 Botkyrka				
Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0127-96/40.3	Officialservitut	Levande	Gångväg
Akt detaljer				
<i>Åtgärd</i>	<i>Datum</i>	<i>Senast ändrad</i>	<i>Under ajourf</i>	<i>Karta och status</i>
FRGL	1996-12-19		N	
Förmån				
Tumba 8:36 Botkyrka				
Last				
Tumba Centrum 1 Botkyrka				
Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0127-96/40.4	Officialservitut	Levande	Lastplats
Akt detaljer				
<i>Åtgärd</i>	<i>Datum</i>	<i>Senast ändrad</i>	<i>Under ajourf</i>	<i>Karta och status</i>
FRGL	1996-12-19		N	
Förmån				
Tumba Centrum 1 Botkyrka				
Last				
Tumba 8:36 Botkyrka				
Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0127IM-14/24289.1	Avtalsservitut	Levande	BUSSTERMINAL
Akt detaljer				
<i>Åtgärd</i>	<i>Datum</i>	<i>Senast ändrad</i>	<i>Under ajourf</i>	<i>Karta och status</i>
	2014-06-30		N	
Anmärkning/beskrivning: BUSSTERMINAL				
Förmån				
Lärlingen 1 Botkyrka				

Last				
Tumba 8:36 Botkyrka				
Tumba 8:523 Botkyrka				
Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	0127IM-14/31536.1	Avtalsservitut	Levande	VA-LEDNINGAR
Aktdetaljer				
Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
	2014-08-19		N	
Anmärkning/beskrivning: VA-LEDNINGAR				
Förmån				
Tullinge 20:1 Botkyrka				
Last				
Tumba 8:36 Botkyrka				
Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	D201700212973:1.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING
Aktdetaljer				
Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
	2017-05-24		N	
Anmärkning/beskrivning: KRAFTLEDNING				
Förmån				
Tumba 8:21 Botkyrka				
Last				
Tumba 8:36 Botkyrka				
Län	Akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	D201700329747:1.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING
Aktdetaljer				
Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
	2017-08-08		N	
Anmärkning/beskrivning: KRAFTLEDNING				
Förmån				
Tumba 8:21 Botkyrka				
Last				
Tumba 8:36 Botkyrka				

- - - Listan slut - - -



2019-08-29

5

Muntlig information av Mark- och exploateringsenheten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden tagit del av den muntliga informationen.

Ärendet

Markchef Agneta Engver Lindquist informerar om verksamheten på Mark- och exploateringsenheten.



6

Förslag till permanenta lokala trafikföreskrifter 2019 (sbf/2019:152)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att permanenta lokala trafikföreskrifter i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-07-18.

Sammanfattning

I samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse finns förslag på 29 permanenta lokala trafikföreskrifter. Samtliga har testats under minst sex månader och det har inte inkommit några väsentliga klagomål/synpunkter under dom senaste sex månaderna.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår en permanentning av lokala trafikföreskrifter i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-07-18.

Referens
Marianne FernströmMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut om permanenta lokala trafikföreskrifter 2019 (sbf/2019:152)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att permanenta lokala trafikföreskrifter i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-07-18.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår en permanentning av nedanstående lokala trafikföreskrifter.

- **Hallundavägen - Hastighet**
Fordon får föras i högst 30 km i timmen.
- **Slagstavägen - Hastighet**
Fordon får föras i högst 40km i timmen.
- **Gösta Frohms väg - Tillåtelse att parkera**
Fordon parkeras i högst 30 minuter med p-siva.
- **Amalias väg - Tillåtelse att parkera**
Fordon parkeras i högst 1 timma med p-skiva.
- **Munkhättevägen 45 - Tillåtelse att parkera**
Fordon parkeras i högst 1 timma med p-skiva.
- **Gröndalsvägen - Tillåtelse att parkera**
Fordon får parkeras i högst 2 timmar med p-skiva.
- **Hemmansvägen - Tillåtelse att parkera**
Fordon får parkeras i högst 2 timmar med p-skiva.

- **Tegelbruksvägen - Tillåtelse att parkera**
Fordon får parkeras i högst 3 timmar med p-skiva.
- **Tunabergsvägen - Tillåtelse att parkera**
Fordon får parkeras i högst 3 timmar med p-skiva.
- **Kvarhagsvägen - Tillåtelse att parkera**
Fordon får parkeras i högst 4 timmar med p-skiva.
- **Malmtorpsvägen– Tillåtelse att parkera**
På Blåhakevägen får fordon parkeras i högst 4 timmar med p-skiva
- **Stökhagsvägen– Tillåtelse att parkera**
Fordon får parkeras i högst 4 timmar med p-skiva
- **Rotemannavägen 10 - Tillåtelse att parkera**
Fordon får parkeras i högst 8 timmar med p-skiva.
- **Fältvägen - Tillåtelse att parkera**
På parkeringen får fordon parkeras i högst 12 timmar.
- **Klockarvägen- Tillåtelse att parkera**
På parkeringen får fordon parkeras i högst 12 timmar.
- **Rotemannavägen - Tillåtelse att parkera**
På parkeringen får fordon parkeras i högst 12 timmar.
- **Sandavägen - Tillåtelse att parkera**
På parkeringen får fordon parkeras i högst 12 timmar.
- **Sandavägen - Tillåtelse att parkera**
På parkeringen får fordon parkeras i högst 24 timmar.
- **Tegelbruksvägen- Om parkering för rörelsehindrade med parkeringstillstånd**
Endast fordon med särskilt RH parkeringstillstånd har rätt att parkera på platsen.
- **Trollstigen 1- Om parkering för rörelsehindrade med parkeringstillstånd**
Endast fordon med särskilt RH parkeringstillstånd har rätt att parkera på platsen.
Fordon får parkeras i högst 3 timmar, p skiva krävs.
- **Odlingsvägen- Om parkering för viss fordonstyp**
På parkeringen får endast personbilsklass 1 parkeras.

- **Finkmossvägen/Bovallen - Förbud att parkera i ett område**
Förbudet har lagts för att underlätta framkomligheten och på parkerade fordon.
- **Tumba - Förbud att parkera i ett område**
Förbudet har lagts för att underlätta framkomligheten och på parkerade fordon.
- **Vårsta - Förbud att parkera i ett område**
Förbudet har lagts för att underlätta framkomligheten och på parkerade fordon.
- **Gröndalsvägen - Förbud att parkera i ett område**
Förbudet har lagts för att underlätta framkomligheten för av / påstigning och lastning/lossning.
- **Storvretsvägen 2b- Förbud att parkera på vardagar mellan kl 23.00-06.00**
Förbudet har lagts för att frigöra parkeringsplatser tidigt på morgonen.
- **Högbrinksvägen - Förbud att parkera**
Förbudet har lagts för att underlätta framkomligheten.
- **Kyrkvärdsvägen - Förbud att parkera**
Förbudet har lagts för att underlätta sikten.
- **Lavretsvägen- Förbud att parkera**
Förbudet har lagts för att förtydliga att man inte får åka in på vägen.

Ärendet

I detta dokument bifogas förslag på 29 permanenta lokala trafikföreskrifter. Samtliga LTF:er har testats under minst 6 månader och det har inte inkommit några väsentliga klagomål/synpunkter under dom senaste 6 månaderna.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Anders Öttenius
Gata/parkchef



7

Avtal mellan Botkyrka och Huddinge kommuner om samarbete kring mät- och kartverksamheten (sbf/2019:196)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna avtalet mellan Huddinge kommun och Botkyrka kommun gällande samarbete kring mät- och kartverksamheten.

Sammanfattning

Åtta kommuner på Södertörn (Botkyrka, Haninge, Huddinge, Nykvarn, Nynäshamn, Salem, Södertälje och Tyresö) har sedan 2006 ett samarbete kring geografisk information och har idag en gemensam IT-plattform och gemensamma processer för kart- och mätverksamheten. Vi delar kompetens och tekniska resurser och har en gemensam förvaltningsorganisation. Fokus har under en längre tid legat på att utveckla IT-plattformen samt att ta fram gemensamma processer för att effektivisera våra uppdrag. Nu vill vi stärka detta samarbete och kunna öka servicenivån till våra medborgare och företag som verkar i kommunen genom att skriva ett avtal som ger oss möjlighet att vid över- respektive underkapacitet hjälpa varandra med personella resurser, utan motsvarande kostnadsökning för kommunerna.

I avtalet står det att kommunen inte är skyldig att utföra tjänster åt den andra kommunen om det finns hinder på grund av tids- eller personalbrist eller liknande. Detta för att den egna kommunen alltid kommer i första hand när det gäller prioritering av uppdrag.

Detta arbete är också en del i förvaltningens effektiviseringsarbete, dock är den ekonomiska besparingen svår att förutspå. Förvaltningen ser inga negativa konsekvenser med detta samarbete, tvärtom så är det utvecklande för våra medarbetare, ett kostnadseffektivt sätt att samarbeta och förbättrar servicen till våra medborgare.

Ärendet

Avtalet reglerar hur Botkyrka och Huddinge ska samarbeta i ärenden som rör mät- och kartverksamhet i de geografiska områdena Botkyrka respektive Huddinge kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-07-02, utgör underlag för beslutet.



2019-07-02

Dnr sbf/2019:196

Referens
Angela Jarlenfors

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Avtal mellan Botkyrka och Huddinge kommuner om samarbete kring mät- och kartverksamheten

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna avtalet mellan Huddinge kommun och Botkyrka kommun gällande samarbete kring mät- och kartverksamheten.

Sammanfattning

Åtta kommuner på Södertörn (Botkyrka, Haninge, Huddinge, Nykvarn, Nynäshamn, Salem, Södertälje och Tyresö) har sedan 2006 ett samarbete kring geografisk information och har idag en gemensam IT-plattform och gemensamma processer för kart- och mätverksamheten. Vi delar kompetens och tekniska resurser och har en gemensam förvaltningsorganisation. Fokus har under en längre tid legat på att utveckla IT-plattformen samt att ta fram gemensamma processer för att effektivisera våra uppdrag. Nu vill vi stärka detta samarbete och kunna öka service-nivån till våra medborgare och företag som verkar i kommunen genom att skriva ett avtal som ger oss möjlighet att vid över- respektive underkapacitet hjälpa varandra med personella resurser, utan motsvarande kostnadsökning för kommunerna.

Avtalet reglerar hur Botkyrka och Huddinge ska samarbeta i ärenden som rör mät- och kartverksamhet i de geografiska områdena Botkyrka respektive Huddinge kommun.

Vi har valt att börja med Huddinge och Botkyrka för att kunna göra en utvärdering av hur det fungerar att arbeta över kommungränserna, vårt mål är att slutligen skriva ett avtal som gäller för samtliga åtta kommuner.

I avtalet står det skrivet att kommunen inte är skyldig att utföra tjänster åt den andra kommunen om det finns hinder på grund av tids- eller personalbrist eller liknande. Detta för att den egna kommunen alltid kommer i första hand när det gäller prioritering av uppdrag.

Detta arbete är en del i förvaltningens effektiviseringsarbete, dock är den ekonomiska besparingen svår att förutspå. Förvaltningen ser inga negativa konsekvenser med detta samarbete, tvärtom så är det utvecklande för våra medarbetare, ett kostnadseffektivt sätt att samarbeta och förbättrar servicen till våra medborgare.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Angela Jarlenfors
Chef geografisk-
information och
digitalisering

2019-06-28

Avtal mellan Botkyrka och Huddinge kom- muner om samarbete kring mät- och kartverksamhet

Botkyrka och Huddinge kommuner är överens om att i enlighet med detta avtal samarbeta kring de båda kommunernas mät- och kartverksamhet.

§ 1 Parter

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun, organisationsnummer 2120 00-2882, ("Botkyrka") och Miljö- och bygglovsförvaltningen i Huddinge kommun, organisationsnummer 2120 00-0068, ("Huddinge").

§ 2 Syfte

Detta avtal reglerar hur Botkyrka och Huddinge ska samarbeta i ärenden som rör mät- och kartverksamhet i de geografiska områdena Botkyrka respektive Huddinge kommun.

Parterna ska bistå varandra när det föreligger över- respektive underkapacitet i tjänstemannaorganisationen i Botkyrka respektive Huddinge. Syftet är att den sammanlagda servicenivån till de båda kommunernas medlemmar och företagare ska öka till följd av samarbetet, utan motsvarande kostnadsökning för kommunerna.

Respektive kommun ska, på förfrågan, kunna utföra tjänster enligt § 3 åt den andra kommunen. Tjänsterna utförs efter beställning. Kommunen är inte skyldig att utföra tjänster åt den andra kommunen om det finns hinder på grund av tids- eller personalbrist eller liknande.

§ 3 Omfattning

Samarbetet enligt detta avtal omfattar mät- och kartverksamhet, specificerat enligt nedan.

- Framtagande av grundkarta enligt 5 kap. 8 § plan- och bygglagen
- Framtagande av nybyggnadskarta enligt 12 kap. 4 § plan- och bygglagen
- Utstakning enligt 10 kap. 26 § plan- och bygglagen
- Lägeskontroll (dvs. kontroll av en byggnads eller annan anläggnings läge på marken enligt lämnat bygglov)
- Gränsutvisning (dvs. påvisning av fastighetsgräns enligt karta med träkäpp eller färgmarkering)
- Mät- och karttekniskt uppdragsarbete (t.ex. projekteringsmätning, markering av föremål på mark eller bearbetning av geografiska data)

§4 Ersättning för utförda tjänster mellan parterna

De tjänster som utförs enligt detta avtal ska ersättas av Botkyrka respektive Huddinge med samma avgift som den uppdragsgivande kommunen debiterar enskilda enligt den kommunens taxa, plus moms.

För det fall en fast avgift inte kan räknas ut med stöd av taxan ska ersättningen motsvara den timavgift som anges i taxan, plus moms.

§ 5 Fakturering

Fakturering av utförda tjänster enligt detta avtal bör ske fyra gånger per år; i mars, juni, september respektive december där decemberfaktureringen ska vara den uppdragsgivande kommunen tillhanda senast den 15 december.

Endast slutförda tjänster får faktureras.

Betalningstiden är 30 dagar.

Faktura skickas enligt anvisning till den uppdragsgivande kommunens fakturaadress med angivande av referenskod.

§ 6 Debitering av den enskilde

Den enskilde som får del av tjänsterna enligt detta avtal betalar ersättning till den kommun där den fastighet som är föremål för tjänsten är belägen.

Ersättning betalas i enlighet med den kommunens taxa.

§ 7 Tillhandahållande av handlingar

Den kommun som har utfört tjänster enligt detta avtal ska till den andra kommunen tillhandahålla samtliga handlingar i original som har upprättats eller inkommit, med anledning av handläggningen av den aktuella tjänsten.

Detta ska ske i direkt anslutning till att den utförande kommunen begär ersättning av den andra kommunen.

§8 Skadestånd

Eventuella skadeståndsanspråk från enskilda som riktas mot Botkyrka eller Huddinge med anledning av utförd tjänst enligt detta avtal, ska hanteras av den kommun där den fastighet som är föremål för skadeståndet ligger. Den kommunen ska snarast anmäla skadan till det försäkringsbolag där kommunen har sin ansvarsförsäkring.

Den kommun som ersatt skada enligt första stycket har rätt att få ersättning av den andra kommunen om skadan beror på uppsåt, oaktsamhet eller vårdslöshet av den andra kommunen. Ersättningens storlek ska motsvara den skadeersättning som utbetalas, med avdrag för eventuell försäkringsersättning.

§9 Giltighetstid

Detta avtal gäller från och med 2019-09-01 och tills vidare.

Avtalet kan när som helst sägas upp endera parten. Det upphör då att gälla 3 (tre) månader efter det att uppsägningen delgetts den andra parten.

Avtalet kan också upphöra till följd av att parterna är överens om detta. Det upphör då att gälla per det datum som överenskommits.

§10 Omförhandling

Innehållet i detta avtal kan utan föregående uppsägning ändras under förutsättning av att parterna är överens om den nya lydelsen.

Omförhandling kan även ske efter uppsägning. Omförhandlingen ska då vara slutförd 3 (tre) månader efter det att uppsägningen delgetts den andra parten.

§11 Tvist

Tvist mellan parterna i detta avtal ska i första hand lösas mellan parterna. I andra hand ska tvisten avgöras av svensk allmän domstol med tillämning av svensk rätt.

Detta avtal är upprättat i 2 likalydande exemplar, varav parterna erhållit var sitt.

**2019-
För Botkyrka kommun**

**2019-
För Huddinge kommun**

Carina Molin

Anders Lindelöf

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Miljö- och bygglovsförvaltningen



8

Månadsuppföljning juni (sbf/2019:164)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna den ekonomiska uppföljningen för perioden januari till och med juni 2019 och överlämna rapporten till kommunstyrelsen för godkännande.

Sammanfattning

I rapporten ges en redovisning av nämndens ekonomiska utfall och den bedömda helårsprognosen för drift. Helårsprognosen visar ett överskott på 88 tkr vilket är en förbättring från delårsrapport 1 där prognosen visade ett underskott på -5,4 mnkr. Förvaltningen har fått tilläggsbudget för medfinansieringsbidraget, grönsstrukturplan och cykelplan med 4,3 mnkr. De enheter som uppvisar avvikelser gentemot budget är mark- och exploateringsenheten, bygglovsenheten, enheten för geografisk information, stadsmiljöenheten och gemensam verksamhet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat en ekonomisk uppföljning för perioden januari till och med juni 2019.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-06-13, utgör underlag för beslutet.



2019-06-13

Dnr sbf/2019:164

Referens

Carina Molin

Inger Larsson

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Ekonomisk uppföljning januari-juni 2019

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna den ekonomiska uppföljningen för perioden januari till och med juni 2019 och överlämna rapporten till kommunstyrelsen för godkännande.

Sammanfattning

I rapporten ges en redovisning av nämndens ekonomiska utfall och den bedömda helårsprognosen för drift.

Helårsprognosen visar i dag ett överskott på 88 tkr vilket är en förbättring från delårsrapport I där prognosen visade ett underskott på -5,4 mnkr. Förvaltningen har fått tilläggsbudget för medfinansieringsbidraget, grönstrukturplan och cykelplan med 4,3 mnkr, se ärende KS 2019:279. Avvikelserna nu mot budget ligger hos mark- och exploateringsenheten, bygglovsenheten, enheten för geografisk information, stadsmiljöenheten och gemensam verksamhet.

Ärendet

Gemensam verksamhet, förvaltningsledning + administrativa enheten

Enheten prognostiserar ett överskott på 1,6 mnkr.

I internbudgetarbetet budgeterades ett för högt belopp för internhyran och städkostnaderna. Enheten visar även på ett överskott på personal då det finns flera vakanta tjänster som inte har besatts.

Mark- och exploatering

Enheten har ett positivt nettoresultat mot budget på 3 mnkr för helåret 2019.

Prognosen visar på lägre personalkostnader då enheten har obesatta tjänster. En projektekonom ska anställas vilket höjer personalkostnaderna något jämfört med förra prognosen. Tjänster som inte besatts leder till lägre intäkter på grund av färre debiterade timmar i projekten. Försäljning av mark har skett utöver budget.

Budgeterade försäljningsintäkter inom exploateringsverksamheten förväntas ge ett överskott mot budget med cirka 22 mnkr.

2019-06-13

Dnr sbf/2019:164

Bygglovsenheten

Bostadsanpassning har en högre prognostiserad personalkostnad på 250 tkr.

Geografisk information

Enheten landar på ett överskott med 266 tkr på personalkostnader då det finns glapp mellan två anställningar.

Stadsmiljöenheten

Prognosen visar på ett budgetunderskott om cirka – 4,6 mnkr för helåret 2019. Resultatet är bättre sen föregående prognos då förvaltningen har fått tilläggsbudgetar för medfinansieringsbidraget, grönstrukturplan och cykelplan på sammanlagt 4,3 mnkr.

Enheten har en obudgerad kostnad för en kreditering till Vattenfall på 1,7 mnkr. Under 2012 ställdes en faktura till Vattenfall som inte ska betalas av företaget. Den felaktiga fakturan har upptäckts och felet justeras med en intäktsminskning under 2019.

Ett konkurrensupphandlat driftavtal för grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning i kommunens norra stadsdelar visar på en ökad kostnad utöver budget på 1,4 mnkr för 2019.

Enheten har en extratjänst för att kunna leverera efter den utbyggnadstakt som kommunfullmäktige har beslutat om för att bygga ut infrastrukturen. Detta medför en kostnad utöver budget på 1 mnkr för hela 2019. I beloppet ingår också en tjänst som byggprojektledare.

En ytterligare faktor som gör att stadsmiljöenheten prognostiserar underskott är den översyn som görs av vilka poster som kan aktiveras i projekten. Den punkten ingår i förvaltningen internkontrollplan för 2019.

2019-06-13

Dnr sbf/2019:164

tkr						
TOTALT	Ack utfall jan-juni 2019	Ack utfall jan-juni 2018	Bokslut 2018	Årsbudget 2019	Prognos	Avvikelse budget-prognos
Summa verksamhetens intäkter	30 545	30 835	75 756	57 729	57 614	-115
Personal	-35 375	-34 342	-66 187	-70 472	-68 881	1 592
Övriga verksamhetskostnader	-90 794	-78 729	-167 657	-144 581	-145 971	-1 389
Summa verksamhetens kostnader	-126 170	-113 070	-233 844	-215 054	-214 851	203
Summa netto	-95 625	-82 235	-158 088	-157 325	-157 237	88
NÄMND	Ack utfall jan-juni 2019	Ack utfall jan-juni 2018	Bokslut 2018	Årsbudget 2019	Prognos	Avvikelse budget-prognos
Personal	-262	-132	-390	-522	-538	-15
Övriga verksamhetskostnader	-41	-18	-115	-278	-263	15
Summa verksamhetens kostnader	-303	-150	-505	-800	-800	0
Summa netto	-303	-150	-505	-800	-800	0
GEMENSAM VERKSAMHET	Ack utfall jan-juni 2019	Ack utfall jan-juni 2018	Bokslut 2018	Årsbudget 2019	Prognos	Avvikelse budget-prognos
Summa verksamhetens intäkter	2 522	3 212	6 424	5 044	5 044	0
Personal	-5 008	-5 876	-11 168	-10 258	-9 923	335
Övriga verksamhetskostnader	-4 183	-5 555	-10 434	-11 082	-9 776	1 306
Summa verksamhetens kostnader	-9 191	-11 431	-21 601	-21 340	-19 699	1 642
Summa netto	-6 669	-8 219	-15 177	-16 296	-14 655	1 642
MARK O EXPLOATERINGSVERK	Ack utfall jan-juni 2019	Ack utfall jan-juni 2018	Bokslut 2018	Årsbudget 2019	Prognos	Avvikelse budget-prognos
Summa verksamhetens intäkter	9 423	9 557	17 434	15 315	17 150	1 835
Personal	-3 529	-3 898	-7 372	-9 058	-7 194	1 864
Övriga verksamhetskostnader	-4 300	-3 828	-11 379	-6 521	-7 201	-680
Summa verksamhetens kostnader	-7 829	-7 725	-18 752	-15 579	-14 395	1 184
Summa netto	1 595	1 832	-1 318	-264	2 755	3 019
BYGGLOVSVERKSAMHET	Ack utfall jan-juni 2019	Ack utfall jan-juni 2018	Bokslut 2018	Årsbudget 2019	Prognos	Avvikelse budget-prognos
Summa verksamhetens intäkter	5 883	5 549	11 175	10 670	10 670	0
Personal	-6 585	-5 960	-11 752	-12 802	-12 834	-32
Övriga verksamhetskostnader	-732	-1 000	-2 828	-2 454	-2 454	0
Summa verksamhetens kostnader	-7 317	-6 961	-14 580	-15 256	-15 288	-32
Summa netto	-1 434	-1 412	-3 405	-4 586	-4 618	-32
BOSTADSANPASSNING	Ack utfall jan-juni 2019	Ack utfall jan-juni 2018	Bokslut 2018	Årsbudget 2019	Prognos	Avvikelse budget-prognos
Summa verksamhetens intäkter	0	0	34	0	0	0
Personal	-546	-799	-1 326	-1 523	-1 773	-250
Övriga verksamhetskostnader	-3 184	-4 334	-7 875	-7 158	-7 158	0
Summa verksamhetens kostnader	-3 730	-5 133	-9 201	-8 681	-8 931	-250
Summa netto	-3 730	-5 133	-9 167	-8 681	-8 931	-250
PLANVERKSAMHET	Ack utfall jan-juni 2019	Ack utfall jan-juni 2018	Bokslut 2018	Årsbudget 2019	Prognos	Avvikelse budget-prognos
Summa verksamhetens intäkter	1 843	2 047	4 816	5 200	4 800	-400
Personal	-4 621	-4 215	-8 475	-9 171	-8 746	424
Övriga verksamhetskostnader	-853	-1 125	-3 105	-1 739	-1 716	23
Summa verksamhetens kostnader	-5 475	-5 340	-11 580	-10 910	-10 462	447
Summa netto	-3 632	-3 294	-6 764	-5 710	-5 662	48
GEOGRAFISK INFORMATION	Ack utfall jan-juni 2019	Ack utfall jan-juni 2018	Bokslut 2018	Årsbudget 2019	Prognos	Avvikelse budget-prognos
Summa verksamhetens intäkter	2 729	2 397	5 068	5 100	5 100	0
Personal	-4 170	-3 947	-7 192	-8 428	-8 161	266
Övriga verksamhetskostnader	-2 003	-2 113	-4 208	-3 946	-3 946	0
Summa verksamhetens kostnader	-6 174	-6 058	-11 399	-12 374	-12 107	266
Summa netto	-3 445	-3 662	-6 332	-7 274	-7 007	266
STADSMILJÖENHETEN	Ack utfall jan-juni 2019	Ack utfall jan-juni 2018	Bokslut 2018	Årsbudget 2019	Prognos	Avvikelse budget-prognos
Summa verksamhetens intäkter	8 145	8 074	16 836	16 400	14 850	-1 550
Personal	-10 654	-9 515	-18 513	-18 711	-19 711	-1 000
Övriga verksamhetskostnader	-75 500	-60 758	-113 760	-111 403	-113 457	-2 054
Summa verksamhetens kostnader	-86 153	-70 273	-132 272	-130 114	-133 169	-3 054
Summa netto	-78 008	-62 200	-115 436	-113 714	-118 319	-4 604

2019-06-13

Dnr sbf/2019:164

Carina Molin
Stadsbyggnadsdirektör

Inger Larsson
tf chef ekonomi

Expedieras till
Text



9

Samhällsbyggnadsnämndens yttrande till Mål och budget 2020 med flerårsplan 2021 - 2023

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag till yttrande för mål och budget 2020 med flerårsplan 2021 - 2023.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens budgetäskanden över ram på 9,9 miljoner kronor.
3. Samhällsbyggnadsnämnden anhåller hos kommunfullmäktige om att få tilldelat 5 procent av exploateringsintäkternas reavinst i sin budget år 2020.
4. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå att kommunfullmäktige beslutar att ge kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden tilläggsbudgetar på sammanlagt 10,2 miljoner kronor för nedanstående investeringsprojekt.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens rambudget för 2020 uppgår till 155,7 miljoner kronor samt ska budget för exploateringsverksamheten redovisa en nettointäkt med 47,6 miljoner kr. I rambudgeten ingår kompensation för volymförändringar, löne- och priser, kapitalkostnader samt kravet på 2,1 % effektiviseringar, drygt 3,2 miljoner kronor

Kommunfullmäktige tog i samband med mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022 (KS/2018:192) beslut om att ge alla nämnder i uppdrag att ta fram effektiviseringar om minst 2 % av sin verksamhet (se sid 118 i *Mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022*). Fullmäktige anser att fokus ska vara på de kommunala huvuduppgifterna, att ha en bra skola, att ha en bra omsorg, att ha trygga moderna stadsdelar och att Botkyrkabor ska jobba. Det vill

2019-08-29

Dnr sbf/2019:193

säga att ha hög kvalitet i välfärden och en god samhällsutveckling.

Ärendet

Nämnden ska senast den 6 september 2019 redovisa till kommunstyrelsen hur man bidrar till att uppnå kommunfullmäktiges mål genom att ange egna nämndmål och målsatta mått. Nämnden redovisar sina förslag till justeringar av den preliminära budgeten och investeringar 2020 – 2023. Förslag till justeringar av driftbudget får endast lämnas om den uppfyller något av följande bedömningskriterier:

- 1) Volymökning som inte resursfördelningsmodellen fångar upp
- 2) Effekter av tidigare beslut i kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen
- 3) Tillfällig resursförstärkning för att kunna effektivisera verksamheten
- 4) Nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR)

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-07-02, utgör underlag för beslutet.

Referens
Carina MolinMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden**Samhällsbyggnadsnämndens yttrande till mål och budget 2020 med plan 2021-2023****Förslag till beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag till yttrande för mål och budget 2020 med flerårsplan 2021-2023.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens budgetäskanden över ram på 9,9 miljoner kronor
3. Samhällsbyggnadsnämnden anhåller hos kommunfullmäktige om att få tilldelat 5 procent av exploateringsintäkternas reavinst i sin budget år 2020.
4. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå att kommunfullmäktige beslutar att ge kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden tilläggsbudgetar på sammanlagt 10,2 miljoner kronor för nedanstående investeringsprojekt.

Bilaga, nr	Projektnr.	Investering(benämning)	Tidigare totalbudget	Ev. TB	Ny totalbudget
SBN 3_134	6055	Dagvattenparker Norra Botkyrka	-28 300	-4 200	-32 500
SBN 3_135	6039	KP Arnoldsson väg, vägbreddning mm	-5 000	-3 000	-8 000
SBN 3_136	6060	Vallmoparken	-1 300	-2 000	-3 300
SBN 3_137	6033	Gata Ensta 1:65, Brotorpsvägen	-3 000	-1 000	-4 000
	Summa		-37 600	-10 200	-47 800

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens rambudget för 2020 uppgår till 155,7 miljoner kronor samt ska budget för exploateringsverksamheten redovisa en nettointäkt med 47,6 miljoner kr. I rambudgeten ingår kompensation för volymförändringar, löne- och priser, kapitalkostnader samt kravet på 2,1 % effektiviseringar, drygt 3,2 miljoner kronor

Kommunfullmäktige tog i samband med mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022 (KS/2018:192) beslut om att ge alla nämnder i uppdrag att ta fram effektiviseringar om minst 2 % av sin verksamhet (se sid 118 i *Mål och budget*)

2019 med flerårsplan 2020-2022). Fullmäktige anser att fokus ska vara på de kommunala huvuduppgifterna, att ha en bra skola, att ha en bra omsorg, att ha trygga moderna stadsdelar och att Botkyrkabor ska jobba. Det vill säga att ha hög kvalitet i välfärden och en god samhällsutveckling.

Ärendet

Nämnden ska senast den 6 september 2019 redovisa till kommunstyrelsen hur man bidrar till att uppnå kommunfullmäktiges mål genom att ange egna nämndmål och målsatta mått. Nämnden redovisar sina förslag till justeringar av den preliminära budgeten och investeringar 2020 – 2023. Förslag till justeringar av driftbudget får endast lämnas om den uppfyller något av följande bedömningskriterier:

- 1) Volymökning som inte resursfördelningsmodellen fångar upp
- 2) Effekter av tidigare beslut i kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen
- 3) Tillfällig resursförstärkning för att kunna effektivisera verksamheten
- 4) Nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR)

Kommunfullmäktige har beslutat om en politisk plattform under mandatperioden 2019-2022. Den pekar ut åtta problem som ska prioriteras och på vilket sätt de ska hanteras. Gemensamt för samtliga problem är att de grundar sig i segregation. Plattformen kommer att fungera som en riktlinje för kommunens utvecklingsarbete under mandatperioden. Samhällsbyggnadsnämndens verksamheter har mer eller mindre ansvar i samtliga åtta problemområden, och till stor del i fem problemområden; 3 - Att alla inte kan och vill bo i Botkyrka, 4 - Trygghet och trivsel i Botkyrka, 6 - Botkyrkas påverkan på klimat och miljö, 7 - Att alla Botkyrkabor inte känner sig delaktiga i Botkyrkas utveckling, 8 - Få till mer näringsliv.

Förvaltningen har redovisat nio äskanden utifrån de budgetgrundande kriterierna. Budgetäskandena avser bostadsbyggande, välfärdsfastigheter, utökad åtgående och eftersatt underhåll av konstbyggnader, gator och parker samt IT/digitalisering. Totalt rör det sig om 9,9 miljoner kronor som har gjorts utifrån den politiska plattformens intentioner.

Samhällsbyggnadsnämnden anholder även om att få ta del av 5 procent av exploateringsintäkternas reavinst. Syftet är att kunna arbeta med tidiga skeden inom nämndens olika verksamheter, där förvaltningen saknar budgetram för utredningar, markvärderingar, specialistkonsulter, utökad område för Södra porten med mera. De år som nämnden redovisar ett betydande överskott under

exploateringsintäkternas reavinst, kan del av reavinsten ersätta vissa budgetäskanden.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Inger Larsson
tf chef ekonomi

**DET HÄR ÄR
BOTKYRKA**

Yttrande till Mål och budget 2020 med flerårsplan 2021-2023



Innehållsförteckning

1 Mål och budget 2020 med flerårsplan 2021-2023	4
1.1 Inledning	4
1.2 Väsentliga områden	5
1.3 Nämndens mål och målsatta mått 2020	7

Bilagor

Bilaga 1: SBN Bilaga 1 Preliminära driftbudgetar 2020-2023

Bilaga 2: SBN Bilaga 2. Investeringsplan 2020-2023

Bilaga 3: SBN Bilaga 2 1 äskande

Bilaga 4: SBN Bilaga 2 2 äskande

Bilaga 5: SBN Bilaga 2 3 äskande

Bilaga 6: SBN Bilaga 2 4 äskande

Bilaga 7: SBN Bilaga 2 5 äskande

Bilaga 8: SBN Bilaga 2 6 äskande

Bilaga 9: SBN Bilaga 2 7 äskande

Bilaga 10: SBN Bilaga 2 8 äskande

Bilaga 11: SBN Bilaga 2.9 äskande

Bilaga 12: SBN Bilaga 3 Exploateringsintäkter 2020-2023

Bilaga 13: SBN Bilaga 4 Projektportfölj prioriteringskriterier MoB 2020

Bilaga 14: SBN Bilaga 5 Projektportfölj til MoB 2020

Bilaga 15: SBN Bilaga 6 Skeden exploateringsprojekten 2019

Bilaga 16: SBN Bilaga 7. Bostäder för att bryta segregationen

Bilaga 17: SBN Bilaga 8. Serviceboende för LSS målgrupper

1 Mål och budget 2020 med flerårsplan 2021-2023

1.1 Inledning

Kommunfullmäktige har beslutat om en politisk plattform under mandatperioden 2019-2022. Den pekar ut åtta problem som ska prioriteras och på vilket sätt de ska hanteras. Gemensamt för samtliga problem är att de grundar sig i segregation. Plattformen kommer att fungera som en riktlinje för kommunens utvecklingsarbete under mandatperioden. Samhällsbyggnadsnämndens verksamheter har mer eller mindre ansvar i samtliga åtta problemområden, och till stor del i fem problemområden; 3 - Att alla inte kan och vill bo i Botkyrka, 4 - Trygghet och trivsel i Botkyrka, 6 - Botkyrkas påverkan på klimat och miljö, 7 - Att alla Botkyrkabor inte känner sig delaktiga i Botkyrkas utveckling, 8 - Få till mer näringsliv.

Till följd av det ökande bostadsbyggandet ser vi nu en investeringspuckel och en ökning av byggande som kräver planläggning för sitt genomförande. Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar genom planenheten bland annat för att ta fram detaljplaner som möjliggör ny- eller tillbyggnad av verksamhetslokaler, där det inte finns stöd i detaljplan. Fram till 2017, då tretton förskolor skulle planläggas för att byggas om till tvåvåningsförskolor, hade planenheten gjort tre detaljplaner under en tioårsperiod för kommunens egna fastigheter. Detta kunde utan problem rymmas inom den givna driframen. Nu har förvaltningen tio detaljplaner som pågår för att möjliggöra kommunens egna verksamhetslokaler och andra investeringar som kräver detaljplan. Kostnaderna för att ta fram detaljplaner har hittills tagits på planenhetens driftbudget. För att kunna utföra planarbetet måste kommunen beställa och bekosta erforderliga grundkartor, fastighetsförteckningar, arkitektritningar, buller- och dagvattenutredningar mm. De nya rekommendationerna från rådet för kommunal redovisning (RKR) innebär att detaljplanekostnader inte får belasta investeringar, utan kostnaderna ska redovisas i driftresultatet. Med anledning av detta så har planenheten äskat medel för att kunna ta fram detaljplaner för kommunens eget behov.

Under 2020 finns ett behov av att arbeta fram ett program för stråket längs Hallundavägen och centrumen i Hallunda och Norsborg. Det finns beslut om positiva planbesked för båda dessa centrum, med förslag om att planarbetet ska inledas med ett program. Programarbete ger kommunen möjlighet att kommunicera och samråda med medborgarna om hur stadsdelsutvecklingen ska ske. Det visar också kommunens inriktning för andra intressenter och myndigheter som ska planera och investera i infrastruktur och andra anläggningar i området. Om inte medel avsätts för programarbete blir den kommande detaljplanläggningen lidande. Utan den övergripande planeringen för ett sammanhängande område riskerar planläggningen att bli fragmenterad och långdragen. Kommunen har möjlighet att styra kommande exploateringar och finansiering av allmänna anläggningar om man har gjort en övergripande planering.

Stadsmiljöenheten har under flera år redovisat ökade kostnader för drift och skötsel av kommunens utemiljöer. Dessa ökade kostnader för grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning för de ökade volymerna efter genomförda

exploateringar och investeringar, har endast kompenserats med en mindre del av den egentliga kostnadsökningen. Vidare har kompensationen för prisuppräknningar inom ingångna avtal ej motsvarat marknadsutvecklingen. Med anledning av detta så har stadsmiljöenheten äskat utökade medel.

Samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen fick i budget 2019 en ramhöjning för IT med 600 tkr, där IT-enheten skulle stå för hälften (600 tkr) av den totala ökningen av serverkostnader. Det har nu visat sig att ramhöjningen inte täcker den verkliga kostnaden, varför förvaltningen äskar ytterligare medel.

Som ett alternativ till vissa av förvaltningens äskanden anhåller nämnden hos kommunfullmäktige om att få tilldelat 5 procent av exploateringsintäkternas reavinst i sin budget år 2020. Syftet är att kunna arbeta med tidiga skeden inom nämndens olika verksamheter, där förvaltningen saknar budgetram för utredningar, markvärderingar, specialistkonsulter, utredning av utökat område för Södra porten med mera samt till följd av nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR). Prognosen för reavinsten är dock oklar, då ett antal detaljplaner överklagats och genomförandena av desamma skjutits upp.

Till nämndens budget 2020 redovisas två uppdrag enligt bilaga 15 och 16, Bostäder för att bryta segregation samt Uppdrag serviceboende för LSS-målgrupper. Det är svårt att redovisa kostnaderna för dessa uppdrag men de hänger ihop med förvaltningens äskande för tidiga skeden.

1.2 Väsentliga områden

Bostadsbyggande

I bostadsförsörjningsprogrammet som antogs av kommunfullmäktige i mars 2016 lades målet fast att möjliggöra 1 000 nya bostäder om året fram till 2020 – en fyrdubbling av tidigare byggtakt. Bostadsbyggnadsmålet innebär att kommunen framöver behöver arbeta med detaljplaneprogram och förstudier som utreder planeringsförutsättningar i tidiga skeden, skapar förutsägbarhet och ger botkyrkaborna möjlighet till insyn och delaktighet i det som planeras. I mål och budget för 2019 utökades målet till att skapa förutsättningar för 8 000 bostäder fram till 2024.

Välfärdsbyggnader

Det ökande bostadsbyggandet och det faktum att kommunens egna fastighetsbestånd till stora delar är uttjänt och i stort behov av renovering och/eller nybyggnation leder till ett stort behov av nya detaljplaner. 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. Tidigare har tre detaljplaner hanterats i kommunal regi under en tioårsperiod. Under kommande budgetår beräknas ett tiotal detaljplanearbeten pågå för kommunens egna investeringsprojekt, där planarbetet inte kan ingå utan måste tas ur egen drift. Medel som i nuläget inte finns inom befintlig drifram.

Utökat åtagande samt eftersatt underhåll av konstbyggnader, gator och

parker

Kommunens gator, konstbyggnader (bro-/tunnelkonstruktioner) och parker har generellt ett eftersatt underhåll. Inventering och statusbedömning av konstbyggnader och gatunätet i kommunen har nu i stort genomförts. Av olika skäl över tid såsom ökad belastning, undermålig drift och underhåll, dåliga återställningar efter schakt och eskalerande underhåll kan vi efter inventering konstatera behov av ett omtag. I stort sett alla konstbyggnader och många gator har passerat en ålder om 40 år, vilket nu kräver betydande underhållsåtgärder.

Stadsmiljöenheten har under flera år redovisat ökade kostnader för drift och skötsel av kommunens utemiljöer. Dessa ökade kostnader för grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning för de ökade volymerna efter genomförda exploateringar och investeringar, har endast kompenseras med en mindre del av den egentliga kostnadsökningen. Vidare har kompensationen för prisuppräknningar inom ingångna avtal ej motsvarat marknadsutvecklingen. Detta har medfört att enheten under respektive innevarande budgetår prognostiserat ett budgetunderskott.

Stadsmiljöenheten har volymkompenserats med 1 100 tkr för år 2020 (del av förvaltningens totala kompensation om 1 473 tkr). Den faktiska kostnadsökningen för enheten, på grund av ökade volymer, är cirka 2 100 tkr. Flera exploateringsprojekt färdigställs under perioden, och övergår till förvaltning.

Budgetramkompensationen för kostnadsökningar (index inom ingångna avtal, och ökat marknadsläge) har inte heller kompenseras i erforderlig omfattning. Flertalet av enhetens avtal regleras med ett entreprenadindex, vilket har stigit betydligt mer än KPI (konsumentprisindex), vilket är det index som används vid fördelningsmodellen.

Flertalet investeringsprojekt föreslås inom ramen för investeringsplanen 2019–2022, 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 med 2 500 tkr, men endast budgetkompenseras med 1 100 tkr.

Sammantaget ger detta konsekvenser för medborgarna, då Stadsmiljöenheten inte kommer att kunna leverera den service och drift-/skötselnivå som ryms inom enhetens ansvarsområden. Den politiskt beslutade plattformen med 8 problemområden, varav flertalet berör samhällsbyggnadsförvaltningen och Stadsmiljöenhetens verksamhetsområden ger stora utmaningar, då behovet av budgetkompensation för åtgärder av problemområdena inte tillgodoses genom föreslagen budget. Områden som trygghet, bostadsutveckling och miljöaspekter medför kostnadsökningar, vilka inte kompenseras i motsvarande omfattning.

IT/Digitalisering

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i sin budget 2019, gemensamt med tekniska förvaltningen, en ramhöjning för IT med 600 tkr, där IT-enheten skulle stå för hälften av den totala ökningen av serverkostnader om 1 200 tkr. Detta med anledning av att kommunens servrar är gamla och uttjänta och riskerar att krascha

samt till följd av kommunstyrelsens beslut om revidering av IT:s tjänste- och beställarkatalog Snövit. Den numera gemensamt hyrda containern för servrar lagrar 6 servrar för samhällsbyggnadsförvaltningen och 13 servrar för tekniska förvaltningen. Den totala kostnaden uppgår till 1 700 tkr per år, vilket motsvarar ca 850 tkr per år för de två förvaltningarna. Det innebär att 2019 års ramhöjning om 600 tkr/år tkr inte täcker den verkliga kostnaden om 850 tkr/år. Där IT-enheten förutsätts stå för sin del om 850 tkr.

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 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. Beslut om föreskrifter för grundkarta kommer att tas år 2020 och översiktsplaner år 2024.

Med ordet digitalisering menas automatisering, effektivisering, verksamhetsutveckling med mera och inte endast steget från papper till digitalt. Kommunens samtliga 620 detaljplaner ska under de tre närmaste åren digitaliseras enligt Boverkets standard. Digitalisering är ett omfattande arbete som kräver såväl genomgång av befintliga dokument, inskanning av alla handlingar samt en övergång till ett lämpligt verksamhetssystem. Inledningsvis innebär detta en relativt kostsam investering, men är ett förbättringsarbete som på sikt kommer att återbetala sig.

1.3 Nämndens mål och målsatta mått 2020

Målområde/Process:

1 Möjliggöra Botkyrkabornas medskapande av samhället

Politisk inriktning

All kommunal verksamhet ska utgå från Botkyrkaborna. Engagerade, informerade och aktiva kommuninvånare, med lika rättigheter och möjligheter att bidra till samhällsbygget, är en förutsättning för en långsiktigt hållbar utveckling. Skillnaderna i inflytande och levnadsvillkor är stora och diskriminering utgör för ofta hinder i utvecklingen. Därför är det centralt för Botkyrka kommun att utveckla demokratiarbetet, genom bland annat en Botkyrkadialog och fler mötesplatser att påverka Botkyrkas samhällsutveckling.

Genom politiskt engagemang och deltagande i valen tar Botkyrkaborna ansvar för sitt samhälle och för demokratin. Därför har ett högt valdeltagande dels ett värde i sig självt och är dels ett mått på förtroendet för kommunen och demokratins förankring. Den representativa demokratin kräver också god insyn i de politiska processerna. Kommunen ska bidra till att alla Botkyrkabor får verkliga möjligheter att vara medskapare av sitt samhälle. Botkyrkabornas möte med de kommunala verksamheterna har också stor betydelse för deras upplevelse av delaktighet och vilja att vara medskapare av sitt lokalsamhälle. Kultur,

föreningsliv, folkbildning och ett offentligt samtal håller demokratin levande och bygger människors förtroende för varandra.

Fullmäktiges utvecklingsmål:

1:1 Botkyrkaborna är mer delaktiga i den lokala demokratin

Nämndens mål:

1:1 a) Förenkla Botkyrkabornas kontaktytor med Samhällsbyggnadsnämnden.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Andel nya ansökningar/anmälningar via e-tjänsten på bygglov ökar.		20 %	30 %	40 %	50 %	60 %

Jämförande tal för 2018 finns ej då det är ett nytt mål från 2020.

Fullmäktiges utvecklingsmål:

1:2 Botkyrkaborna upplever att den kommunala organisationen möjliggör medskapande

Nämndens mål:

1:2a Nämndens verksamheter präglas av god service, bra bemötande och hög tillgänglighet i alla kontakter.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Andelen (%) synpunkter som besvaras inom 10 dagar ökar.	0%	50%	70%	80%	90%	100%
Antalet användare av felanmälan-appen ökar.	1 390	1 400	1 500	1 600	1 700	1 800

Andelen (%) synpunkter som besvaras inom 10 dagar ökar, är nytt målsatt mått från 2019, så utfall för 2018 saknas.

Målområde/Process:

3 Möjliggöra arbete och företagande för Botkyrkaborna

Politisk inriktning

Arbete och egen inkomst är en förutsättning för egenmakt och genom att fler kvinnor och män får arbete skapar vi ett mer jämställt och jämlikt samhälle. Utgångspunkten är att alla som kan ska jobba och därigenom både kunna förverkliga sina egna drömmar och bidra till välfärden och öka kommunens skattekraft. Botkyrka kommun ska ta vara på kraften hos de många individer, företag, projekt och samarbeten som finns på platsen. Våra verktyg är näringslivsutveckling, utbildning och arbetsmarknadsinsatser. Ett bra exempel är sommarjobbsgarantin, där alla ungdomar får en första rad på sitt CV.

Att rusta Botkyrkabor som står utanför arbetsmarknaden och saknar relevant

Samhällsbyggnadsnämnd

utbildning och erfarenhet är centralt. För att lyckas behöver vi söka upp dem som är i behov av stöd. Botkyrkaborna ska ha tillgång till effektiva och individanpassade insatser. Vi ska bidra till en arbetsmarknad där individens kunskap, kompetens och förutsättningar tas tillvara. Alla ska kunna få arbeta och bidra hundra procent av sin förmåga. Här har kommunen som arbetsgivare också en viktig roll att spela.

Vi behöver också arbeta för att skapa fler arbetstillfällen i Botkyrka, genom att stärka och stötta näringslivet för etablering, start och utveckling i kommunen. Till Botkyrka söker sig framgångsrika företag för att de vet att här kan man växa och vara med och bygga ett starkt samhälle. Södra porten blir en knutpunkt för Botkyrka och hela Stockholmsregionen för företagande och nya arbetstillfällen. Alfred Nobels allé blir också en nod för företagande och innovationsförmåga i närheten av högskola och sjukhusområde.

Näringslivet är avgörande för att skapa arbetstillfällen men tillför också i samhällsbygget. Näringslivet är med och skapar ett levande samhälle och en levande stad, samtidigt som det kan och ska ta ett stort socialt ansvar. Genom framgångsrika och välmående företag skapas de resurser som finansierar vår välfärd.

Botkyrka kommun ska vara i framkant med smarta lösningar och spännande samarbeten. Det är i samverkan mellan kommun, näringsliv, stat och civilsamhälle som vi är som effektivast. Ungdomsgarantin är ett bra exempel på hur vi både stärker individen, företag och Botkyrka som plats.

Fullmäktiges utvecklingsmål:

3:1 Botkyrkaborna kan försörja sig på eget arbete eller företagande

Nämndens mål:

3:1a SBN bidrar till praktikplatser.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Antalet praktikplatser på SBN bibehålls.		45	45	45	45	45

Nytt målsatt mått från 2020, men utfall för 2018 var 45 st praktikplatser på SBN.

Fullmäktiges utvecklingsmål:

3:2 Botkyrka präglas av entreprenörskap, växande företag och ett rikt näringsliv

Nämndens mål:

3:2a Andelen av Botkyrkas Företagare som är nöjda i sin kontakt med SBN:s myndighetsutövning ökar.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Nöjd Kund Index (NKI) avseende Markupplåtelse för företagare ökar.		68 %	69 %	70 %	71 %	72 %
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov för företagare ökar	67%	69%	70%	71%	72%	73%

Nöjd Kund Index (NKI) avseende Markupplåtelse för företagare hade utfall 67 % för 2018, men detta målsatta mått är nytt från 2020.

Målområde/Process:

4 Möta Botkyrkabornas behov av stöd för att leva ett självständigt liv

Politisk inriktning

Alla oavsett kön ska i Botkyrka ska ha goda förutsättningar att leva ett självständigt liv med en känsla av sammanhang. Oavsett bakgrund, social situation och funktionsnedsättning ska alla kunna leva ett tryggt och meningsfullt liv. Barnets bästa ska alltid komma i främsta rummet vid alla beslut som rör barn. Med en nollvision är målet att ingen barnfamilj ska vräkas i Botkyrka kommun. Det ska vara tryggt att åldras i Botkyrka och omsorgen ska präglas av valmöjligheter, individanpassning och nöjdhet. Vi ska uppmärksamma närståendes viktiga roll och behov.

Rådgivning, stöd, förebyggande och hälsofrämjande insatser ska bygga på att individer och grupper frigör och utvecklar egna styrkor och förmågor. Om de egna krafterna inte räcker till ska Botkyrkaborna känna sig trygga och veta att det finns ett skyddsnet som ger den hjälp man behöver.

Vi ska utforma service och insatser med respekt för de enskildes självbestämmanderätt, integritet och valmöjlighet. Hög tillgänglighet och tekniska lösningar i vardagen ska bidra till möjligheten att leva ett självständigt liv. Kommunen ska fördela resurserna solidariskt utifrån behoven och organisera verksamheten så att alla får högsta möjliga kvalitet. De enskilda ska få ett anpassat och sammanhållet stöd, byggt på god samverkan med andra kommuner, regionen, statliga myndigheter och andra aktörer. Vård, omsorg och sociala

Samhällsbyggnadsnämnd

insatser syftar till att ge var och en som behöver det, stöd för att leva ett självständigt liv.

Fullmäktiges utvecklingsmål:

4:1 Botkyrkabor med behov av stöd har trygga, meningsfulla och självständiga liv

Nämndens mål:

4:1a Samhällsbyggnadsnämnden skapar tillgänglighet i stadsmiljöer för alla.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Andelen (%) tillgänglighetsanpassade busshållplatser ökar	64 %	66 %	68 %	70 %	72 %	73 %
Andelen (%) tillgänglighetsanpassade övergångsställen ökar	36 %	36 %	37 %	38 %	39 %	40 %
Bostadsanpassningsprocessen kartläggs under 2019, för att vara helt digital 2022 (%)		10 %	33 %	67 %	100 %	

Målområde/Process:

5 Möta Botkyrkabornas behov av gemenskap, rörelse och ett rikt kulturliv

Politisk inriktning

Botkyrka ska vara en interkulturell kommun där människor möts och tillsammans bygger demokrati och skapar förebilder i samhället. Kommunens resurser ska bidra till jämlika förutsättningar för alla. I Botkyrka ska det därför finnas ett rikt förenings-, idrotts- och kulturliv som är tillgängligt för flickor och pojkar, kvinnor och män i alla våra stadsdelar. I Botkyrka ska det civila samhället främjas och kommunen ska genomsyras av idrott, kultur och kreativitet. Alla ska, oavsett identitet, bakgrund och andra förutsättningar, kunna hitta ett sammanhang för en meningsfull fritid under hela livet.

Kommunen ska erbjuda en mängd olika typer av aktiviteter som kan inspirera och engagera Botkyrkabor.

Kommunen ska bidra till att Botkyrkaborna mår bra. Genom kultur- och fritidsverksamheter skapar vi möten mellan människor som annars aldrig skulle träffats och upplevelser som annars inte skulle ha funnits. Tillsammans skapar samarbetspartners, lokala aktörer och medarbetare med olika bakgrunder och erfarenheter förutsättningar för ett starkt och sammanhållet Botkyrka.

Fullmäktiges utvecklingsmål:

5:2 Alla Botkyrkabor har en god hälsa

Nämndens mål:

Botkyrkaborna har god hälsa med minskade skillnader.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Antalet upplysningsskyltar på allmän plats mot rökning ökar.			10	15	20	25

Nytt målsatt mått från år 2020.

Målområde/Process:

6 Skapa en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna

Politisk inriktning

Den nya Botkyrkastaden växer fram. I den ska alla unga och äldre garanterat kunna hitta en bostad som passar dem. Botkyrka är som en del av Storstockholm i snabb utveckling – miljonprogrammets stadsdelar förnyas och många nya bostäder byggs. Den nya Botkyrkastaden är den moderna, tillgängliga, gröna staden där flickor och pojkar, kvinnor och män oavsett bakgrund möts och känner sig hemma, kulturen tar plats och naturen är tillgänglig. Alla ska vara trygga och trivas i Botkyrka.

Våra stadsdelar ska präglas av mångfald, varierad bebyggelse och blandade funktioner – här ryms bostäder, samhällsservice, kulturliv, näringsliv och många Botkyrkabor. Vi tror att blandning ger liv och rörelse och skapar möten, som bygger tillit och sammanhållning i och mellan våra stadsdelar. Vi tror att blandning av bostäder ger fler chansen att hitta en bostad som passar sitt liv, både så man kan bo skäligt, men också att man ska slippa flytta från Botkyrka när det går bra i livet.

Vi ska skydda, vårda och tillgängliggöra våra naturområden. Vi ska ha smart stadsplanering, bland annat genom att förtäta i kollektivtrafiknära områden, tillgängliggöra tätortsnära natur och vara rädd om jordbruksmarken. Vi ska också nyttja och värna ekosystemtjänster bättre, så att vi fortsatt har rent vatten och frisk luft.

I Botkyrka ska det vara lätt att leva klimatsmart. Vi vill både minska Botkyrkas klimatpåverkan och ha bra beredskap för de klimatförändringar som kommer. Därför ska vi bygga klimatsmarta bostäder i klimatsmarta lägen. Botkyrkaborna ska ha nära till kollektivtrafik och goda möjligheter att färdas till fots och på cykel.

Samhällsbyggnadsnämnd

Fullmäktiges utvecklingsmål:

6:1 Botkyrkaborna är trygga och trivs i Botkyrka

Nämndens mål:

6:1a Samhällsbyggnadsnämnden skapar trygga och hållbara bebyggda miljöer i alla stadsdelar

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Antalet deltagare i städkampanjer ökar	6 661	7 600	7 700	7 800	7 900	8 000

Nämndens mål:

6:1b Samhällsbyggnadsnämnden värnar den tätortsnära naturen, parker och rekreativsområden

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Andelen (%) botkyrkabor som är nöjda med parker och lekparkar ökar.		70 %	72 %	72 %	72 %	72 %
Andelen (%) Botkyrkabor som är nöjda med tillgången till naturområden ökar	0 %	87 %	85 %	85 %	85 %	85 %
Ekosystemtjänster identifieras och redovisas i samtliga nya detaljplaner som tas fram.	0 %	80 %	85 %	90 %	90 %	100 %

Det målsatta måttet "Andelen (%) botkyrkabor som är nöjda med parker och lekparkar ökar" mättes ej under 2018 då frågan inte ingick i medborgarundersökningen.

Även de målsatta måtten "andelen (%) Botkyrkabor som är nöjda med tillgången till naturområden" samt "Ekosystemtjänster identifieras och redovisas i samtliga nya detaljplaner som tas fram" mättes ej under 2018.

Fullmäktiges utvecklingsmål:

6:2 Fler och mer varierade bostäder för ökad jämlikhet inom och mellan våra stadsdelar

Nämndens mål:

6:2a Samhällsbyggnadsnämnden skapar förutsättningar för fler bostäder i blandad bebyggelse för ökad jämlikhet inom och mellan våra stadsdelar

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Andelen (%) av den minst förekommande upplåtelseformen ökar i varje stadsdel.		38 %	39 %	40 %	41 %	42 %

Samhällsbyggnadsnämnd

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Från 2016 till utgången av 2024 ska antalet bostäder i antagna detaljplaner vara minst 8000.	2 465	3 200	4 000	5 000	6 000	7 000
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov för privatpersoner/övriga ökar	0	61	64	65	66	67

Det målsatta måttet "Andelen (%) av den minst förekommande upplåtelseformen ökar i varje stadsdel" var 38% i utfall för 2018.

Fullmäktiges utvecklingsmål:

6:3 Botkyrka har säkrat tillgången till rent vatten

Nämndens mål:

6:3 Samhällsbyggnadsnämnden verkar för att ha säkrat tillgången till rent vatten.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Av Botkyrkas 16 ytvattenförekomster ska 9 stycken ha uppnått god ekologisk status år 2021.		7	8	9		
Årsvis uppföljning av dagvattenhantering vid exploateringar efter färdigställd nybyggnation enligt planbeskrivning/exploateringsavtal			100 %	100 %	100 %	100 %

Det målsatta måttet "Av Botkyrkas 16 Ytvattenförekomster..." är nytt målsatt mått från 2019.

"Årsvis uppföljning av dagvattenhantering..." är ett nytt målsatt mått från år 2020.

Målområde/Process:

7 Effektiv organisation

Politisk inriktning

Botkyrkaborna har rätt att förvänta sig att den kommunala verksamheten bedrivs effektivt. Det är medborgarens fokus som ska avgöra hur vi spenderar våra gemensamma skattemedel och vår tid. Alla Botkyrkabor ska få ett vänligt, respektfullt och sakkunnigt bemötande i sina kontakter med kommunens anställda. Ingen ska särbehandlas eller diskrimineras.

Vi ska knyta till oss och behålla kompetent personal. Kommunen ska vara en attraktiv arbetsgivare som erbjuder goda villkor och en bra arbetsmiljö, som tar tillvara de anställdas engagemang, kompetens och kreativitet och som litar på medarbetarnas förmåga att tillsammans förbättra verksamheterna. Det ska finnas goda möjligheter att utvecklas inom den kommunala organisationen. Kommunens anställda i allmänhet och cheferna i synnerhet ska spegla

Samhällsbyggnadsnämnd

befolkningssammansättningen. Målet är att alla anställda som önskar det ska erbjudas heltidsanställning. Heltidsarbete ökar det ekonomiska oberoendet och det positiva effekter för yrkenas attraktivitet, framtida kompetensförsörjning och jämställdhet.

För att behålla handlingsfriheten och säkra verksamhetens kvalitet och omfattning är det nödvändigt att kommunens ekonomi är stabil, under kontroll och långsiktigt balanserad. Resurser ska fördelas efter behov, tydliga prioriteringar ska ske så att pengar används till det som ger mest effekt för Botkyrkaborna. Genom framförhållning, tidiga insatser och förebyggande arbete undviker vi framtida kostnadsökningar, motverkar social utsatthet och värnar vår gemensamma miljö. En väl planerad försörjning med ändamålsenliga lokaler är centralt för en effektiv resursanvändning.

Fullmäktiges utvecklingsmål:

7:1 Botkyrka kommun attraherar, rekryterar, utvecklar och behåller rätt kompetens för verksamhetens behov

Nämndens mål:

7:1a Samhällsbyggnadsnämnden är en attraktiv arbetsgivare.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Frisknärvaro för nämndens medarbetare ökar (%) kvinnor/män.	93,2 %	94,6 %	94,8 %	95 %	95 %	96 %
Genomsnittliga nivån på Hållbart medarbetarengagemang (HME) ökar	75%	78%	80%	80%	81%	82%
Personalomsättning (antal avslutade under året i % av antalet anställda) minskar.	11,6 %	12 %	10 %	9 %	8 %	7 %
Personalomsättning (antal nyanställda under året i % av antalet anställda) minskar.	16 %	15 %	13 %	12 %	10 %	8 %

Fullmäktiges utvecklingsmål:

7:2 Botkyrka kommun har god ekonomisk hushållning

Nämndens mål:

7:2b SBN:s träffsäkerhet i lämnade prognoser under året ökar.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Avvikelsen (%) mellan mars prognos och årsutfall minskar			8 %	6 %	4 %	2 %

Samhällsbyggnadsnämnd

Det målsatta måttet "Avvikelsen (%) mellan mars prognos och årsutfall minskar" är ett nytt mått från 2020.

Nämndens mål:

SBN:s ekonomi är i balans.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Avvikelsen (%) mellan årsbudget och årsutfall före avskrivningar minskar.			3 %	2 %	2 %	2 %

Det målsatta måttet "Avvikelsen (%) mellan årsbudget och årsutfall före avskrivningar minskar" är ett nytt mått från 2020.

Fullmäktiges utvecklingsmål:

7:3 Den kommunala organisationen är klimatneutral

Nämndens mål:

7:3a Förvaltningen bidrar till en klimatneutral organisation

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023
Andelen (%) av samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteresor som görs till fots, med cykel eller med kollektivtrafik ökar	42 %	30 %	33 %	39 %	45 %	50 %

Samhällsbyggnadsnämnden

Preliminära budgetar 2020 - 2023

(tkr)	2019	2020	2021	2022	2023
Ingående budget	-153 000	-153 000	-155 739	-158 141	-159 411
Volymförändringar		-1 473	-1 155	-1 177	-1 285
Löne- och prisuppräkning		-3 401	-3 602	-3 551	-3 683
Övriga prioriteringar					
Ökade kapitalkostnader för reinvesteringar		-1 100	-1 000		
Effektiviseringsåtgärder		3 235	3 355	3 458	3 188
Summa Justeringar	0	-2 739	-2 402	-1 270	-1 780
Preliminära budgetramar 2020-2023	-153 000	-155 739	-158 141	-159 411	-161 191

Nämndens förslag till ytterligare justeringar	BK 1-4	Bilaga nr				
Detaljplanekostnader	1,4	2 1	-2 650	0	0	0
Medfinansieringsbidrag	2	2 2	-550	0	0	0
Programarbete/planprogram	1,4	2 3	-1 500	0	0	0
Lönesatsning biståndshandläggare	2	2 4	-150	0	0	0
Grönstrukturprogram	2	2 5	-1 300	1 300	0	0
Garantiskötsel	2	2 6	-500	0	0	0
Driftkostnader	1	2 7	-1 000	0	0	0
Drift- och skötselavtal	1	2 8	-2 000	0	0	0
IT-kostnader	2	2 9	-250			
Summa föreslagna justeringar			-9 900	1 300	0	0
Nämndens förslag till budgetramar 2020-2023			-153 000	-165 639	-166 741	-168 011
				-168 011		-169 791

Bedömningskriterier (BK)= Förslag till ramjustering får endast föreslås om den uppfyller något av följande kriterier:

- 1) Volymökning som inte resursfördelningsmodellen fångar upp
- 2) Effekter av tidigare beslut av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen
- 3) Tillfällig resursförstärkning för att kunna effektivisera verksamheten
- 4) Nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR)

Exploateringsverksamheten

(tkr)	2019	2020	2021	2022	2023
Ingående budget	47 600	47 600	189 800	267 550	123 000
Summa Justeringar	0	142 200	77 750	-144 550	-13 000
Preliminära budgetramar 2020-2023	47 600	189 800	267 550	123 000	110 000

**Specifikation utifrån
preliminära budgetramar (ej
exploatering)**

(tkr)	2018 (utfall)	2019 (budget)	2020	2021	2022	2023
		-153 000	-165 639	-166 741	-168 011	-169 791
Kostnader	-233 805	-210 729	-224 656	-227 043	-229 887	-233 282
Intäkter	75 756	57 729	59 017	60 552	62 126	63 741
Netto	-158 049	-153 000	-165 639	-166 491	-167 761	-169 541

Specifikation intäkter*

(tkr)	2018 (utfall)	2019	2020	2021	2022	2023
	75 756	57 729	59 017	60 552	62 126	63 741
Tidsredovisning för alla	6 619	7 700	7 900	8 106	8 316	8 533
Planavgift/plankostnadsavtal	2 523	3 000	3 078	3 158	3 240	3 324
Bygglovsavgifter	10 601	10 500	13 000	13 338	13 685	14 041
Enheten för geografisk information taxor + avgifter	5 068	5 100	5 232	5 368	5 508	5 651
Arrenden/markhyror och tomträtter	11 977	11 815	12 122	12 437	12 761	13 093
Gatukostnadsersättning	3 842	4 500	4 617	4 737	4 860	4 987
Intäkter gata/parkenheten	11 005	9 400	11 644	11 947	12 258	12 576
Övriga intäkter (OH och försäljning Mex)**	10 167	5 714	1 423	1 460	1 498	1 537
Driftprojekt***	13 955	0	0	0	0	0
Övriga intäkter (inkl försäljning Mex)	75 756	57 729	59 017	60 552	62 126	63 741

**= Overhead intäkt försvinner från TEN, enbart MHN OH kvar som intäkt

***=nettosumman blir noll då intäkten ska täcka för kostnaderna, extern finansiering

2018 utan Gapa och Geo	K5	A8	Ack utfall (t	Ack budget	Avvikelse	Årsbudget
Totalvärden			-36 334	-36 468	134	-36 468
	Summa		13 118	12 950	168	12 950
	31110 Bygglov		0	10 000	-10 000	10 000
	31111 Ny-O Tillbyggn f		5 414	0	5 414	0
	31112 Ny-O Tillbyggn f		4 205	0	4 205	0
	31113 Byggnadsank.Av		467	0	467	0
	31119 Övr Bygglövsavg		515	0	515	0
	31121 Planavgifter		923	1 200	-277	1 200
	31122 Planbesked		191	250	-59	250
	31123 Plankostnadsav		1 408	1 500	-92	1 500
	31190 Övr Förättn O G		-6	0	-6	0
Taxor och avgifter	31329 Övr Ej Momspl		1	0	1	0
Bidrag			188	170	18	170
	Summa		21 947	19 223	2 724	19 223
	34200 Markhyror Och		9 902	9 883	19	9 883
	34900 Övriga Hyror O		2 075	1 516	559	1 516
	36300 Förs Av Konsult		6 651	6 424	227	6 424
	36900 Övr Ersättninga		427	0	427	0
	37210 Försäljn Pris Exp		470	0	470	0
	37220 Bokf Värde Expl		0	0	0	0
	37910 Försäljningspris		0	1 400	-1 400	1 400
	37920 Bokfört Värde T		-62	0	-62	0
	38210 Försäljnpris Mai		2 548	0	2 548	0
Övriga intäkter	38220 Bokf Värde Mar		-65	0	-65	0
Interna intäktsfördelningar			4 630	6 750	-2 120	6 750
Summa verksamhetens intäkter			39 883	39 093	791	39 093
Personal			-40 482	-47 856	7 373	-47 856
Övriga verksamhetskostnader			-34 015	-26 020	-7 995	-26 020
Preliminärbokade fakturor			0	0	0	0
Interna kostnadsfördelningar			-1 682	-1 685	3	-1 685
Summa verksamhetens kostnader			-76 179	-75 561	-618	-75 561
Summa övriga kostnader och intäkter			-38	0	-38	0
Summa netto			-36 334	-36 468	134	-36 468

Årsprognos Avvikelse helår

0	36 468
0	-12 950
0	-10 000
0	0
0	0
0	0
0	0
0	-1 200
0	-250
0	-1 500
0	0
0	0
0	-170
0	-19 223
0	-9 883
0	-1 516
0	-6 424
0	0
0	0
0	0
0	-1 400
0	0
0	0
0	0
0	-6 750
0	-39 093
0	47 856
0	26 020
0	0
0	1 685
0	75 561
0	0
0	36 468

Summa pågående/planerade projekt	-238 068	-22 345	-123 843	-97 106	-107 487	-84 614	-71 400	-70 900	-60 900	-59 800	-57 700	-58 000	-58 300	-43 100	-234 661	-10 200
Bidrag	0	7 435	2 762	4 900	1 500	2 353	900	900	900	0	0	0	0	0	0	0
Summa exkl bidrag	-238 068	-29 780	-126 605	-102 006	-108 987	-86 967	-72 300	-71 800	-61 800	-59 800	-57 700	-58 000	-58 300	-43 100	-234 661	-10 200

Nya projekt

				Övriga fastighetsinvesteringar																		
SBN 3_109	SBF	B20	3xxx	Informationsskyltning i naturreservat																		
SBN 3_110	SBF	B20	3xxx	Säkrare ny gc-väg Rudbecksvägen																		
SBN 3_111	SBF	B20	3xxx	Parkering vid Römossevågen																		
SBN 3_112	SBF	B20	6xxx	Energisparåtgärder belysning																		
SBN 3_113	SBF	P	6xxx	2-123 Gc-bro över Stenvretsv s Stenv																		
SBN 3_114	SBF	P	6xxx	2-132 Gc-bro över Huddingev/SJ/Römossev																		
SBN 3_138	SBF		6xxx	Täckdikning																		
	SBF	P	6xxx	5-583 Bro över SJ, KP Arnoldssonsv																		
Summa nya projekt					0	-5 150	-400	-1 050	-12 000	-12 000	-9 500	0	0	0	0	0	0	0	0	-39 250		

Summa investeringsutgifter	-238 068	-29 780	-126 605	-107 156	-109 387	-88 017	-84 300	-83 800	-71 300	-59 800	-57 700	-58 000	-58 300	-43 100	-273 911	-10 200
----------------------------	----------	---------	----------	----------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	---------



Underlag till justering av driftbudget

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga: 2:1

Bedömningskriterier (BK)= Förslag till ramjustering får endast föreslås om den uppfyller något av följande kriterier:

- 1) Volymökning som inte resursfördelningsmodellen fångar upp
- 2) Effekter av tidigare beslut i kommunfullmäktige och kommunstyrelsen
- 3) Tillfällig resursförstärkning för att kunna effektivisera verksamheten
- 4) Nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR)

1

Ange kriterie för föreslagen justering : Nummer 1-4

1 och 4

Beskrivning av föreslagen justering:

Kostnader för framtagande av detaljplaner för kommunens investeringsprojekt 2020 beräknas för utredningar och underlag uppgå till 2 650 000 tkr.

	År	Månad
Beräknad start	2020	januari

Ekonomiska effekter

Driftkostnader för verksamheten

Kostnader redovisas med minustecken (-)

Kostnadstyp	Delårseffekt (tkr)	Helårseffekt (tkr)	Antal årsarbetare
Personalkostnader			
Internhyra lokaler			
Kapitalkostnader			
Övriga driftkostnader			-2650
Summa kostnader	0	-2650	

Summa intäkter		0
----------------	--	---

Summa nettokostnader	0	-2650
----------------------	---	-------

Motivering till varför justeringen inte kan finansieras inom befintlig budgetram eller inom justeringen för volymförändringar:

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar genom planenheten för att ta fram detaljplaner som möjliggör ny- eller tillbyggnad av verksamhetslokaler, där det inte finns stöd i detaljplan. Fram till 2017, då tretton förskolor skulle planläggas för att byggas om till tvåvåningsförskolor, hade planenheten gjort tre detaljplaner under en tioårsperiod för kommunens egna fastigheter. Detta kunde utan problem rymmas inom den givna driframen. Nu har förvaltningen tio detaljplaner som pågår för att möjliggöra kommunens egna verksamhetslokaler och andra investeringar som kräver detaljplan. Kostnaderna för att ta fram detaljplaner har hittills tagits på framförallt planenhetens driftbudget. För att kunna utföra planarbetet måste kommunen beställa och bekosta erforderliga grundkartor, fastighetsförteckningar, arkitektritningar, buller- och dagvattenutredningar mm. De nya rekommendationerna från rådet för kommunal redovisning (RKR) innebär att utredningskostnader inte kan belasta projekten (investeringar), utan måste läggas på förvaltningens driftbudget.

Till följd av det ökande bostadsbyggandet ser vi nu en investeringspuckel och en ökning av byggande som kräver planläggning för sitt genomförande. Planuppdrag för interna projekt finns i investeringsplanen eller i tidigare beslut i kommunen när det gäller förskolor på fastigheterna Posthagen 1 i Fittja, Näktergalen i Alby, Björnen 23 i Tumba, Kvarnhagen 2 i Alby, äldreboende på Gnejsen 1 i Storvreten och VA-projektet i Kagghamra och Sibble. De interna planerna har hög prioritet och är viktiga för kommunen. Förvaltningen behöver därför medel för att kunna arbeta med dessa. Arbetet med de interna planerna tar tid i anspråk som annars skulle kunna ägnas åt de projekt som genererar intäkter. Därför innebär det ökade trycket på att få fram detaljplaner för interna investeringar också ett intäktsbortfall.

Konsekvenser om nämnden inte får föreslagen ramjustering:

Den skattefinansierade ramen räcker inte till alla de detaljplaner som behöver tas fram för att kunna fullfölja investeringsplanen. Om inte detaljplanerna blir gjorda enligt tidsplan kan inte byggnaderna uppföras inom planerad tid. Det i sin tur innebär att behovet av verksamhetslokaler inte kommer att kunna tillgodoses och verksamheterna och botkyrkaborna blir lidande.



Underlag till justering av driftbudget

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga: 2:2

Bedömningskriterier (BK)= Förslag till ramjustering får endast föreslås om den uppfyller något av följande kriterier:

- 1) Volymökning som inte resursfördelningsmodellen fångar upp
- 2) Effekter av tidigare beslut i kommunfullmäktige och kommunstyrelsen
- 3) Tillfällig resursförstärkning för att kunna effektivisera verksamheten
- 4) Nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR)

Ange kriterie för föreslagen justering : Nummer 1-4

2

Beskrivning av föreslagen justering:

Kommunfullmäktige har beslutat om en medfinansiering av utbyggnaden av gång- och cykelvägen mellan Skyttbrink i Tumba till Tullinge på 5,5 mnkr. Beslutet togs i 2015-års investeringsplan. Enligt redovisningsprinciper är bidrag av denna form en driftkostnad och inte en investering. Rättelsen har nu gjorts 2019 med 2,75 mnkr för de gångna fem åren. Resterande fem år framåt kommer enheten att belastas med 0,5 mnkr per år.

	År	Månad
Beräknad start	2020	1

Ekonomiska effekter

Driftkostnader för verksamheten

Kostnader redovisas med minustecken (-)

Kostnadstyp	Delårseffekt (tkr)	Helårseffekt (tkr)	Antal årsarbetare
Personalkostnader			
Internhyra lokaler			
Kapitalkostnader			
Övriga driftkostnader			-550
Summa kostnader	0	-550	

Summa intäkter		
----------------	--	--

Summa nettokostnader	0	-550
----------------------	---	------

Motivering till varför justeringen inte kan finansieras inom befintlig budgetram eller inom justeringen för volymförändringar:

I kommunens delårsrapport 1 beslutades att medge samhällsbyggnadsnämnden 2,75 miljoner kronor för medfinansieringen av Trafikverkets utbyggnad av gång- och cykelvägen mellan Skyttbrink i Tumba till Tullinge. Beslutet avser de gångna fem åren. Resterande fem år framåt kommer förvaltningen belastas med 550 tkr per år. Beslutet om medfinansieringen togs i 2015-års investeringsplan så kostnaden har inte funnits med i driftbudgeten tidigare. Enligt redovisningsprinciper är ett medfinansieringsbidrag en drifhändelse.

Konsekvenser om nämnden inte får föreslagen ramjustering:

Kommunen beslutade redan år 2012 om att medfinansiera Trafikverkets utbyggnad av en ny gång- och cykelväg mellan Skyttbrink och Tullinge, med 5 500 tkr. Detta belopp har funnits med i den av kommunfullmäktige beslutade investeringsplanen sedan dess. Genom kommunens nya tolkning av redovisningsprinciperna, så kan denna medfinansiering ej längre klassificeras som en investering. Samhällsbyggnadsförvaltningen och Stadsmiljöenheten har vid delårsrapporteringen 2019, av kommunfullmäktige, beviljats ett tilläggsanslag om 2 750 tkr för att kompensera del av medfinansieringen. Kostnaden för medfinansieringen år 2020 uppgår till 550 tkr. I det fall en kompensation för kostnadstäckning av medfinansieringen uteblir, så kommer det att resultera i ett motsvarande budgetunderskott för enheten vid bokslutet 2020.



Underlag till justering av driftbudget

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga: 2:3

Bedömningskriterier (BK)= Förslag till ramjustering får endast föreslås om den uppfyller något av följande kriterier:

- 1) Volymökning som inte resursfördelningsmodellen fångar upp
- 2) Effekter av tidigare beslut i kommunfullmäktige och kommunstyrelsen
- 3) Tillfällig resursförstärkning för att kunna effektivisera verksamheten
- 4) Nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR)

1

Ange kriterie för föreslagen justering : Nummer 1-4

1 och 4

Beskrivning av föreslagen justering:

Kostnad för framtagande av planprogram för Hallunda-Norsborg kartunderlag, utredningar, dialogmaterial m m 1 500 tkr.

	År	Månad
Beräknad start	2020	januari

Ekonomiska effekter

Driftkostnader för verksamheten

Kostnader redovisas med minustecken (-)

Kostnadstyp	Delårseffekt (tkr)	Helårseffekt (tkr)	Antal årsarbetare
Personalkostnader			
Internhyra lokaler			
Kapitalkostnader			
Övriga driftkostnader		-1500	
Summa kostnader	0	-1500	

Summa intäkter		0
----------------	--	---

Summa nettokostnader	0	-1500
----------------------	---	-------

Motivering till varför justeringen inte kan finansieras inom befintlig budgetram eller inom justeringen för volymförändringar:

Under 2020 finns ett behov av att arbeta fram ett program för stråket längs Hallundavägen och centrumen i Hallunda och Norsborg. Det finns beslut om positiva planbesked för båda dessa centrum, med förslag om att planarbetet ska inledas med ett program. Området längs med Hallundavägen behöver ses som en helhet med gemensamma förutsättningar beträffande exempelvis trafik, ljusförhållanden, buller, kommunal service, handel och bostadsutbud. Sträckan har potential att utvecklas till att bli en tryggare och trevligare plats där den sekvens av service och offentliga platser som finns redan idag kan tillgängliggöras. Detta bör utredas inom ramen för ett program till detaljplan.

Konsekvenser om nämnden inte får föreslagen ramjustering:

Programarbete ger kommunen möjlighet att kommunicera och samråda med medborgarna om hur stadsdelsutvecklingen ska ske. Det visar också kommunens inriktning för andra intressenter och myndigheter som ska planera och investera i infrastruktur och andra anläggningar i området. Om inte medel avsätts för programarbete blir den kommande detaljplanläggningen lidande. Utan den övergripande planeringen för ett sammanhängande område riskerar planläggningen att bli fragmenterad och utdragen. Kommunen har möjlighet att styra kommande exploateringar och finansiering av allmänna anläggningar om man har gjort en övergripande planering.



Underlag till justering av driftbudget

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga: 2:4

Bedömningskriterier (BK)= Förslag till ramjustering får endast föreslås om den uppfyller något av följande kriterier:

- 1) Volymökning som inte resursfördelningsmodellen fångar upp
- 2) Effekter av tidigare beslut i kommunfullmäktige och kommunstyrelsen
- 3) Tillfällig resursförstärkning för att kunna effektivisera verksamheten
- 4) Nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR)

Ange kriterie för föreslagen justering : Nummer 1-4

2

Beskrivning av föreslagen justering:

Kommunledningsförvaltningen lämnade inom ramen för budgetberedningen september 2017 ett förslag på särskilda lönesatningar för bla biståndshandläggare. Utifrån detta förslag fattade kommunfullmäktige (KF) beslut i mål och budget 2018 att avsätta en särskild lönesatsning utöver ordinarie löneöversyn. Kommunstyrelsen (KS) beslutade att ge KS personalutskott (KS/2017:759, KS/2017:497) att göra särskilda lönesatningar samt fördela lönesatningen inför 2018 för bla biståndshandläggare på vård- och omsorgsförvaltningen (vof) med AID kod 351012 . Bostadsanpassningshandläggarna ingår i denna AID grupp. Bostadsanpassningsbidragen tillhörde vid tidpunkten för diskussionerna kring lönesatningen vof. En omorganisation gjordes och januari 2018 så flyttade man över bostadsanpassningsbidragen med 3 st handläggare till samhällsbyggnadsförvaltningen (Sbf). Lönesatningen för de tre handläggarna uteblev i samband med att de flyttades över till Sbf. Eftersom de inte fick del av denna lönesatsning som de egentligen skulle ha fått så har det fått betydande konsekvenser genom att de hamnat efter i löneutvecklingen.

	År	Månad
Beräknad start	2020	1

Ekonomiska effekter

Driftkostnader för verksamheten

Kostnader redovisas med minustecken (-)

Kostnadstyp	Delårseffekt (tkr)	Helårseffekt (tkr)	Antal årsarbetare
Personalkostnader		150	3
Internhyra lokaler			
Kapitalkostnader			
Övriga driftkostnader			
Summa kostnader	0	150	

Summa intäkter		
----------------	--	--

Summa nettokostnader	0	150
----------------------	---	-----

Motivering till varför justeringen inte kan finansieras inom befintlig budgetram eller inom justeringen för volymförändringar:

Att finansiera inom befintlig budgetram skulle innebära att ingen löneökning alternativt en väldigt låg löneökning kan medges för de övriga medarbetarna på bygglovsenheten, vilket också kommer att få stora konsekvenser.

Konsekvenser om nämnden inte får föreslagen ramjustering:

Konsekvenserna blir att man inte får behålla medarbetarna som har önskvärd kompetens vilket resulterar i att vi inte kan hantera handläggningen av bostadsanpassningsbidrag. I närliggande kommuner som Huddinge och Södertälje ligger lönen för en bostadsanpassningshandläggare på en månadslön mellan 39-40 tkr/månad. I Botkyrka kommun ligger lönen på 35 tkr/mån, dvs 4-5 tkr lägre. Med denna skillnad kommer inte Botkyrka kommun uppfattas som en attraktiv arbetsgivare vad gäller lönerna. Syftet ska vara att kommunen ska ha konkurrenskraftiga löner med jämförbara kommuner i Stockholmsregionen, vilket nu inte är fallet. Bostadsanpassningshandläggare är dessutom en svårrekryterad grupp.



Underlag till justering av driftbudget
Grönstrukturprogram

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga: 2:5

Bedömningskriterier (BK)= Förslag till ramjustering får endast föreslås om den uppfyller något av följande kriterier:

- 1) Volymökning som inte resursfördelningsmodellen fångar upp
- 2) Effekter av tidigare beslut i kommunfullmäktige och kommunstyrelsen
- 3) Tillfällig resursförstärkning för att kunna effektivisera verksamheten
- 4) Nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR)

Ange kriterie för föreslagen justering : Nummer 1-4

2

Beskrivning av föreslagen justering:

Framtagandet av ett Grönstrukturprogram har tidigare legat som en beviljad investering i den beslutade investeringsplanen 2019-2022. Den korrekta tolkningen av redovisningsreglerna innebär det att denna kategori av projekt ska klassificeras som en driftåtgärd.
 Samhällsbyggnadsförvaltningen och Stadsmiljöenheten har under år 2019 beviljats ett tilläggsanslag av kommunfullmäktige i samband med delårsredovisningen, om halva projektkostnaden, 1 300 tkr. Total projektkostnad är kalkylerad till 2 600 tkr, vilket inte är en budget som ryms inom den befintliga ramen.

	År	Månad
Beräknad start	2020	1

Ekonomiska effekter

Driftkostnader för verksamheten

Kostnader redovisas med minustecken (-)

Kostnadstyp	Delårseffekt (tkr)	Helårseffekt (tkr)	Antal årsarbetare
Personalkostnader			
Internhyra lokaler			
Kapitalkostnader			
Övriga driftkostnader			
Summa kostnader	0	-1300	

Summa intäkter		
----------------	--	--

Summa nettokostnader	0	-1300
----------------------	---	-------

Motivering till varför justeringen inte kan finansieras inom befintlig budgetram eller inom justeringen för volymförändringar:
 Se projektbeskrivning ovan.

Konsekvenser om nämnden inte får föreslagen ramjustering:

Ett tilläggsanslag är beviljad vid delårsrapporten 2019 av KF. Detta tilläggsanslag motsvarar beräknad kostnad för år 2019. Hela projektkostnaden är kalkylerad till 2 600 tkr, vilket innebär att resterande budget kommer att upparbetas år 2020. Erhålls ej denna ramaökning för år 2020, får det till konsekvens att projektet Grönstrukturprogram ej färdigställs, och redan nedlagda kostnader, 1 300 tkr, år 2019, till stor del är förlorade.



Underlag till justering av driftbudget
Garantiskötsel

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga: 2:6

Bedömningskriterier (BK)= Förslag till ramjustering får endast föreslås om den uppfyller något av följande kriterier:

- 1) Volymökning som inte resursfördelningsmodellen fångar upp
- 2) Effekter av tidigare beslut i kommunfullmäktige och kommunstyrelsen
- 3) Tillfällig resursförstärkning för att kunna effektivisera verksamheten
- 4) Nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR)

Ange kriterie för föreslagen justering : Nummer 1-4

2

Beskrivning av föreslagen justering:

I samband med genomförandet av en investering, exempelvis en parkupprustning enligt Parkprogrammet, så tecknas inom ramen för upphandlingen av den utförande entreprenören ett avtal om skötsel av anläggningen under garantitiden, vanligtvis två år. Detta har tidigare setts som en del av investeringsprojektet, eftersom om detta uteblir så kommer investeringen att tappa i värde, då växter inte etablerar sig och då anläggningen inte sköts. Garantiskötseln är en del av entreprenadsumman som upphandlas, men faller ut först efter godkänd slutbesiktning.
 Genom kommunens nya tolkning av redovisningsprincipen, så klassa dessa åtgärder ej längre som en investering. Detta innebär att garantiskötseln måste belasta driftbudgeten.

	År	Månad
Beräknad start	2020	1

Ekonomiska effekter

Driftkostnader för verksamheten

Kostnader redovisas med minustecken (-)

Kostnadstyp	Delårseffekt (tkr)	Helårseffekt (tkr)	Antal årsarbetare
Personalkostnader			
Internhyra lokaler			
Kapitalkostnader			
Övriga driftkostnader			
Summa kostnader	0	-500	

Summa intäkter		
----------------	--	--

Summa nettokostnader	0	-500
----------------------	---	------

Motivering till varför justeringen inte kan finansieras inom befintlig budgetram eller inom justeringen för volymförändringar:

Se beskrivning ovan.

Konsekvenser om nämnden inte får föreslagen ramjustering:

Konsekvensen vid en utebliven ekonomisk kompensation för denna kostnadsökning, är att investeringens funktion och värde minskar. Planterade träd och växter som kräven en intensiv etableringsskötsel, kommer att torka och dö. Lektutrustning och annan utrustning kommer att få ett ökat slitage och ett tidigare lagd underhållsbehov, då skruvar inte efterdras, eller då material inte efterbehandlas.



Underlag till justering av driftbudget
Driftkostnader

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Bilaga: 2:7

Bedömningskriterier (BK)= Förslag till ramjustering får endast föreslås om den uppfyller något av följande kriterier:

- 1) Volymökning som inte resursfördelningsmodellen fångar upp
- 2) Effekter av tidigare beslut i kommunfullmäktige och kommunstyrelsen
- 3) Tillfällig resursförstärkning för att kunna effektivisera verksamheten
- 4) Nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR)

Ange kriterie för föreslagen justering : Nummer 1-4

1

Beskrivning av föreslagen justering:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte ekonomiskt kompenserats för volymökningar avseende nyttillkomna gator, vägar, parker, och torg, i motsvarande omfattning som kostnadsökningarna. Genom kommunens resursfördelningsmodell tilldelas förvaltningen 50 % av fördelningsnyckeln. Detta kompenserar ej den faktiska kostnadsökningen. Under år 2019 har flertalet exploateringsområden, som exempelvis Sandstugan, färdigställt och övergått till förvaltningskede. Sammantaget har samhällsbyggnadsförvaltningen kostnadsökningar motsvarande 1 000 tkr utöver resursfördelningsmodellens kompensation om 1 473 tkr för volymökningar avseende grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning.

	År	Månad
Beräknad start	2020	1

Ekonomiska effekter

Driftkostnader för verksamheten

Kostnader redovisas med minustecken (-)

Kostnadstyp	Delårseffekt (tkr)	Helårseffekt (tkr)	Antal årsarbetare
Personalkostnader			
Internhyra lokaler			
Kapitalkostnader			
Övriga driftkostnader			-1000
Summa kostnader	0	-1000	

Summa intäkter		
----------------	--	--

Summa nettokostnader	0	-1000
----------------------	---	-------

Motivering till varför justeringen inte kan finansieras inom befintlig budgetram eller inom justeringen för volymförändringar:
Se beskrivning ovan.

Konsekvenser om nämnden inte får föreslagen ramjustering:

En utebliven ekonomisk kompensation medför att nya tillkommande gator, gång- och cykelvägar, parker, torg och gatubelysning ej kan skötas. Detta får till följd att genomförda nyinvesteringar minskar i värde, dessa nya utemiljöer blir otrugga och boendetrivseln minskar.



Underlag till justering av driftbudget
Priskompensation

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Bilaga: 2:8

Bedömningskriterier (BK)= Förslag till ramjustering får endast föreslås om den uppfyller något av följande kriterier:

- 1) Volymökning som inte resursfördelningsmodellen fångar upp
- 2) Effekter av tidigare beslut i kommunfullmäktige och kommunstyrelsen
- 3) Tillfällig resursförstärkning för att kunna effektivisera verksamheten
- 4) Nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR)

Ange kriterie för föreslagen justering : Nummer 1-4

1

Beskrivning av föreslagen justering:

Samhällsbyggnadsförvaltningen upphandlar i konkurrens grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning. Vid upphandlingen år 2019 av denna drift och skötsel för de Norra kommundelarna, visade marknadsläget på en stor kostnadsökning. Upphandlad driftentreprenad är 3 000 tkr dyrare än föregående avtalsperiod, trots att skötselrekvenser minskats, och flera ytor har klassats om till en lägre skötselnivå, så visar den genomförda upphandlingen i konkurrens att inkomna anbuds lägsta priser ligger på nivån om 3 000 tkr högre än tidigare. Den kompensation som förvaltningen erhållit genom resursfördelningsmodellen kompenserar ej denna marknadsutveckling, varför förvaltningen äskar om en rambudgetökning med 2 000 tkr.

	År	Månad
Beräknad start	2020	1

Ekonomiska effekter

Driftkostnader för verksamheten

Kostnader redovisas med minustecken (-)

Kostnadstyp	Delåreffekt (tkr)	Helåreffekt (tkr)	Antal årsarbetare
Personalkostnader			
Internhyra lokaler			
Kapitalkostnader			
Övriga driftkostnader			-2000
Summa kostnader	0	-2000	

Summa intäkter		
----------------	--	--

Summa nettokostnader	0	-2000
----------------------	---	-------

Motivering till varför justeringen inte kan finansieras inom befintlig budgetram eller inom justeringen för volymförändringar:

Se beskrivning ovan.

Konsekvenser om nämnden inte får föreslagen ramjustering:

Kommunen är tvingad enligt Lagen om offentlig upphandling (LOU) att i konkurrens upphandla driftverksamheten. I avtalet med leverantören förbinder vi oss att ersätta denne enligt en fastställd betalplan för utförda tjänster. Skulle vi fråntråda avtalet finns risk till skadeståndsanspråk från leverantören och vi står då även utan leverantör till skötsel av grönytor, renhållning och vinterväghållning. Till denna upphandling har vi redan minskat skötselrekvenser samt infört en lägre skötselnivå på flera ytor och ser inte att ytterligare besparingar kan göras utan att detta påverkar trygghet och trivsel i kommunen.



Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga: 2:9

Bedömningskriterier (BK)= Förslag till ramjustering får endast föreslås om den uppfyller något av följande kriterier:

- 1) Volymökning som inte resursfördelningsmodellen fångar upp
- 2) Effekter av tidigare beslut i kommunfullmäktige och kommunstyrelsen
- 3) Tillfällig resursförstärkning för att kunna effektivisera verksamheten
- 4) Nya redovisningsprinciper enligt lagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR)

Ange kriterie för föreslagen justering : Nummer 1-4

2

Beskrivning av föreslagen justering:

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i sin budget 2019, gemensamt med tekniska förvaltningen, en ramhöjning för IT med 600 tkr, där IT-enheten skulle stå för hälften av den totala ökningen av serverkostnader om 1 200 tkr. Detta med anledning av att kommunens servrar är gamla och uttjänta och riskerar att krascha. Den numera hyrda gemensamma containern för servrar lagrar 6 servrar för samhällsbyggnadsförvaltningen och 13 servrar för tekniska förvaltningen. Den totala kostnaden uppgår till 1 700 tkr/år, vilket motsvarar ca 850 tkr per år för de två förvaltningarna. Det innebär att 2019 års ramhöjning om 600 tkr/år tkr inte täcker den verkliga kostnaden om 850 tkr/år. Där IT-enheten förutsätts stå för sin del om 850 tkr. Dessa oförutsedda kostnader är en följd av den reviderade beställarkatalogen Snövit, som antogs i kommunstyrelsen i oktober 2018.

	År	Månad
Beräknad start	2020	1

Ekonomiska effekter

Driftkostnader för verksamheten

Kostnader redovisas med minustecken (-)

Kostnadstyp	Delårseffekt (tkr)	Helårseffekt (tkr)	Antal årsarbetare
Personalkostnader			
Internhyra lokaler			
Kapitalkostnader			
Övriga driftkostnader			-250
Summa kostnader	0	-250	

Summa intäkter		
----------------	--	--

Summa nettokostnader	0	-250
----------------------	---	------

Motivering till varför justeringen inte kan finansieras inom befintlig budgetram eller inom justeringen för volymförändringar:

Se beskrivning ovan.

Konsekvenser om nämnden inte får föreslagen ramjustering:

Samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen delar IT-resurser inom den gemensamma stödfunktionen, varför ramhöjningen om 600 tkr landade inom SBF:s budget. Förvaltningarna har tillsammans ca 68 system att drifva, förvalta och utveckla. Anledningen till den stora andel system beror dels på den diversitet som föreligger inom verksamheterna, med långa och komplexa processer samt myndighetsutövning. IT-verksamheten inom de två förvaltningarna är kraftigt eftersatt sedan många år tillbaka och tillgången av moderna system lyser med sin frånvaro på marknaden. Förvaltningarna behöver inom en mycket snar framtid investera betydligt mer inom IT-området, för att kunna möta lagkraven om en digital samhällsbyggnadsprocess 2022. Risker med utebliven ramjustering är att vi inte kan möta kraven om informationssäkerhet, med dyra sanktionsavgifter till följd, samt förlorade myndighetsdokument vid ev serverkrasch.

	Aktuella projekt	Investering 9XXX				Drift 2XXX							
		2020 (tkr)	2021 (tkr)	2022 (tkr)	2023 (tkr)	2020 (tkr)		2021 (tkr)		2022 (tkr)		2023 (tkr)	
						intäkt (+)	Kostnad (-)	intäkt (+)	Kostnad (-)	intäkt (+)	Kostnad (-)	intäkt (+)	Kostnad (-)
9123	ABC-tomten												
9174	Alby torghus	10000 ?				200	-200						
9140	Albytäppan		20 000	60 000	60 000	700	-950	300	-300				
9168	Alfred Nobels Allé		12 000				-50		-30				
9180	Botkyrka kyrkogård	250				250	-250						
9183	Centrala Riksten - etapp 3												
9188	Centrala Riksten - etapp 6					500	-500						
9182	Centrala Riksten - etapp 4					9 100	-9 100				25 000	-25 000	
9173	Centrala Riksten - etapp 5												
9148	Familjeparken Hågelby												Avslutas
9167	Fittja Centrum												
9118	Hallunda Centrum												Avslutas eller nystartas
9147	Hallunda gård		50 000	50 000	50 000	400	-400						
9193	Harbro backe	100 000	100 000			200	-220		-50				
9158	Hotelletablering i Hallunda												Avslutas?
9176	Kassmyra	4 000	4 000			400	-400						
9171	Kv Synemannen												Avslutas?
	Kyrkoherden/Tuna torg		25 000	13 000		1 000	-1 000						
9113	Loviseberg II	12 150	12 150				-50						
9139	Loviseberg III						-400		-100				
9154	Norsborgsdepån												
9179	Prästviken												
9187	Rikstens företagspark del 1	23 135					-100						
9184	Rikstens företagspark del 2						-750						
9117	Rotemannen												Avslutas?
9161	Rågången												slutredovisas 2019
9146	Sandstugan												
9132	Skårdal	405											
9101	Slagsta strand (program)												
9177	Slagsta strand etapp 1	20 000	40 000				-50						
9169	Slättmalm					1 100	-1 200						
9133	Solskensvägen												slutredovisas 2019
9175	Södra Porten					1 000	-1 000	1 000	-1 000	1 000	-1 000	1 000	-1 000
9194	Tegelbruket	30 000					-50		-50				
9151	Tegelstenen												endast genomförande,
9170	Tingstorget		-700										
9163	Tornet 1/Lövkojan												endast genomförande,
9127	Torpängen												endast genomförande,
9120	Tumba Centrum												
9172	Tumba Skog		5 100										
9150	Vårsta centrum	-66											
		189 874	267 550	123 000	110 000	14 850	-16 670	1 300	-1 530	1 000	-1 000	26 000	-26 000



2019-06-28

Prioriteringsprinciper vid start av nya exploateringsprojekten

Principer vid prioritering av nya exploateringsprojekt:

Vid prioritering av start av nya exploateringsprojekt ska en samlad bedömning ske utifrån nedanstående kriterier.

1. Kommunala mål

Finns området utpekad i översiktsplanen? Uppfyller projektet de övergripande kommunala målen (med utgångspunkt från översiktsplanen där övergripande planeringsstrategi samt strategi för markanvändning framgår)?

Planeringsstrategi fram till 2040 enligt översiktsplanen:

- 20 000 nya bostäder
- Bostadsmix (upplåtelseformer men även typ av bostad)
- Ansluter till befintlig bebyggelse
- Kollektivtrafiknära
- 15 000 nya arbetstillfällen
- Blanda arbetsplatser/bostäder
- Förnyelse förtätning miljonprogramsområden
- Utpekade platser att stärka bebyggelse, kollektivtrafik, handel, service i Hallunda, Alby, Fittja, Södra porten, Tullinge, Vårsta och Tumba.

2. Hållbarhetsmål

- Botkyrkaborna har arbete
- Botkyrkaborna känner sig hemma
- Botkyrka har de bästa skolorna (lärande)
- Botkyrka ska inte bidra till klimatförändringarna
- Botkyrkaborna ska vara friska och må bra
- Botkyrkaborna ska ha förtroende för varandra och för demokratin

3. Kommunala verksamhetsbehov

Ger projektet upphov till något av nedanstående? Kan behovet tillgodoses inom projektet? Om inte tillgodoses behovet i annat exploateringsprojekt eller annat pågående projekt?

- Förskola/skola
- Fritid/idrott
- Vård och omsorg
- Socialförvaltningens behov

2019-06-28

4. Exploateringsekonomi

Kan en övergripande exploateringskalkyl påvisa att projektet är genomförbart?
Leder projektet till en nettointäkt (markanvisning) / nettokostnad (ej markanvisning) för kommunen? Medför exploateringen några risker för kommunen?

5. Kommunalekonomiska konsekvenser

Är SWOT-analysen godtagbar? (i den omfattning som behövs)

- Leder genomförandet av projektet till att alternativkostnader kan minska? (tex att kommunen hyr vård- och omsorgsplatser i annan kommun)
- Finns investeringsmedel tryggade i investeringsplanen för de kommunala verksamhetsbehov som projektet ger upphov till (tex skola, va, sociala bostäder)? Finns det möjlighet att få med investeringarna i investeringsplanen eller kan en privat aktör tillgodose det kommunala servicebehovet?
- Innebär projektet kommunala tröskelinvesteringar? Är den önskvärd utifrån den kommunala investeringsplanen?
- Innebär projektet nettoinvesteringar där kommunen behöver gå in som medfinansiär, som ej omfattas av det kommunala uppdraget tex statlig investering?

6. Sammansättning av befintlig projektportfölj

Bidrar projektet till att projektportföljen har en blandning mellan projekt med flerbostadshus (bostadsrätter och hyresrätter), småhus och verksamhetsmark?
Bidrar projektet till att det är geografiskt spridning av pågående exploateringsprojekt?

Prioriterad inriktning för nya exploateringsprojekt 2020/2021:

- Verksamhetsmark
- Småhus/radhus/kedjehus
- Hyresrätter (kommunala och privata)
- Bostäder för botkyrkabor med lägre intjänandeförmåga

Projektportfölj bostäder

2019-06-28

Projektstart

Byggstart

			Tidigt skede				Detaljplanering				Genomförande				Uppföljning				Förvaltn			
			2016		2017		2018		2019		2020											
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2		
Akkumulerad summa byggrätter																						
Projektstart / Planeringsstart byggrätter			150	150	150	150	150	1 720	3 040	3 640	3 640	3 640	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940		
Byggklara / Färdiga byggrätter			65	65	1 292	1 292	1 292	1 292	1 592	1 592	2 442	2 442	2 442	2 442	2 442	2 442	2 442	3 792	4 292	5 042		
Kommun-del	Projekt	Bygg-rätter																				
Tumba	ABC-tomten																					
Alby	Albytäppan	220					220					vilande					nystart					
Alby	Alby torghus	150	150															150				
Tullinge	Alfred Nobels Allé	1,5			klart																	
Eriksberg	Botkyrka kyrkogård						start															slut
Fittja	Fittja Centrum	360			360																	
Hallunda	Hallunda gård	470					470															
Tumba	Harbro backe	550					550															550
Vårsta	Kassmyra 1	500					500															
Tumba	Kyrkoherden/Tuna torg	300									300											
Tumba	Loviseberg 2	4																				
Tumba	Loviseberg 3																			start		
Hallunda	Lugnet	4																				
Norsborg	Norsborgsdepån	depå SL																				
Norsborg	Prästviken	500															500					
Tullinge	Riksten - etapp 4	350									350											
Tullinge	Riksten detaljplan 6	700					700															
Tullinge	Rikstens företagspark del 1	25									slut											
Tullinge	Rikstens företagspark del 2										start											slut
Alby	Rågängen	9																				
Tumba	Sandstugan	800					300															
Fittja	Slagsta strand, etapp 1	800					800					800										
Vårsta	Slättmalm	350																			350	
Tullinge	Solskensvägen	155			155																	
Eriksberg	Södra Porten	handel, industri					start															
Fittja	Tegelbruket	600					600															600
Slagsta	Tegelstenen	19																				
Alby	Tingstorget	730			730																	
Norsborg	Tornet 1/Lövkojan	4																				
Tumba	Torpängen	43																				
Tumba	Tumba Skog	500									500											
Vårsta	Vårsta centrum	65	65																			

ing	Utvärdering
-----	-------------

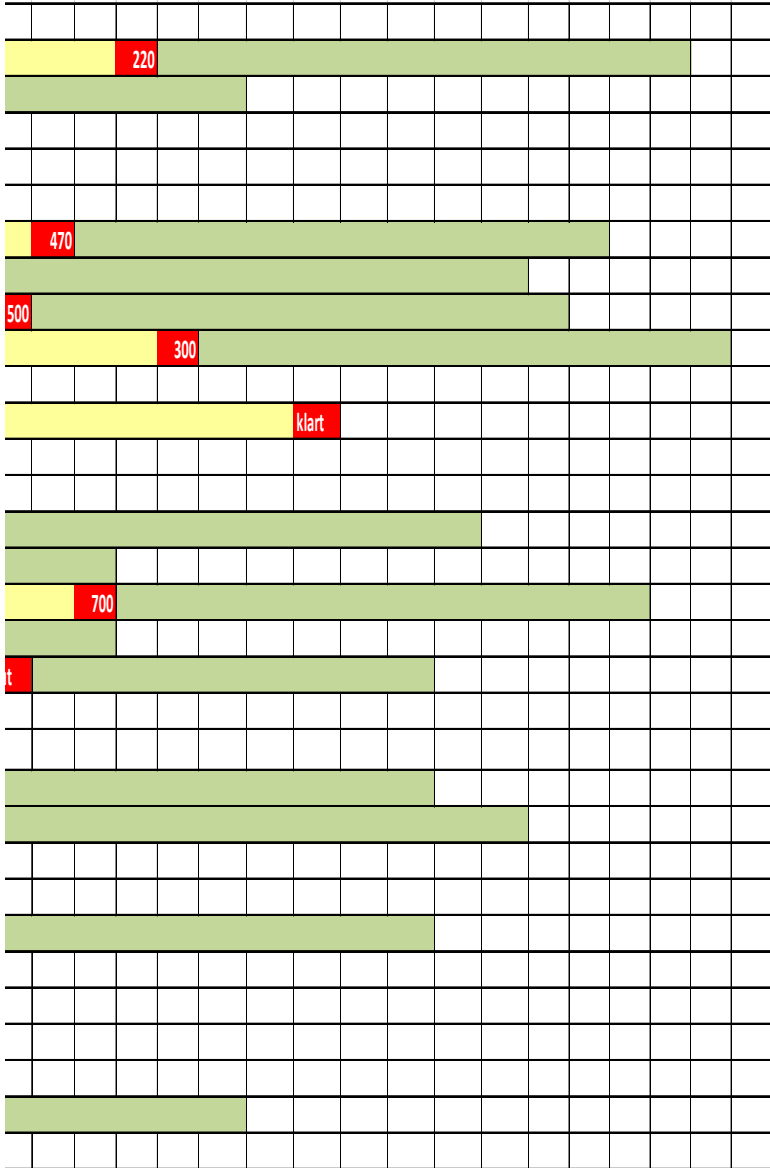
2021				2022				2023				2024			
------	--	--	--	------	--	--	--	------	--	--	--	------	--	--	--

3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940	3 940
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

542	6 012	6 712	6 932	7 232	7 232	7 232	7 232	7 232	7 232	7 232	7 232	7 232	7 232	7 232	7 232	7 232	7 232	ca.	21 696
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-----	--------

personer



Skeden för exploateringsprojekten 2019

Tidiga skeden

Detaljplanering

Genomförande

Proj.nr	Projekt	Kommundel	Skede
9123	ABC Coop	Tumba	genomförande
9174	Alby torghus	Alby	detaljplanering
9140	Albytappan	Alby	detaljplanering
9168	Alfred Nobels Allé	Tullinge	genomförande
9180	Botkyrka kyrkogård	Eriksberg	detaljplanering
9118	Centrala Hallunda	Hallunda	vilande
9167	Fittja Centrum	Fittja	genomförande
9118	Hallunda centrum	Hallunda	vilande
9147	Hallunda gård	Hallunda	Detaljplanering
9193	Harbro backe	Tumba	detaljplanering
9158	Hotelletablering i Hallunda	Hallunda	vilande
9176	Kassmyra 1	Vårsta	detaljplanering
9171	Kv Synemannen	Alby	tidigt skede
	Kyrkoherden/Tuna torg	Tumba	detaljplanering
9113	Loviseberg 2	Tumba	genomförande
9139	Loviseberg 3	Tumba	tidigt skede
9154	Norsborgsdepån	Norsborg	genomförande
9179	Prästviken	Norsborg	detaljplanering
9182	Riksten - etapp 4	Tullinge	genomförande
9173	Riksten - etapp 5	Tullinge	tidigt skede
9188	Riksten detaljplan 6	Tullinge	detaljplanering
9187	Riksten företagspark etapp 1	Tullinge	genomförande
9184	Riksten företagspark etapp 2	Tullinge	detaljplanering
9117	Rotemannen	Alby	vilande
9161	Rågången	Tumba	genomförande
9146	Sandstugan	Tumba	genomförande
9132	Skårdal	Tumba	
9101	Slagsta strand (program)	Fittja	klart
9177	Slagsta strand, etapp 1	Fittja	detaljplanering
9169	Slättmalm	Vårsta	detaljplanering
9133	Solskensvägen	Tullinge	genomförande
9175	Södra Porten	Eriksberg	tidigt skede
9194	Tegelbruket	Fittja	detaljplanering
9151	Tegelstenen	Fittja	genomförande
9170	Tingstorget	Alby	genomförande
9163	Tornet 1/Lövkojan	Norsborg	genomförande
9127	Torpängen	Tumba	genomförande
9120	Tumba centrum	Tumba	vilande
9172	Tumba Skog	Tumba	detaljplanering
9150	Vårsta centrum	Vårsta	genomförande

9144 Östliden - Tullinge C.

Tullinge

genomförande

Kommentar

beräknas vara klart under 2019
slutskede i detaljplaneprocessen, behov av omtag
ny exploatör identifieras, detaljplaneläggning vilande
dialog om försäljning av mark
samråd kv 4 2019
avvaktar en övergripande planering tex. Program
utbyggnad pågår
avvaktar en övergripande planering tex. Program
samråd kv 4 2019
antagande hösten/vinter 2019
bör avslutas, ingen intressent
samråd planeras höst 2019
vilande
tidigt i planprocessen
återstår att sälja mark
Tidigt i processen
i slutskede av genomförande
slutskede i detaljplaneprocessen
start i genomförande skedet kv 3 2019
vilande
tidigt i planprocessen
projktering klar etapp 1 och etapp 2, påbörjar försäljning hösten 2019

finns med i planeringen för framtid Alby
toppbeläggning återstår
utbyggnad pågår
Planering och utbyggnad av kommunalt va. Försäljning av kommunägd fastighet
ska avslutas när etapp 2 påbörjas detaljplaneras
detaljplanen har antagits
slutskede i detaljplaneprocessen
utbyggnad pågår, slutskede
Framtagande av Vision pågår vilket är ett steg i att komma vidare med etappvis detaljplaneläggning
detaljplanen har antagits
avvaktar utbyggnad av privata villatomter
utbyggnad pågår
toppbeläggning återstår
toppbeläggning återstår
avvaktar Citycon
detaljplan överklagad
utbyggnad pågår, slutskede

avvaktar slutfakturor

**10****Återrapportering av effektiviseringar 2019 (sbf/2019:203)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna återrapportering av uppdrag om effektiviseringar inom driftbudget 2019.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) har beslutat att genomföra effektiviseringsåtgärder om 2 % av sin budget för 2019. Nämndens nettobudget utgörs 2019 av 153 000 tkr, varav 3 000 tkr ska effektiviseras.

Effektiviseringskravet ökades efter budgetbeslut i kommunfullmäktige till 2,2 %, vilket således innebär att nämnden ska redovisa effektiviseringar om 3 300 tkr för 2019. Effektiviseringen om 3 300 tkr bedöms uppnås under 2019.

Planenheten

Taxan för plan- och bygglagen höjdes inför 2019 enligt SKL:s modell. Beräknat på 2017 års plankostnads- och planbeskedsintäkter skulle detta motsvara ca 100 tkr. Effektiviseringen om 100 tkr bedöms uppnås under 2019.

Bygglovenheten

Bygglovenheten arbetar med att digitalisera bygglovsprocessen samt andra till PBL tillhörande processer, vilket på sikt kommer att bidra till effektiviseringar.

Bygglovenheten har under 2019 en vakant tjänst som bygglovassistent, vilken inte kommer att återbesättas. Detta genererar en effektivisering om ca 500 tkr. Effektiviseringen bedöms uppnås under 2019.

En ny plan- och bygglovtaxa har tagits fram inför 2019, i vilken mindre bygglov kommer att bli dyrare och mer omfattande bygglov kommer att bli billigare. Enheten bedömer att intäkterna kommer att öka med 500 tkr.

Effektiviseringen om 1 000 tkr bedöms uppnås under 2019.

2019-08-29

Dnr sbf/2019:203

Gata-/parkenheten

Gata-/parkenheten föreslår följande effektiviseringsåtgärder om 2 % av budget 2019:

1. Upphör med saltlakesopning på vissa gång- och cykelvägar. Denna snöröjningsmetod har inte blivit kostnadsmässigt kompenserad, en kostnad om 900 tkr.
2. Upphandling av skötsel för renhållning och vinterväghållning i konkurrens, istället för egen regiverksamhet. Det skulle ge besparingar på ca 1 000 tkr.
3. Ytterligare föreslår enheten att öka intäkterna för avgiftslagd parkering på allmän plats. Ett sådant projekt har vissa kostnader initialt såsom investeringar i biljettautomater, skyltar mm som genererar kapitalkostnader. På sikt blir det ökade intäkter om ca 200 tkr per år.

Effektiviseringen om 2 100 tkr bedöms uppnås under 2019.

Enheten för geografisk information

En översyn av enhetens system för webbkarta och 3D-visualisering kommer att göras under året, i syfte att fördela årliga kostnader över de förvaltningar och enheter som använder systemen. I nuläget står samhällsbyggnadsförvaltningen för samtliga kostnader. Uppskattad effektivisering uppgår till ca 100 tkr.

Effektiviseringen om 100 tkr bedöms uppnås under 2019.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till återrapportering av uppdrag om effektiviseringar inom driftbudget 2019.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-06-13, utgör underlag för beslutet.



Referens
Carina Molin

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Återrapportering av effektiviseringar 2019

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna återrapportering av uppdrag om effektiviseringar inom driftbudget 2019.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) har beslutat att genomföra effektiviseringsåtgärder om 2 % av sin budget för 2019. Nämndens nettobudget utgörs 2019 av 153 000 tkr, varav 3 000 tkr ska effektiviseras.

Effektiviseringskravet ökades efter budgetbeslut i kommunfullmäktige till 2,2 %, vilket således innebär att nämnden ska redovisa effektiviseringar om 3 300 tkr för 2019. Effektiviseringen om 3 300 tkr bedöms uppnås under 2019.

Ärendet

Planenheten

Taxan för plan- och bygglagen höjdes inför 2019 enligt SKL:s modell. Beräknat på 2017 års plankostnads- och planbeskedsintäkter skulle detta motsvara ca 100 tkr. Effektiviseringen om 100 tkr bedöms uppnås under 2019.

Bygglovenheten

Bygglovenheten arbetar med att digitalisera bygglovsprocessen samt andra till PBL tillhörande processer, vilket på sikt kommer att bidra till effektiviseringar.

Bygglovenheten har under 2019 en vakant tjänst som bygglovassistent, vilken inte kommer att återbesättas. Detta genererar en effektivisering om ca 500 tkr. Effektiviseringen bedöms uppnås under 2019.

En ny plan- och bygglovtaxa har tagits fram inför 2019, i vilken mindre bygglov kommer att bli dyrare och mer omfattande bygglov kommer att bli billigare. Enheten bedömer att intäkterna kommer att öka med 500 tkr.

Effektiviseringen om 1 000 tkr bedöms uppnås under 2019.

Gata-/parkenheten

Gata-/parkenheten föreslår följande effektiviseringsåtgärder om 2 % av budget 2019:

1. Upphör med saltlakesopning på vissa gång- och cykelvägar. Denna snöröjningsmetod har inte blivit kostnadsmässigt kompenserad, en kostnad om 900 tkr.
2. Upphandling av skötsel för renhållning och vinterväghållning i konkurrens, istället för egen regiverksamhet. Det skulle ge besparingar på ca 1 000 tkr.
3. Ytterligare föreslår enheten att öka intäkterna för avgiftslagd parkering på allmän plats. Ett sådant projekt har vissa kostnader initialt såsom investeringar i biljettautomater, skyltar mm som genererar kapitalkostnader. På sikt blir det ökade intäkter om ca 200 tkr per år.

Effektiviseringen om 2 100 tkr bedöms uppnås under 2019.

Enheten för geografisk information

En översyn av enhetens system för webbkarta och 3D-visualisering kommer att göras under året, i syfte att fördela årliga kostnader över de förvaltningar och enheter som använder systemen. I nuläget står samhällsbyggnadsförvaltningen för samtliga kostnader. Uppskattad effektivisering uppgår till ca 100 tkr.

Effektiviseringen om 100 tkr bedöms uppnås under 2019.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Inger Larsson
Ekonomichef



11

Effektiviseringar 2020

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag till effektiviseringar inom driftbudget 2020:

1. Ökade intäkter på planenheten, 235 tkr.
2. Ökade intäkter på bygglovenheten, 1 500 tkr.
3. Ökade parkeringsintäkter inom allmän plats, 1 500 tkr.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige tog i samband med mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022 (KS/2018:192) beslut om att ge alla nämnder i uppdrag att ta fram effektiviseringar om minst 2 % av sin verksamhet (se sid 118 i *Mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022*). Fullmäktige anser att fokus ska vara på de kommunala huvuduppdragen, att ha en bra skola, att ha en bra omsorg, att ha trygga moderna stadsdelar och att Botkyrkabor ska jobba. Det vill säga att ha hög kvalitet i välfärden och en god samhällsutveckling.

Planenheten

Taxan för plan-, bygglov-, kart och mät- samt exploateringsverksamheten höjdes inför 2019 enligt SKL:s modell. Planenheten bedömer att intäktsposten under 2020 kan ökas med **235 tkr**.

Bygglovenheten

Taxan för plan-, bygglov-, kart och mät- samt exploateringsverksamheten höjdes inför 2019, i vilken mindre bygglov kommer att bli dyrare och mer omfattande bygglov kommer att bli billigare. Enheten bedömer att intäkterna, till följd av ett flertal större antagna detaljplaner, kommer att öka med **1 500 tkr** under 2020.

Gata-/parkenheten

Intäkter från utökade parkeringsavgifter på allmän plats bedöms uppgå till **1 500 tkr**. Parkeringsautomater flyttas i investeringsplan från 2019 till 2020.

2019-08-29

Dnr sbf/2019:210

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) ska genomföra effektiviseringsåtgärder om 2 % av sin budget för 2020. Nämndens nettobudget utgörs 2020 av 155 739 tkr, varav 3 235 tkr (2,1 %) ska effektiviseras enligt kommunfullmäktiges beslut (KS/2018:192).

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-05-11, utgör underlag för beslutet.



2019-07-02

2019:xx

Referens
Carina Molin

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Effektiviseringar 2020

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag till effektiviseringar inom driftbudget 2020:

1. Ökade intäkter på planenheten, 235 tkr.
2. Ökade intäkter på bygglovenheten, 1 500 tkr.
3. Ökade parkeringsintäkter inom allmän plats, 1 500 tkr.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) ska genomföra effektiviseringsåtgärder om 2 % av sin budget för 2020. Nämndens nettobudget utgörs 2020 av 155 739 tkr, varav 3 235 tkr (2,1 %) ska effektiviseras enligt kommunfullmäktiges beslut (KS/2018:192).

Ärendet

Kommunfullmäktige tog i samband med mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022 (KS/2018:192) beslut om att ge alla nämnder i uppdrag att ta fram effektiviseringar om minst 2 % av sin verksamhet (se sid 118 i *Mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022*). Fullmäktige anser att fokus ska vara på de kommunala huvuduppgifterna, att ha en bra skola, att ha en bra omsorg, att ha trygga moderna stadsdelar och att Botkyrkabor ska jobba. Det vill säga att ha hög kvalitet i välfärden och en god samhällsutveckling.

Planenheten

Taxan för plan-, bygglov-, kart och mät- samt exploateringsverksamheten höjdes inför 2019 enligt SKL:s modell. Planenheten bedömer att intäktsposten under 2020 kan ökas med **235 tkr**.

Bygglovenheten

Taxan för plan-, bygglov-, kart och mät- samt exploateringsverksamheten höjdes inför 2019, i vilken mindre bygglov kommer att bli dyrare och mer omfattande bygglov kommer att bli billigare. Enheten bedömer att intäkterna, till följd av ett flertal större antagna detaljplaner, kommer att öka med **1 500 tkr** under 2020.

Gata-/parkenheten

Intäkter från utökade parkeringsavgifter på allmän plats bedöms uppgå till **1 500 tkr**. Parkeringsautomater flyttas i investeringsplan från 2019 till 2020.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Inger Larsson
Ekonomichef

**12****Plan för effektivisering av central organisation 2020 - 2023
(sbf/2019:202)****Förslag till beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera förvaltningens plan för effektivisering av central organisation till protokollet.
2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att under planperioden 2020-2023 genomföra effektiviseringar om totalt 1,5 % per år kopplat till den egna förvaltningens centrala organisation.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige tog i samband med mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022 (KS/2018:192) beslut om att ge alla nämnder i uppdrag att göra en detaljerad organisationsöversyn med målet om att ta fram effektiviseringsförslag inom central organisation på upp emot 10 procent (se sid 118 i *Mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022*).

Förvaltningarna har under våren 2019 koordinerat detta arbete genom en arbetsgrupp inom den centrala tjänstemannaledningsgruppen, KLG. Uppdraget är nu slutfört och presenteras genom enskilda tjänsteskrivelser till respektive nämnd. I dessa framgår resultatet av *organisationsöversynen*, en *förvaltningsspecifik effektiviseringsplan* som kan verkställas under planperioden med start 2020 samt *18 kommunövergripande effektiviseringsförslag* som kommunens förvaltningsorganisation avser utreda vidare.

Förslagen bedöms kunna generera effektiviseringar på upp till 10 procent under planperioden. Ett genomförande av samtliga effektiviseringsförslag bedöms dock innebära en betydande omställning av verksamheten. Förvaltningen föreslår därför att nämnden avgränsar sig till att fatta beslut om att genomföra effektiviseringar på motsvarande 6 procent under planperioden (1,5 procent respektive år).

Det innebär en årlig effektivisering om 183 tkr under de fyra år som planperioden avser, totalt 732 tkr (6 %) som förvaltningen effektiviserar i sin helhet 2020.

2019-08-29

Dnr sbf/2019:202

I det fall nämnden fattar beslut om att effektiviseringar ska genomföras åligger det förvaltningen att verkställa lämpliga insatser löpande under planperioden. Dessa insatser ska då givetvis även samverkas fackligt enligt gällande regler.

Ärendet

Sveriges kommuner och regioner står inför ekonomiska utmaningar framöver med prognoser om minskade skatteintäkter och ökade utgifter. Sektorns samlade överskott minskade från 26,5 miljarder kronor 2017 till knappt 15 miljarder kronor 2018 och denna utveckling ser ut att fortsätta under de kommande åren. Under 2018 redovisade 69 kommuner underskott och endast 109 av 290 kommuner klarade ett resultat som motsvarar 2 procent som andel av skatter och statsbidrag.¹ Konsekvensen av detta blir i flera fall nedskärningar och avveckling av verksamhet för att nå budget i balans.

Botkyrka kommun har som ambition att vara proaktiv och genomföra effektiviseringar av verksamheten i tid så att dessa insatser kan vara välgrundade, långsiktiga och ha medborgarens fokus. Med anledning av detta beslutade kommunfullmäktige redan i samband med mål och budget 2018 om årliga effektiviseringar på 2 procent inom för kommunens organisation (KS/2017:91).

Vid beslut om mål och budget 2019 med flerårsplan 2020 - 2022 (KS/2018:192) tog kommunfullmäktige ytterligare ett steg i effektiviseringsarbetet genom att besluta om att alla nämnder ska göra en detaljerad organisationsöversyn med målet om att ta fram effektiviseringsförslag inom central organisation på upp emot 10 procent (se sid 118 i *Mål och budget 2019 med flerårsplan 2020 - 2022*). Effektiviseringsförslagen ska enligt uppdraget redovisas i samband med nämndernas yttrande till mål och budget 2020 med flerårsplan 2021 - 2023.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-07-02, utgör underlag för beslutet.



2019-07-02

Dnr: sbf/2019:202

Referens
Carina MolinMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Plan för effektivisering av central organisation 2020-2023

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsnämnden:

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar förvaltningens plan för effektivisering av central organisation till protokollet.
2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att under planperioden 2020-2023 genomföra effektiviseringar om totalt 1,5 procent per år kopplat till den egna förvaltningens centrala organisation. Det innebär en årlig effektivisering om 183 tkr under de fyra år som planperioden avser, totalt 732 tkr (6 %) som förvaltningen effektiviserar i sin helhet 2020.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige tog i samband med mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022 (KS/2018:192) beslut om att ge alla nämnder i uppdrag att göra en detaljerad organisationsöversyn med målet om att ta fram effektiviseringsförslag inom central organisation på upp emot 10 procent (se sid 118 i *Mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022*).

Förvaltningarna har under våren 2019 koordinerat detta arbete genom en arbetsgrupp inom den centrala tjänstemannaledningsgruppen, KLG. Uppdraget är nu slutfört och presenteras genom enskilda tjänsteskrivelser till respektive nämnd. I dessa framgår resultatet av *organisationsöversynen*, en *förvaltningsspecifik effektiviseringsplan* som kan verkställas under planperioden med start 2020 samt *18 kommunövergripande effektiviseringsförslag* som kommunens förvaltningsorganisation avser utreda vidare.

Förslagen bedöms kunna generera effektiviseringar på upp till 10 procent under planperioden. Ett genomförande av samtliga effektiviseringsförslag bedöms dock innebära en betydande omställning av verksamheten. Förvaltningen föreslår därför att nämnden avgränsar sig till att fatta beslut om att genomföra effektiviseringar på motsvarande 6 procent under planperioden (1,5 procent respektive år).

2019-07-02

Dnr: sbf/2019:202

I det fall nämnden fattar beslut om att effektiviseringar ska genomföras åligger det förvaltningen att verkställa lämpliga insatser löpande under planperioden. Dessa insatser ska då givetvis även samverkas fackligt enligt gällande regler.

Ärendet

Bakgrund

Sveriges kommuner och regioner står inför ekonomiska utmaningar framöver med prognoser om minskade skatteintäkter och ökade utgifter. Sektorns samlade överskott minskade från 26,5 miljarder kronor 2017 till knappt 15 miljarder kronor 2018 och denna utveckling ser ut att fortsätta under de kommande åren. Under 2018 redovisade 69 kommuner underskott och endast 109 av 290 kommuner klarade ett resultat som motsvarar 2 procent som andel av skatter och statsbidrag.¹ Konsekvensen av detta blir i flera fall nedskärningar och avveckling av verksamhet för att nå budget i balans.

Effektiviseringsuppdraget

Botkyrka kommun har som ambition att vara proaktiv och genomföra effektiviseringar av verksamheten i tid så att dessa insatser kan vara välgrundade, långsiktiga och ha medborgarens fokus. Med anledning av detta beslutade kommunfullmäktige redan i samband med mål och budget 2018 om årliga effektiviseringar på 2 procent inom för kommunens organisation (KS/2017:91).

Vid beslut om mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022 (KS/2018:192) tog kommunfullmäktige ytterligare ett steg i effektiviseringsarbetet genom att besluta om att alla nämnder ska göra en detaljerad organisationsöversyn med målet om att ta fram effektiviseringsförslag inom central organisation på upp emot 10 procent (se sid 118 i *Mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022*). Effektiviseringsförslagen ska enligt uppdraget redovisas i samband med nämndernas yttrande till mål och budget 2020 med flerårsplan 2021-2023.

Som framgår av underlaget i mål och budget är premisserna för uppdraget att hitta effektiviseringar som kan ge effekt på längre sikt över flera år. Effektiviseringsförslagen ska fokusera på nämndernas huvuduppdrag och att uppnå högsta möjliga effekt i att utföra dessa uppgifter. Förvaltningarna ska leta efter arbetsmetoder eller dubbelt arbete som sker mellan olika nämnder och hitta effektiviseringar som minskar material-, energianvändning och

¹ *Ekonomirapporten, maj 2019. Om kommunernas och regionernas ekonomi.* Sveriges Kommuner och Landsting

2019-07-02

Dnr: sbf/2019:202

onödiga transporter. Förvaltningarna ska vidare undersöka om man kan genomföra investeringar i verksamhetssystem m.m. på ett mer kostnadseffektivt sätt.

Uppdraget ovan är nu slutfört och redogörs för närmare i föreliggande tjänsteskrivelse.

Uppdragets utförande

Kommunens centrala tjänstemannaledningsgrupp, KLG, har under våren 2019 valt att hantera uppdraget samlat genom ett samarbete mellan samtliga förvaltningar. Arbetet har bedrivits genom en arbetsgrupp med sju representanter från KLG och med regelbundna avstämningar och dialog med KLG i helgrupp.

Arbetet har resulterat i en organisationskartläggning över kommunens samlade resurser avseende central organisation samt effektiviseringsplaner för samtliga förvaltningar. Effektiviseringsplanerna är uppdelade i *förvaltnings-specifika planer* som respektive förvaltning har utarbetat på egen hand och en *kommunövergripande plan* med prioriterade insatser som förvaltningsorganisationen som helhet har för avsikt att utreda vidare.

Effektiviseringsplanerna avser planperioden 2020-2023 och uppgår till ca 10 procent av förvaltningarnas centrala organisationer.

Organisationskartläggningen

Organisationskartläggningen över central organisation har koordinerats genom KLG:s arbetsgrupp för effektiviseringsarbetet och gjorts i samråd och med stöd av samtliga förvaltningar. Organisationskartläggningen är avgränsad till personalbudget. Detta med anledning av att budgeten i huvudsak utgörs av detta kostnadsslag. Kartläggningen utgörs av en nulägesbild av befintliga tjänster vid tidpunkten februari 2019 och utgår ifrån arbetsidentifikationsuppgifter (AID) för befintliga befattningar.

Kartläggningen visar att kommunens centrala organisation vid denna tidpunkt består av 422 tjänster och omfattar en budget på ca 308 mkr inkl. sociala avgifter. Tjänsterna utgörs av ca 146 olika befattningar med 51 olika AID-koder. Drygt hälften av kommunens centrala organisation (153 mkr) utgörs av kommunledningsförvaltningen och övriga resurser är fördelade på de övriga förvaltningarna enligt nedan. I bilden nedan framgår även hur stor del av förvaltningarnas totala budget som utgörs av central organisation. Förvaltningarna har valt att organisera sig på olika sätt, vilket får visst genomslag i bilden nedan:

2019-07-02

Dnr: sbf/2019:202

Förvaltning	AVUX	KLF	KOF	SBF och TEF	SOC	UF	VOF	TOTALT
Antal medarbetare febr	17	211	14	30	38	65	46	422
Kostnad inkl sociala avg, helår, tkr	13 609	153 033	10 584	24 391	23 958	48 333	34 424	308 332
Andel av budget	5,3%	47,1%	4,2%	se not	3,8%	1,9%	3,0%	5,8%

Not: Samhällsbyggnadsförvaltningen (sbf) och tekniska förvaltningen (tef) samredovisas då de idag delar administrativa resurser mellan förvaltningarna. Tef tilldelas inte budget varför andel av budget inte kan redovisas.

Fördelningen mellan olika verksamhetsområden framgår nedan:

Verksamhetsindelning	AID	AVUX	KLF	KOF	SBF/TEF	SOC	UF	VOF	Totalsumma
Ekonomi	151011, 152011, 601011	3	22	2	4	9	11	3	54
HR	151012, 152012	1	31	1	3	2	4	4	45
IT	151014, 152014, 503010	1	31	1	2	3	3	6	47
Kommunikation	151013	1	12	2	2	1	3	3	24
Ledning	börjar med 10	6	28	5	11	3	8	13	74
Medborgar- och samhällsservice	151016	0	29	0	0	0	0	0	29
Upphandling	151015	0	13	0	0	0	0	0	13
Övergripande verksamhet	151010, 151018, 151019, 151020, 151021, 151023, 151024, 151026, 151090, 152010	4	43	3	8	16	31	15	119
Övriga	152015, 152016, 152090, 206022, 207090, 351010, 351016, 351090, 401017	1	4	0	1	5	5	2	18
Totalt		17	211	14	30	38	65	46	422

Plan för effektiviseringar inom central organisation

Effektiviseringsplanen består av två delar: en *förvaltningsspecifik plan* som samhällsbyggnadsförvaltningen utarbetat och en *kommunövergripande plan* på effektiviseringar med 18 punkter på prioriterade områden som den samlade kommunförvaltningen har för avsikt att utreda vidare.

Den *förvaltningsspecifika planen* består av specifika insatser som primärt berör den egna förvaltningen och som förvaltningen bedömer att man kan verkställa under planperioden med start 2020.

2019-07-02

Dnr: sbf/2019:202

Den *kommunövergripande planen* består av 18 punkter som kommunens förvaltningar gemensamt har för avsikt att utreda vidare. Dessa punkter är i dagsläget varken nyttobedömda eller konsekvensbedömda utan kräver fördjupad utredning innan man kan ta ställning till om de ska genomföras och i så fall hur detta ska ske. Förvaltningen har som ambition att dessa insatser ska kunna bidra både till effektiviseringar inom central organisation men också effektiviseringar inom ramen för övrig verksamhet.

Förvaltningsspecifika effektiviseringar

Samhällsbyggnadsförvaltningen avser att dra in en handläggartjänst för att effektivisera administrativa kostnader om totalt 732 tkr för planperioden 2020-2023. Den totala effektiviseringen görs i sin helhet 2020, för att därefter vara avklarad inför 2021-2023.

Konsekvenser av effektiviseringen blir att förvaltningen kommer att rikta arbetsinsatser mot prioriterade uppgifter (politisk plattform, mål och uppdrag samt myndighetsutövning) i ännu högre grad och nedprioritera övrigt arbete. Vi kommer bland annat att arbeta riktat mot Projektporten där förvaltningsledningens styrgrupp kommer att följa upp, leda och fördela arbetet.

Kommunövergripande effektiviseringar

Utöver de förvaltningsspecifika effektiviseringsförslagen har samtliga förvaltningar genom KLG tagit fram 18 stycken förslag till kommunövergripande effektiviseringar som man avser utreda vidare. De kommunövergripande effektiviseringsförslagen är kategoriserade i nedanstående områden:

1. Effektivare arbetssätt
2. Intern samordning
3. Extern samverkan/ outsourcing
4. Fokusering/nedskalning
5. Övrigt

Effektivare arbetssätt

- **Se över mötesstrukturen inom organisationen** - Förvaltningsorganisationen har för avsikt att se över mötesstrukturen inom organisationen. Mer effektiva möten bör kunna frigöra arbetstid för annat och bidra till en mer tillgänglig organisation.
- **Se över formerna för den årliga omvärldsanalysen och analysdagar** – Kommunens årliga omvärldsanalys och analysdagar bidrar till ett kunskapsunderlag för den politiska organisationen såväl som för-

2019-07-02

Dnr: sbf/2019:202

valtningsorganisationen. Omvärldsanalysen och analysdagarna tar dock mycket tid i anspråk. Förvaltningen har därför för avsikt att se över formerna för omvärldsanalyserna och analysdagarna.

- **Se över formerna för den årliga medarbetarundersökningen** – Den årliga medarbetarundersökningen bidrar till ett kunskapsunderlag men är omfattande till sin karaktär och tar mycket tid i anspråk vid besvarande och bearbetning. Förvaltningsorganisationen avser därför se över formerna för undersökningen.
- **Se över beställarorganisationen** – Kommunen har nyligen tagit beslut om att etablera en organisation för e-handel. Förvaltningen har för avsikt att utreda om ytterligare förändringar i beställarorganisationen kan ske för att skapa nytta i verksamheten.
- **Se över möjligheten att aktivitetsbasera snabbare** – Kommunen har för avsikt att övergå till ett aktivitetsbaserat arbetssätt i samband med flytten till det nya kommunhuset. Genom att påskynda övergången till ett aktivitetsbaserat arbetssätt/ clean desk redan i det befintliga kommunhuset skulle kommunen eventuellt kunna uppnå mer ändamålsenliga arbetsplatser och en mer effektiv lokalanvändning.
- **Se över möjligheten att samla/ integrera strategiska satsningar och verksamhetsområden inom det befintliga styrsystemet och med befintlig personal** – Ett antal av de strategiska satsningar som kommunen genomför idag genomförs av särskild tillsatta tjänstepersoner och genom styrsignaler som ligger utanför kommunens ordinarie styrsystem. Genom att i större utsträckning integrera strategiska satsningar inom i befintliga styrsystem och inom ramen för befintliga tjänster sammanförs dessa frågor på ett mer naturligt sätt med ordinarie verksamhet.
- **Se över möjligheten att minska/effektivisera den organisatoriska och verksamhetsmässiga överbyggnaden i processorganisationen** – Processorganisationen har genererat ett antal forum och organ utöver den befintliga linjeorganisationen. Processorganisationen har även inneburit tillkommande rutiner och arbetssätt som tar viss tid i anspråk från verksamheten. För att uppnå mer effektiva arbetssätt har förvaltningen för avsikt att se över möjligheten att minska och effektivisera den organisatoriska och verksamhetsmässiga överbyggnaden i processorganisationen.

2019-07-02

Dnr: sbf/2019:202

Intern samordning

- **Se över möjligheten att samordna kommunens bibliotek och Medborgarcenter** – Botkyrkas bibliotek och Medborgarcenter bedriver idag en medborgarnära verksamhet som ligger i åtskilda fysiska lokaler. Förvaltningen har för avsikt att utreda huruvida kvalitativa och ekonomiska nyttor kan åstadkommas genom att samordna dessa verksamheter.
- **Se över möjligheten att samordna resurser för automatisering och drift** – Botkyrka kommun har idag en decentraliserad organisation för systemutveckling och systemdrift. Denna organisation kräver att varje förvaltning bemannar med personal och kompetens inom området, vilket är resurskrävande. Kommunen har därför för avsikt att utreda om huruvida en samordning av dessa funktioner skulle kunna skapa kvalitativa och ekonomiska nyttor.

Extern samverkan/ outsourcing

- **Se över möjligheten till samverkan med extern part** – Kommunen samverkar idag med andra kommuner eller organisationer inom en rad olika områden. Sådan samverkan har även underlättats i och med förändringar i nya kommunallagen. Förvaltningsorganisationen har för avsikt att utreda möjligheterna till ytterligare samverkan kopplat till kommunens stödfunktioner.
- **Se över möjligheten till outsourcing** – Outsourcing av kommunal verksamhet är vanligt förekommande och kan i vissa fall vara mer kostnadseffektivt och kvalitativt än att bedriva verksamheten i egen regi. Förvaltningsorganisationen har därför för avsikt att se över möjligheterna och nyttorna med ytterligare outsourcing av kommunens verksamhet.

Fokusering/ nedskalning

- **Se över möjligheten att förenkla ärendeberedningsprocessen och minska antalet organ** – Botkyrka kommun har idag en omfattande beredningsprocess med många utskott, nämndberedningar och andra beredande grupper. Förvaltningen önskar i samverkan med den politiska organisationen se över möjligheten att förenkla och effektivisera beredningsprocessen.

2019-07-02

Dnr: sbf/2019:202

- **Se över och utvärdera tillämpningen av förvaltningsmodellen PM3** – Botkyrka tillämpar idag modellen PM3 för förvaltning av IT-system. Förvaltningen önskar se över tillämpningen av modellen för att säkerställa en effektiv systemförvaltning.
- **Se över möjligheten att förenkla och förtydliga styrmodellen och den ekonomiska och verksamhetsmässiga uppföljningen** – Botkyrka kommuns nuvarande styrmodell med mål och budget, prognosrapportering och delårsrapportering är resurskrävande. Förvaltningen önskar därför utreda förutsättningarna att effektivisera denna process.
- **Se över och utvärdera pilotprojekt inom HR** - Botkyrka kommun har sedan 2018 etablerat projekt för chefsstöd och central rekryteringsgrupp. Förvaltningen har för avsikt att utvärdera dessa projekt efter pilotprojektens slutförande.
- **Se över effekterna av transportcentralen** – Botkyrka kommun har idag en transportcentral för distribution av varor inom kommunen. Förvaltningen har för avsikt att se över effekterna av transportcentralen.
- **Se över möjligheten att avvakta med vissa projektresurser kopplat till det nya kommunhuset till dess att byggnationen kommit längre** – Kommunen har idag tillsatt projektresurser för att genomföra ett antal delprojekt kopplat till det nya kommunhuset. Förvaltningen önskar se över möjligheten att avvakta med vissa projektresurser till dess att byggnationen av det nya kommunhuset kommit längre.

Övrigt

- **Se över möjligheten göra en benchmark-studie för att jämföra Botkyrka kommuns centrala organisation med andra jämförbara kommuner** – Förvaltningen önskar genomföra en benchmark-studie för att jämföra Botkyrka kommuns centrala organisation med andra jämförbara kommuner. Denna studie skulle kunna bidra till ett kunskapsunderlag för fortsatt utveckling av Botkyrka kommuns organisation.

2019-07-02

Dnr: sbf/2019:202

Förvaltningens förslag

De effektiviseringsförslag som presenterats ovan bedöms kunna generera effektiviseringar på upp till 10 procent under planperioden. Ett genomförande av samtliga effektiviseringsförslag bedöms dock innebära en betydande omställning av verksamheten. Förvaltningen föreslår därför att nämnden avgränsar sig till att fatta beslut om att genomföra effektiviseringar på motsvarande 6 procent under planperioden (1,5 procent respektive år).

Vissa delar av den central organisationen, däribland tekniska förvaltningens verksamhet och den centrala IT-verksamheten, är intäktsfinansierade. Effektiviseringar inom dessa verksamheter föreslås därför hanteras särskilt i samband med budgetberedningen.

I det fall nämnden fattar beslut om att effektiviseringar ska genomföras åligger det förvaltningen att verkställa lämpliga insatser löpande under planperioden. Dessa insatser ska då givetvis även samverkas fackligt enligt gällande regler.

Carina Molin
Förvaltningsdirektör

Expedieras till
Mottagare

**13****Uppdrag angående Bostäder för att bryta segregation
(sbf/2019:204)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens redovisning av uppdraget.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige tog i samband med mål och budget 2019 med flerårsplan 2020 - 2022 (KS/2018:192) beslut om att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram en plan som möjliggör byggandet av 8 000 nya hem till år 2024. Bostäder ska byggas i alla stadsdelar och komplettera den bostadssammansättning som finns i respektive stadsdel. Det ska vara enkelt att hitta en bostad som passar livssituationen. Bostadsbyggandet ska förenkla det för ungdomar att kunna flytta hemifrån och därmed förstärka uppdraget om en bostadsgaranti för unga. Bostadsbyggandet ska också göra att fler Botkyrkabor ska kunna hitta en bostad som passar sitt liv när det går bra för en och ens inkomst ökar.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram en plan som möjliggör byggandet av 8 000 bostäder. Planen som redovisas utgår ifrån översiktsplanen och program för bostadsförsörjning samt samhällsbyggnadsförvaltningens projektportfölj. Steg 1 i planen för att åstadkomma bostadsbebyggelse är att se till att de projekt som har genomgått planeringsfasen och där det finns en antagen detaljplan blir genomförda. Steg 2 är att fokusera på att de projekt som nu är i planeringsfas slutförs så att detaljplanerna kan antas och genomföras. Steg 3 är att starta nya projekt som bidrar till att bryta bostadssegregationen och tillför nya bostadsformer i stadsdelarna. Prioriteringskriterierna ska användas vid start av nya projekt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-08-06, utgör underlag för beslutet.



Referens
Charlotte Rickardsson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Bostäder för att bryta segregationen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens redovisning av uppdraget.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram en plan som möjliggör byggandet av 8 000 bostäder. Planen som redovisas utgår ifrån översiktsplanen och program för bostadsförsörjning samt samhällsbyggnadsförvaltningens projektportfölj. Steg 1 i planen för att åstadkomma bostadsbebyggelse är att se till att de projekt som har genomgått planeringsfasen och där det finns en antagen detaljplan blir genomförda. Steg 2 är att fokusera på att de projekt som nu är i planeringsfas slutförs så att detaljplanerna kan antas och genomföras. Steg 3 är att starta nya projekt som bidrar till att bryta bostadssegregationen och tillför nya bostadsformer i stadsdelarna. Prioriteringskriterierna ska användas vid start av nya projekt.

Ärendet

Kommunfullmäktige tog i samband med mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022 (KS/2018:192) beslut om att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram en plan som möjliggör byggandet av 8 000 nya hem till år 2024. Bostäder ska byggas i alla stadsdelar och komplettera den bostadssammansättning som finns i respektive stadsdel. Det ska vara enkelt att hitta en bostad som passar livssituationen. Bostadsbyggandet ska förenkla det för ungdomar att kunna flytta hemifrån och därmed förstärka uppdraget om en bostadsgaranti för unga. Bostadsbyggandet ska också göra att fler botkyrkabor ska kunna hitta en bostad som passar sitt liv när det går bra för en och ens inkomst ökar.

Redovisning av uppdraget

Botkyrkas översiktsplan anger de platser där kommunen ska utvecklas. I första hand ska förtätning ske i kollektivtrafiknära lägen och på utpekade platser inom stadsbygden. I översiktsplanen som antogs 2014 räknade man i den högsta prognosen med 650 nya bostäder per år fram till 2040. Översiktsplanen beräknades då rymma ca 20 000 bostäder.

2016 beslutade kommunfullmäktige att anta ett program för bostadsförsörjning. Programmet utgår från markanvändningen och de planeringsstrategier som anges i översiktsplanen med riktlinjer för var och hur kommunen ska bygga fler bostäder, för livets alla lägen och för alla.

Kriterier för bostadsbyggande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram prioriteringskriterier för nya exploateringsprojekt. Kriterierna innehåller bland annat översiktsplanens planeringsstrategier och markanvändning för att nå en hållbar stadsutveckling i Botkyrka och bygger på de utgångspunkter som kommunen tagit fram i programmet för bostadsförsörjning. Prioritering ska också ske utifrån tillgång och behov av kommunala verksamheter, exploateringsekonomi och övriga kommunalekonomiska konsekvenser samt bidra till en balans så att en bra blandning av uppnås med avseende på bebyggelseform, upplåtelseform, geografisk spridning osv. Prioritering av projekt sker i styrgruppen för projektporten. Nya projekt beslutas av samhällsbyggnadsnämnden som beslutar om planbesked och planuppdrag.

Planeringsstrategi fram till 2040 enligt översiktsplanen:

- 20 000 nya bostäder
- Bostadsmix (upplåtelseformer men även typ av bostad)
- Ansluter till befintlig bebyggelse
- Kollektivtrafiknära
- 15 000 nya arbetstillfällen
- Blanda arbetsplatser/bostäder
- Förnyelse förtätning miljonprogramsområden
- Utpekade platser att stärka bebyggelse, kollektivtrafik, handel, service i Hallunda, Alby, Fittja, Södra porten, Tullinge, Vårsta och Tumba.

Projektportföljen

Samhällsbyggnadsförvaltningen har en projektportfölj med alla de bostadsprojekt som är pågående - i planerings- eller genomförandeskede. Portföljen visar att de projekt som är igång nu genererar drygt 7 200 nya bostäder till år 2024.

Kommunen kan genom planläggning skapa förutsättningar för bostadsbyggande och verka för att de bostäder som byggs ska bidra till en blandning av upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar. Det är dock inte möjligt att reglera upplåtelseform i detaljplan. Det är möjligt att reglera lägenhetsstorlekar i detaljplan, men det är inte alltid lämpligt att göra det eftersom behovet påverkas starkt av marknadsmässiga förutsättningar. Om det exempelvis saknas stora lägenheter i en stadsdel, men det inte finns någon marknad för att sälja eller hyra ut sådana, är det troligen inte lämpligt att bygga.

För att möjliggöra för ungdomar att kunna flytta hemifrån och få en första egen bostad behöver fler små hyreslägenheter produceras. I första hand ska de uppföras på platser där hyreslägenheter är underrepresenterade.

Plan för framtida bostäder

I Tullinge har förvaltningen genomfört samråd för ett program som ger möjlighet att bygga nära kollektivtrafik och där det mest finns bostadsrätter och villor idag. Kommunen äger dock inte så mycket mark i Tullinge, varför ett markbyte bör genomföras så att Botkyrkabyggen kan genomföra ett första projekt i Tullinge när programmet för centrala Tullinge har godkänts. Ett annat projekt som kan bidra med hyreslägenheter i kollektivtrafiknära läge är Botkyrkabyggens egen fastighet Älgen 32 i Tumba.

För Alby finns ett tidigare beslut i samhällsbyggnadsnämnden med en plan för den fortsatta utvecklingen. Nästa steg i Alby föreslås vilka projekt som bör påbörjas för att komma vidare med stadsbyggnadsidén för Alby.

För Fittja och Storvreten har kommunen tagit fram program/strukturplan som studerat lämplig utveckling i stadsdelarna. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att dessa dokument används för kommande markanvisningar och planläggs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår vidare att ett programarbete ska inledas för att utveckla stråket längs med Hallundavägen i Hallunda och Norsborg. Det är önskvärt att åstadkomma ett smalare och grönare gaturum anpassat för gångtrafikanter och cyklisterna, kantat med bostäder och centrumfunktioner.

Genom att följa kriterierna vidhåller kommunen linjen för bostadspolitiken så att nyproduktionen bidrar till att bryta segregationen.

Nedan följer en genomgång av de projekt som finns i projektportföljen som är i genomförandeskede, planeringsskede och projekt som kan vara aktuella för planläggning fram till 2024.

Projekten har i nedanstående matriser givits pluspoäng utifrån kriterierna:

- + Kompletterar området med ny upplåtelseform
- + Kompletterar området med ny bostadsform
- + Kollektivtrafiknära
- + Blandar arbetsplatser och bostäder
- + Förnyelse/förtätning miljonprogramsområden

Steg 1 – projekt som genomförs

Stadsdel	Projekt	Antal bostäder	Status	Uppfyller kriterierna
Alby	Tingstorget	730	Byggnation pågår. Inflyttning kontinuerligt.	+++++
Fittja	Fittja C	360	Byggnation pågår. Inflyttning kontinuerligt.	++++
Fittja	Tegelbruket	600	DP klar 2019.	+++++
Tullinge	Solskensvägen	155	Inflyttning pågår.	+++
Tullinge	Riksten etapp 4	350	Byggnation pågår.	
Tumba	Tumba C	300	Detaljplan klar 2016. Byggnation har inte påbörjats.	++
Tumba	Sandstugan	800	Byggnation pågår.	+
Vårsta	Vårsta C	65	Inflyttning pågår.	+++
SUMMA		3 360		

Steg 2 – detaljplaner som tas fram

Stadsdel	Projekt	Antal bostäder	Status	Uppfyller kriterierna
Hallunda	Hallunda Gård	470	Samråd hösten 2019.	++++
Hallunda	Slagsta strand	850	Överklagad till MÖD	+++
Eriksberg	Prästviken	500	Antagande hösten 2019?	+++
Alby	Alby Torg-hus	150	Antagande hösten 2109?	+++
Alby	Albytäppan	220	Samråd våren 2020	++++
Tullinge	Ulfsbergs-gården	60	Överklagad till MÖD	
Tullinge	Riksten dp 6	700	Samråd våren 2020	++
Tullinge	Ringblom-man	30	Granskning hösten 2019	+
Tumba	Tumba skog	550	Överklagad till MMÖD	+
Tumba	Harbro backe	550	Granskning hösten 2019	++
Tumba	Tuna torg	300	Samråd 2020	+++
Vårsta	Kassmyra	500	Samråd våren 2020	++
Vårsta	Slättmalm	350	Granskning hösten 2019	+
SUMMA		5 230		

Steg 3 – kommande projekt

Stadsdel	Projekt	Antal bostäder	Status	Uppfyller kriterierna
Hallunda	Hallunda och Norsborgs centrum och stråket längs Hallundavägen		Programarbete inleddes 2020. Positiva planbesked finns för båda centrumfastigheterna.	++++
Hallunda	Sankt Mikael's väg	100	Positivt planbesked finns.	+++
Hallunda	Idun och Freja	500	Positivt planbesked finns	+++
Alby	Synemannen		Omstart. Markanvisningstävling?	++++
Alby	Rotemannen		Omstart. Se tjut Nästa steg i Alby (Dnr SBN/2017:330)	++++
Alby	Albyvägen och koppling till Södra Porten		Se Varg arkitekters utredning för Västra Albydalen från 2018.	+++++
Fittja	Krögarvägen och Triangeltomten		Fortsätta utvecklingen av de centrala delarna av Fittja i enlighet med programmet från 2012.	++++
Tullinge	Centrala Tullinge		Utifrån det kommande programmet för centrala Tullinge påbörjas ett första projekt	+++

			för hyreslägenheter.	
Tumba	Älgen		Positivt planbesked finns.	+
Tumba	Storvreten		Utveckling av centrala Storvreten längs Storvretsvägen i enlighet med den antagna strukturplanen för Storvreten från 2016.	++++

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

**14****Uppdrag angående Serviceboende för LSS målgrupper
(sbf/2019:205)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens redovisning av uppdraget.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har under 2019 tagit ett nytt omtag kring kommunens projektmodell. Syftet är att inkludera och samordna berörda processer såsom samhällsbyggnadsprocessen, lokalförsörjningsprocessen och investeringsprocessen med dess tidiga skeden.

Vård- och omsorgsnämndens behov samordnas inom processerna så att vi på ett effektivt sätt kan säkerställa att servicebostäder, vård- och omsorgsboenden och gruppboenden kan uppfylla medborgarnas behov. Styrgruppen består av projektbeställare, mottagare, och resursägare. I styrgruppen kommer samordning av samhällsbyggnadsprocess, lokalförsörjningsprocess (boendeplan) och investeringsprocess att ske utifrån vård och omsorgsnämndens behov.

Det är viktigt att de olika verksamheternas behov tydliggörs tidigt i exploateringsprocessen. Eftersom planeringsprocessen är lång och behovet av boenden och lokaler varierar över tid behövs en kontinuerlig dialog mellan de olika förvaltningarna. Rutiner för att etablera servicebostäder för LSS-målgrupper bör följa samma rutiner och arbetssätt som för andra kommunala välfärdslokaler.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden och vård- och omsorgsnämnden ta fram arbetsrutiner och arbetssätt för hur Botkyrka kommun ska jobba för att etablera nya servicebostäder.

2019-08-29

Dnr sbf/2019:205

Kommunfullmäktige tog i samband med mål och budget 2019 med flerårsplan 2020 - 2022 (KS/2018:192) beslut om att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden och vård- och omsorgsnämnden ta fram arbetsrutiner och arbetssätt för hur Botkyrka kommun ska jobba för att etablera nya servicebostäder. Kommunfullmäktige konstaterar att det i vård- och omsorgsnämndens boendeplan 2018 - 2026 framgår att behovet av serviceboende för LSS-målgrupper ökar.

För att få tillstånd serviceboenden är flera nämnder involverade. Samhällsbyggnadsnämnden som ansvarig för exploatering, planarbete och nybyggnation. Tekniska nämnden utifrån uppdraget att tillgodose lokalförsörjning och vara hyresvärd för kommunens olika verksamhetslokaler och vård- och omsorgsnämnden utifrån beställarroll för att tillgodose medborgarnas behov. Men idag finns det ingen framtagna rutin eller arbetssätt för att få tillstånd servicebostäder. Det finns därmed inte heller några planer på att bygga nya servicebostäder inom LSS.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-08-06, utgör underlag för beslutet.



Referens
Charlotte Rickardsson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Serviceboende för LSS målgrupper

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens redovisning av uppdraget.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden och vård- och omsorgsnämnden ta fram arbetsrutiner och arbetssätt för hur Botkyrka kommun ska jobba för att etablera nya servicebostäder.

Kommunfullmäktige tog i samband med mål och budget 2019 med flerårsplan 2020-2022 (KS/2018:192) beslut om att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden och vård- och omsorgsnämnden ta fram arbetsrutiner och arbetssätt för hur Botkyrka kommun ska jobba för att etablera nya servicebostäder. Kommunfullmäktige konstaterar att det i vård- och omsorgsnämndens boendeplan 2018-2026 framgår att behovet av serviceboende för LSS-målgrupper ökar.

För att få tillstånd serviceboenden är flera nämnder involverade. Samhällsbyggnadsnämnden som ansvarig för exploatering, planarbete och nybyggnation. Tekniska nämnden utifrån uppdraget att tillgodose lokalförsörjning och vara hyresvärd för kommunens olika verksamhetslokaler och vård- och omsorgsnämnden utifrån beställarroll för att tillgodose medborgarnas behov. Men idag finns det ingen framtagen rutin eller arbetssätt för att få tillstånd servicebostäder. Det finns därmed inte heller några planer på att bygga nya servicebostäder inom LSS.

Redovisning av uppdraget

Samhällsbyggnadsnämnden har under 2019 tagit ett nytt omtag kring kommunens projektmodell. Syftet är att inkludera och samordna berörda processer såsom samhällsbyggnadsprocessen, lokalförsörjningsprocessen och investeringsprocessen med dess tidiga skeden.

Vård- och omsorgsnämndens behov samordnas inom processerna så att vi på ett effektivt sätt kan säkerställa att servicebostäder, vård- och omsorgsboenden och gruppboenden kan uppfylla medborgarnas behov. Styrgruppen består av projektbeställare, mottagare, och resursägare. I styrgruppen kommer samordning av samhällsbyggnadsprocess, lokalförsörjningsprocess (boendeplan) och investeringsprocess att ske utifrån vård och omsorgsnämndens behov.

Det är viktigt att de olika verksamheternas behov tydliggörs tidigt i exploateringsprocessen. Eftersom planeringsprocessen är lång och behovet av boenden och lokaler varierar över tid behövs en kontinuerlig dialog mellan de olika förvaltningarna. Rutiner för att etablera servicebostäder för LSS-målgrupper bör följa samma rutiner och arbetssätt som för andra kommunala välfärdslokaler.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Charlotte Rickardsson
Planchef



2019-08-29

15

Delegationsbeslut

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Bygglov 2019-05-23 – 2019-08-18

Bostadsanpassningsbidrag och återställandebidrag 2019-04-26 – 2019-05-21

Schaktärenden 2019-05-01 – 2019-05-31, 2019-06-01 – 2019-06-30 och
2019-07-01 – 2019-07-31

Trafikanordning 2019-05-01 – 2019-05-31, 2019-06-01 – 2019-06-30 och
2019-07-01 – 2019-07-31

Fordonsärenden 2019-05-01 – 2019-05-31, 2019-06-01 – 2019-06-30 och
2019-07-01 – 2019-07-31

Markupplåtelser 2019-05-01 – 2019-05-31, 2019-06-01 – 2019-06-30 och
2019-07-01 – 2019-07-31

Delegationsbeslut Mark- och exploatering 2019-04-10 – 2019-06-24

Ordförandebeslut angående bygglov för nybyggnad av telekomtorn och
teknikskåp 2019-05-22

Ordförandebeslut angående Delårsrapport 1 2019-05-22

Personalärenden 2019-06-24

Beslut om upphandling 2019-05-23

Revidering av marköverlåtelse och genomförandeavtal 2019-07-12



2019-08-29

17

Förvaltningsdirektören informerar



2019-08-29

18

Muntlig information angående återkoppling av program- samråd för centrala Tullinge

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden tagit del av den muntliga informationen.

Ärendet

Utvecklingschef Per-Anders Framgård informerar om återkoppling av programsamråd för centrala Tullinge.

**20****Samråd av detaljplan för Posthagen 1 (sbf/2017:313)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd samt granskning med förslag till detaljplan för Posthagen 1 i Fittja.

Sammanfattning

Inom planuppdraget för Myran 1 har alternativa placeringar av en ny förskola i Fittja utretts. Den nya förskolan ska ha plats för ca 180 barn.

På fastigheten Myran 1 finns idag Myrans förskola, placerad mitt i Fittjahöjdens park. Förskolan har plats för ca 150 barn. Byggnaden är i en våning och byggd under 70-talet i samma stil som flertalet förskolor i Botkyrka.

Trafiksituationen på Myran är idag problematisk. För att nå förskolan med bil behöver en gång- och cykelväg korsas, som trafikeras av många barn och vuxna på väg till och från skola och park. Vändningsmöjligheterna för lastbilar är mycket begränsade och få parkeringsplatser finns.

Dessutom är fastigheten Myran 1 relativt liten. För att ha möjlighet till en förskola för ca 180 barn skulle fastigheten behöva förstöras för att få tillräckligt med friyta (lektyta). En förstoring av fastigheten skulle vara på bekostnad av parkmark.

Av dessa anledningar kom projektgruppen tillsammans med tekniska förvaltningen och utbildningsförvaltningen fram till att en ny förskola lämpar sig bättre på fastigheten Posthagen 1, där förskolan Lysmasken tidigare stod. Lysmasken revs 2015 eftersom den var i dåligt skick och ingenting har skett på platsen sedan dess.

Ärendet

Planuppdraget för detaljplanen har varit att undersöka alternativa lokaliseringar och upprätta förslag till detaljplan för Myrans förskola.

2019-08-29

Dnr sbf/2017:313

Förvaltningen har kommit fram till att lämplig lokalisering av en ny förskola är på fastigheten Posthagen 1 där förskolan Lysmasken tidigare stod.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-06-26, utgör underlag för beslutet.

Ekonomi

Plankostnaderna föreslås belasta tekniska förvaltningen. Genomförandet av detaljplanen kan medföra kommunala kostnader för vägåtgärder och anläggande av parkering. Fastigheten behöver inte förstöras, därmed behövs ingen fastighetsreglering.



2019-06-26

Sbf/
2017:313Referens
Felicia SellgrenMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Samråd av detaljplan för Posthagen 1 (tidigare Myran 1)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd samt granskning med förslag till detaljplan för Posthagen 1 i Fittja.

Sammanfattning

Planuppdraget för detaljplanen har varit att undersöka alternativa lokaliseringar och upprätta förslag till detaljplan för Myrans förskola. Förvaltningen har kommit fram till att lämplig lokalisering av en ny förskola är på fastigheten Posthagen 1 där förskolan Lysmasken tidigare stod.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering.

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



Översiktsbild över planområdet, fastigheten Posthagen 1.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 49 · Medborgarcenter 08-530 610 00

Telefon 08-530 610 45 · E-post felicia.sellgren@botkyrka.se

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

Ärendet

Inom planuppdraget för Myran 1 har alternativa placeringar av en ny förskola i Fittja utretts. Den nya förskolan ska ha plats för ca 180 barn.

På fastigheten Myran 1 finns idag Myrans förskola, placerad mitt i Fittjahöjdens park. Förskolan har plats för ca 150 barn. Byggnaden är i en våning och byggd under 70-talet i samma stil som flertalet förskolor i Botkyrka.

Trafiksituationen på Myran är idag problematisk. För att nå förskolan med bil behöver en gång- och cykelväg korsas, som trafikeras av många barn och vuxna på väg till och från skola och park. Vändningsmöjligheterna för lastbilar är mycket begränsade och få parkeringsplatser finns.

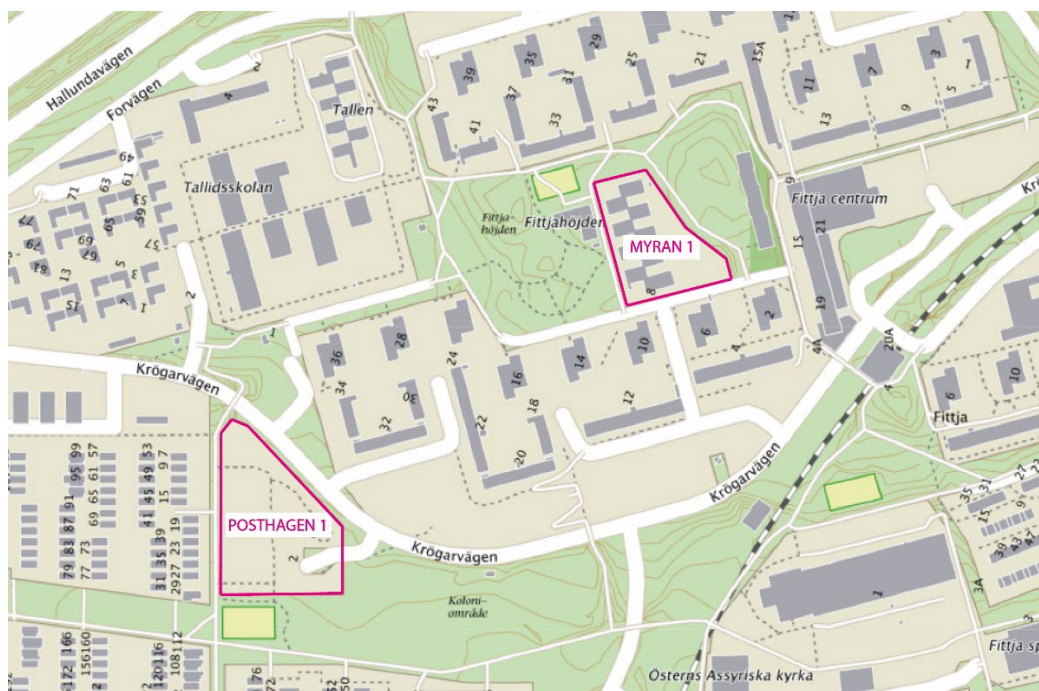
Dessutom är fastigheten Myran 1 relativt liten. För att ha möjlighet till en förskola för ca 180 barn skulle fastigheten behöva förstöras för att få tillräckligt med friyta (lekyta). En förstoring av fastigheten skulle vara på bekostnad av parkmark.

Av dessa anledningar kom projektgruppen tillsammans med tekniska förvaltningen och utbildningsförvaltningen fram till att en ny förskola lämpar sig bättre på fastigheten Posthagen 1, där förskolan Lysmasken tidigare stod. Lysmasken revs 2015 eftersom den var i dåligt skick och ingenting har skett på platsen sedan dess.

Posthagen 1 är sedan tidigare planerad för en förskola och är tillräckligt stor för en förskola i två våningar med plats för ca 180 barn. Angöring och parkering finns kvar från tidigare förskoleverksamhet och kan användas till den nya förskolan.

Utredningar som behöver göras i samband med detaljplanens granskningsskede är för dagvatten och eventuellt buller.

För fastigheten Posthagen 1 gäller detaljplanen Stadsplan Fittja VIII (56-10-1) från 1971-05-28. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.



Fastigheterna Posthagen 1 och Myran 1 i Fittja.

Ekonomi

Plankostnaderna föreslås belasta tekniska förvaltningen. Genomförandet av detaljplanen kan medföra kommunala kostnader för vägåtgärder och anläggande av parkering. Fastigheten behöver inte förstoras, därmed behövs ingen fastighetsreglering.

Preliminär tidplan

Granskning	kvartal 3 2019
Antagande SBN	kvartal 4 2019

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Utredningar

Nedanstående utredningar bifogas inte, men kan beställas genom mail till plan@botkyrka.se.

- Behovsbedömning daterad 2019-01-30

Expedieras till

Planadministratör

Birgitta Persson, tekniska förvaltningen



Planbeskrivning

Detaljplan för Posthagen 1, plannr 56–59

Samrådshandling



Översiktsbild över planområdet, fastigheten Posthagen 1.

Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Syfte	3
Bakgrund	3
Planförfarande	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer	5
Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB	5
Detaljplaner	5
Behovsbedömning	5
Kommunala beslut	5
Förutsättningar och förändringar	7
Park och vegetation	7
Lek och rekreation	7
Miljöfrågor	7
Bebyggelseområden	11
Barnkonsekvensanalys	15
Trafik	15
Teknisk försörjning	16
Administrativa frågor	17
Genomförande	18
Organisatoriska frågor	18
Fastighetsrättsliga frågor	19
Ekonomiska frågor	19
Tekniska frågor	20

Inledning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att undersöka alternativa lokaliseringar och upprätta förslag till detaljplan för Myrans förskola. Enligt samhällsbyggnadsförvaltningen är fastigheten Posthagen 1 det bästa läget för en ny förskola. På Posthagen 1 har tidigare använts av förskolan Lysmasken.

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning

Övriga handlingar

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två eller flera våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering.

Bakgrund

Idag finns ett stort behov av fler förskoleplatser i området. Samtidigt är flera av de befintliga förskolorna i Botkyrka kommun uppförda på 70-talet och är nu i så dåligt skick att de behöver rivras. Istället för att uppföra nya förskolor med samma form och storlek, ska möjligheten prövas att bygga upp de nya förskolorna i två eller flera plan som ersätter de befintliga enplansförskolorna.

Fastigheten Posthagen 1 är idag en rivningstomt. Tidigare stod en förskola på fastigheten, men eftersom byggnaden var i så dåligt skick beslöts att den skulle rivras. I denna detaljplan prövas möjligheten att bygga upp en ny förskola på fastigheten som kan vara i två eller flera plan och ha plats för ca 180 barn.

Orsaken till att byggnaderna behöver uppföras i två eller flera våningar är att antalet barn i Botkyrka ökar. Dessutom är det svårt att hitta tillräckligt stora fastigheter för nya förskolor. Med nya byggnader i flera plan finns möjligheten att utöka antalet förskoleplatser och samtidigt åstadkomma tillräckligt med friyta (lekyta) för förskolebarnen.

Även parkering, angöring och trafiksäkerhet har setts över i samband med planläggning eftersom dagens trafiklösningar är dimensionerade för 70-talets krav och behov.

Detaljplanen ska även möjliggöra att förskolepaviljonger ska kunna ställas upp tillfälligt på fastigheten när behovet av förskoleplatser är extra stort.

Planförfarande

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

Plandata

Planområdet ligger i Fittja, ca 500 meter från Fittjas tunnelbanestation och centrum. Fastigheten ligger intill Krögarvägen i norr och Fittjas koloniområde i öster. Fastigheten Posthagen 1 ägs av Botkyrka kommun liksom omgivande park- och gatumark.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt Botkyrkas översiktsplan från 2014 utgör området där förskolan ligger tät till medeltät stadsbygd. Enligt detaljplaneprogrammet för Fittja från 2012 vill kommunen utveckla Fittja genom en måttlig förtätning och komplettering av stadsdelen. Kommunens avsikter med området bedöms öka behovet av förskoleplatser och planförslaget stämmer därmed överens med intentionerna i översiktsplanen.

Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för östra Mälarens vattenskyddsområde.

Detaljplaner

Stadsplan Fittja VIII (56-10-1) från 1971-05-28 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Behovsbedömning

Sammantaget bedöms detaljplanen inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därmed inte utföras. Den nya förskolebyggnadens ”fotavtryck” blir troligen inte större än vad det är idag eftersom den nya byggnaden kommer att uppföras i två plan, vilket ger en mindre byggnadsyta på marken.

Miljöfrågor som ändå behövts utredas innefattar buller, dagvatten (översvämningrisk och vattenkvalitet) och att planområdet ligger i ett så kallat aktsamhetsområde för ras och skred. Förskolan ligger dessutom i nära anslutning till det kommunala kulturmiljöintresset Fittja, vilket också beaktats.

Kommunala beslut

Tekniska nämnden har efter en beställning från utbildningsförvaltningen ansökt om planläggning för förskolan Myran i Fittja. Förskolan Myran ingår i en större översyn där totalt 13 förskolor i kommunen ses över och avses planläggas för att möjliggöra nybyggnation i flera våningar.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2017-12-05 § 414 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att undersöka alternativa lokaliseringar och upprätta förslag till detaljplan för förskolan Myran. En analys av alternativa lokaliseringar till en ny förskola i Fittja har resulterat i att en ny detaljplan tas fram på fastigheten Posthagen 1, där förskolan Lysmasken tidigare legat. Valt läge för lokalisering av förskolan återrapporteras till samhällsbyggnadsnämnden inför samråd.

Förutsättningar och förändringar

Park och vegetation

Området bebyggdes i början av 70-talet på gammal åkermark och all befintlig vegetation är planterad. Vegetationen har idag en positiv betydelse som rumsavgränsande och rumsskapande element i den storskaliga bebyggelsemiljön.

När området planerades sparades gröna partier mellan kvarteren. Stadsdelen är omgiven av stora gröna områden som bildar en buffert till de intilliggande trafiklederna. Nära planområdet finns Fittjahöjdens park som ligger på en höjd omgiven av bebyggelse. Intill planområdet finns också Fittja koloniområde.

Lek och rekreation

Intilliggande Fittjahöjdens park har rekreativa värden för förskolebarnen och för allmänheten. Under 2019 planeras Fittjahöjdens park att rustas upp. Syftet med upprustningen är att utveckla parken mer liknande en stadsdelspark. Mer parkyta kommer att frigöras och olika aktivitets- och användningsområden kommer att skapas.

Miljöfrågor

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av leriga till siltiga jordar enligt kommunens översiktliga kartering.



Risk för ras och skred

Enligt kommunens kartering ligger fastigheten inom ett aktsamhetsområde för ras och skred.



Figur 2 - Områden med ökad risk för ras och skred (aktsamhetsområden) inom och omkring planområdet.

Radon

Planområdet ligger, enligt kommunens översiktliga kartering, inom lågriskområde för markradon.

Hydrologiska förhållanden och dagvatten

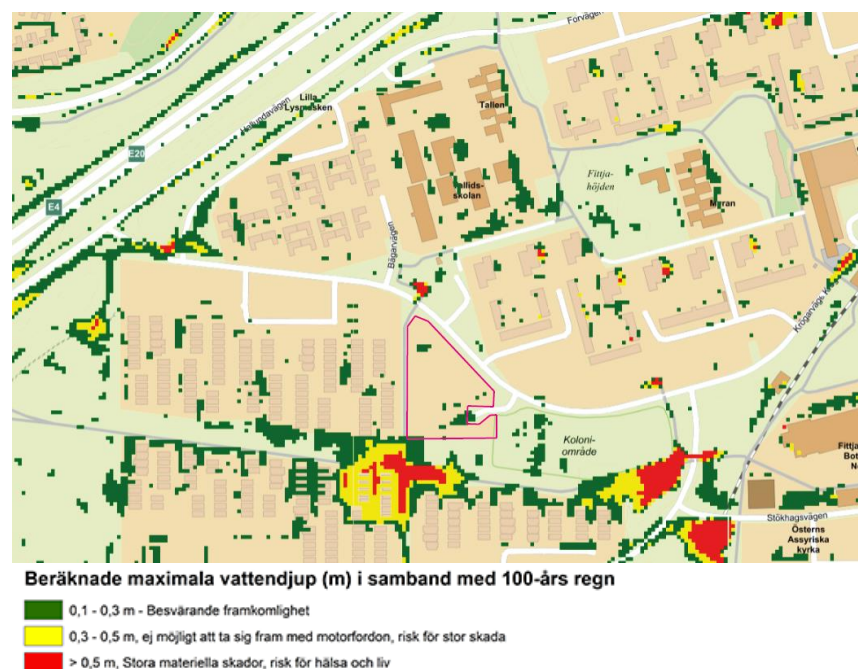
Planområdet ligger inom östra Mälarens vattenskyddsområde. Det innebär att området omfattas av särskilda skyddsföreskrifter i syfte att skydda vattentäkten och bevara en god kvalitet på vattnet i området. Bland annat ska föreskrifterna skydda området mot föroreningar från utsläpp av dagvatten. Enligt länsstyrelsen i Stockholms län gäller både inom det inre och det yttre vattenskyddsområdet att dagvatten från hårdgjorda ytor, där det finns risk för förorenat vatten, inte får släppas direkt till recipienten utan föregående rening.

Dagvatten från planområdet leds till utloppet i recipienten Albysjön. Vattenförekomsten är klassad som god ekologisk status, men uppnår ej kemisk status, enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige). Miljökvalitetsnormerna för Albysjön är god ekologisk och kemisk status 2021 med undantag för vissa ämnen som har mindre stränga krav.

För att skydda vattentäkten och följa miljökvalitetsnormerna krävs att dagvattnet inom planområdet omhändertas på rätt sätt. En dagvattenutredning kommer att tas fram inför detaljplanens granskningskede.

Extrema regn

Enligt kommunens skyfallskartering riskerar några mindre områden inom planområdet att översvämmas (0,1–0,3 m maximalt vattendjup) vid ett 100-årsregn. Ett område som gränsar till planområdet i sydväst riskerar att drabbas av översvämningar på över 0,5 m vattendjup (se figur 3). Planområdet lutar mot sydväst vilket medför att dagvatten som inte infiltreras eller förs bort via dagvattenledningar från planområdet avvattnas mot området med översvämningrisk i sydväst. Även omhändertagande av extrema regn kommer att utredas i kommande dagvattenutredning.



Figur 3 - Utdrag ur Skyfallskartering Botkyrka (DHI Sverige, 2016).

Luft

Planområdet ligger ca 310 meter från E4/E20. Östra Sveriges Luftvårdsförbund (2017) har låtit SLB-analys göra spridningsberäkningar av luftföroreningar längs denna sträcka av motorvägen utifrån olika utbyggnadsalternativ fram till år 2035. Enligt utredningen kommer miljö kvalitetsnormerna och miljömålen för luftkvalitet att klaras inom planområdet under denna tid.

Buller

Planområdet är utsatt för vägtrafikbuller från Krögervägen norr om förskolan. Bullret från vägen medför att ljudnivån på förskolans fastighet är högre än Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från 2017. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer ska den ekvivalenta ljudnivån på skolgård vara högst 50 dBA, se tabell 1.

Tabell 1. Naturvårdsverkets riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård.

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 ¹

¹ Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07–18).

Enligt kommunens kartering uppgår den ekvivalenta ljudnivån på fastigheten till 40–55 dBA, se figur 3. En bullerutredning kommer att tas fram inför detaljplanens granskningskede. I utredningen kommer det att framgå vilka åtgärder som behöver göras för att uppnå en god ljudmiljö på förskolegården.



Figur 3 – Ljudnivåer inom och omkring planområdet.

Bebyggelseområden

Stads- och landskapsbild

Fittja bebyggdes i början av 70-talet på gammal åkermark enligt miljonprogrammets ideal och utgör en relativt storskalig bebyggelsemiljö.

Planområdet ligger i den södra delen av Fittja som mestadels består av radhusbebyggelse. I Fittjas norra del består bebyggelsen mestadels av flerbostadshus i form av lamellhus på ca åtta våningar.

Fittja är byggt med trafikseparering, vilket är vanligt i miljonprogramsområden. Trafiksepareringen innebär att det finns särskilda gångvägar för gående och bilvägar för bilar, och de korsar sällan varandra. I Fittja innebär detta att inga bilvägar finns inne i bostadsområdena. Norr om planområdet ligger Krögarvägen som har en barriärskapande effekt eftersom den avskiljer den södra och norra delen av Fittja. Vid planområdets norra ände finns en gångtunnel under vägen som leder till Fittjas norra del.

Förskolan

Föreslagen förskola ska ha plats för 180 barn och uppföras i två våningar. En byggnad i flera våningar upptar mindre yta på marken jämfört med en envåningsbyggnad, vilket skapar mer friyta. Fastigheten Posthagen 1 är idag ca 8 680 m² stor.

Förskolegården

Enligt Boverkets rekommendation ska friytan vara minst 40 m² per barn och gårdens totala sammanhängande yta ska vara minst 3 000 m².

Den nya förskolebyggnaden uppskattas ha en byggnadsarea (yta på marken) på ca 1 000 m² och yta för väg, angöring, parkering och omkringliggande ytor kommer uppskattningsvis ha en area på 600 m². Detta innebär att friytan kommer att vara ca 7 100 m² vilket ger ca 39 m² friyta per barn, om där är 180 förskolebarn. Detta stämmer nästan överens med Boverkets rekommendation. Förskolegården ska vara väl utformad för att skapa en trygg och trevlig miljö där barnen vistas.

Förskolepaviljonger

På fastigheten Posthagen 1 kommer möjlighet till uppställning av provisoriska förskolepaviljonger att finnas. Paviljongerna ska endast ställas upp vid behov, då trycket på förskoleplatser är extra stort i området.

Ny förskolebyggnad

I detaljplanens plankarta regleras byggrätten till 3 000 m² bruttoarea och en byggnadsarea om 1 700 m². Byggnadens höjd är begränsad till 18 meter. Byggrätten ligger på fastighetens sydöstra del.

Längs med fastighetsgräns på den norra och östra delen lutar marken nedåt från Krögarvägen med en höjdskillnad på 2–3 meter. I denna slänt finns idag träd och buskar. Slänten utgör ett positivt inslag till förskolegården eftersom den bidrar till vegetation och ger varierade höjdnivåer på gården. Därför är den marken prickad i plankartan, vilket innebär att marken inte får bebyggas.

Figur 5 och 6 visar illustrationer över föreslagna placeringar av förskolebyggnad, angöringsytor, parkering samt befintliga träd på fastigheten. De föreslagna byggnaderna har en byggnadsarea på ca 1 000 m².



Figur 5 – Illustrationskarta för fastigheten Posthagen 1, avlång byggnad.



Figur 6 – Illustrationskarta för fastigheten Posthagen 1, L-formad byggnad.

Förskolebyggnaden ska också vara placerad så att inlastning med samordnade varutransporter möjliggörs (se rubriken *Angöring, leveranser och parkering*). Detta innebär att lastplats till byggnadens förvaringsrum behöver finnas i anslutning till vändplatsen.

Byggnaden kan med fördel uppföras i icke-brännbara material för att undvika brandrisk.

Ekosystemtjänster

På förskolans fastighet finns träd, buskar och naturmark som är värda att bevara. Denna växtlighet bidrar till flera ekosystemtjänster, såsom renare luft, svalka under sommarhalvåret och bättre dagvattenhantering.

Längs med Krögervägen finns en rad med höga lövträd (lönns och lind). Med hänsyn till biologisk mångfald, skredrisk och landskapsbild är det önskvärt att de flesta av dessa träd får stå kvar. Dessa träd tillsammans med buskage kan också ha en bullerdämpande effekt under sommarhalvåret.

Växtligheten i samband med gårdens storlek och utformning har även ett hälsofrämjande och pedagogiskt syfte för förskolebarnen. Lekfull rörelse i samband med naturkontakt genererar en aktivitet och ett socialt samspel som påverkar barnens fysiska såväl som mentala färdigheter positivt.

I detaljplanen föreslås att minst två tredjedelar av gårdsytan ska vara bevuxen med gräs, träd, buskar, mm. Dessutom bör en balans finnas mellan sol och skugga på gården, vilket bäst åtgärdas med träd. Träd faller sina löv på hösten och släpper fram solljuset när det behövs som mest och på motsvarande sätt skänker träden skugga med sina lövkronor under sommarhalvåret. Därför bör förskolegården täckas till 50 % av trädskronor. Trädskronorna kan även bidra till att upplevelsen av att det gröna rummet förstärks.

Kulturmiljö

På andra sidan Krögervägen, sett från planområdet, reser sig Fittjas flerbostadsområde. Detta bostadsområde är ett kommunalt kulturmiljöintresse och är beskrivet i Botkyrkas kulturmiljöprogram. Utformningen av den nya förskolan kan behöva anpassas till kulturmiljöintresset.

Barnkonsekvensanalys

Planändringen leder till att kommunen kan bygga en förskola i två eller flera våningar istället för en våning. Detta kommer inte leda till några direkta konsekvenser för barnen. Nu gällande stadsplan tillåter en byggnadsarea på cirka 3 530 m² vilket innebär att friytan (lekytan) blir liten. Den nya detaljplanen säkerställer tillgången till friyta eftersom byggrätten är begränsad till 1 700 m². Förskolan som ska byggas kommer att ta hänsyn till barnens behov gällande utformning av byggnad och gård.

Trafik

Gator, gång- och cykelvägar

Tillfart och angöring föreslås ske via Krögarvägen och Pokalvägen i den sydöstra delen av planområdet.

Både i den östra och västra delen av planområdet har entréer till den tidigare förskolan funnits i anslutning till gång- och cykelvägar. I öster leder vägarna till bland annat Fittjaskolan och Fittja äng samt till centrum och tunnelbanestation. Vidare österut, längs med vattnet, leder vägarna till Tegelbruksvägen och Fittja moské, där det nya bostadsområdet Tegelbruket planeras uppföras. I väster leder gång- och cykelvägarna mot den norra delen av Fittja och även dessa leder till centrum och tunnelbanestation, samt vidare norrut mot Slagsta.

Alla entréer som tidigare använts föreslås finnas kvar i ungefärligt läge för att förskolan på ett enkelt sätt ska kunna nås både från den norra och södra delen av Fittja. Det är viktigt att det till alla entréer finns en trafiksäker gångstig till förskolebyggnaden som är separerad från bilväg, vändplats och parkering.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 450 meter från Fittjas tunnelbanestation och närmaste busshållplats, på ca 150 meters avstånd, är Bågarvägen som ligger på Krögarvägen och trafikeras av busslinjerna 191, 702, 707, 707E och 737.

Angöring, leveranser och parkering

Till fastigheten Posthagen 1 finns befintlig angöringsväg, vändplats och parkering som använts av den tidigare förskolan. Angöringsvägen kan användas till den nya förskolan. Delar av den befintliga parkeringen används idag av besökare till Fittjas koloniområde.

Leveranser till förskolan

Även den befintliga vändplatsen kan användas, men kan komma att behöva förstoras litegrann för att möjliggöra för samordnade transporter. Befintlig vändplats är ca 17 m² i diameter.

Med samordnade transporter menas att en lastbil ska kunna komma med flera olika leveranser även då förskolan är stängd. I och med detta måste angöringsytan vara ansluten till förskolebyggnadens köksdel där även ett kylt utrymme ska finnas. För att lastbilar ska kunna vända på ett trafiksäkert sätt behöver vändplatsen vara 21 meter i diameter.

Parkering

Den befintliga parkeringsytan rymmer ca 30 parkeringsplatser. Parkeringsytan används även av besökare till det intilliggande koloniområdet.

För den nya förskolan planeras antalet parkeringsplatser utifrån Botkyrkas parkeringsprogram från 2017. Enligt programmet ligger fastigheten inom zon A (inom 600 meter från station till spårbunden trafik). För anställda inom zon A gäller parkeringsnormen 0,2 bilplatser per anställd. Detta innebär att en förskola med 180 barn behöver fem-sex bilplatser för personalens behov om där är ca 30 anställda. Enligt parkeringsprogrammet är normen för besökare till förskolor inom zon A 0,05 bilplatser per barn, vilket innebär nio platser. Dessutom behövs en bilplats för rörelsehindrade som ska finnas inom 25 meter från förskolans entré. Därmed behövs totalt ca 15 parkeringsplatser.

Eftersom det idag finns fler parkeringsplatser än förskolan behöver föreslås att en del av befintlig parkering (den västra delen) görs om till förskolegård för att skapa mer friyta för förskolebarnen. Trots att parkeringsytan även används av koloniområdets besökare bedöms 15 parkeringsplatser vara tillräckligt eftersom besökare till koloniområdet främst besöker platsen när förskolan är stängd, det vill säga under kvällar och helger.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning till vatten- och avloppssystemet finns.

Dagvatten

En dagvattenutredning kommer att tillkomma i samband med granskningsskedet och detaljplanen kommer att anpassas till denna.

Värme

Förskolan som tidigare fanns på fastigheten var ansluten till fjärrvärme och den nya förskolan kan anslutas till samma nät. Goda förutsättningar bedöms även finnas för nyttjande av solenergi enligt kommunens solkarta.

El

Elanslutning fanns till den tidigare förskolan och kan anslutas till den nya förskolan.

Avfall

Sophantering avses ske i anslutning till område för inlastning inom fastigheten Posthagen 1. Soppbilen kommer att kunna vända på den vändplats som finns i direkt anslutning till fastigheten. Förskolans avfall bör följa Botkyrkas avfallsplan och renhållningsföreskrifter från 2011.

Administrativa frågor

En fjärrvärmeledning går genom den östra delen av fastigheten. Markområdet har markerats med bestämmelsen (u_1) i plankartan och utgör mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Följande tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd av detaljplan	Kvartal 3, 2019
Granskning av detaljplan	Kvartal 3–4, 2019
Antagande av detaljplan	Kvartal 4 2019
Laga kraftvunnen detaljplan	Kvartal 1, 2020

Genomförandetid

Ny detaljplan berör endast tidigare planlagda områden där genomförandetiden har gått ut. Genomförandet av detaljplanen bedöms kunna ske inom 5 år varför genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Planområdet ligger inom Botkyrka kommuns verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Botkyrka kommuns VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar.

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

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad av kvartersmark. Det innebär att kommunen kommer att utföra och bekosta rivning av befintliga byggnader samt utföra och bekosta uppförandet av förskolan och till den behövliga anläggningar. Kommunen utför och bekostar även ombyggnaden av parkering och vändplan.

Avtal

Inget plankostnads- eller exploateringsavtal behöver tecknas för planens genomförande.

För befintliga ledningar bör rättigheter tryggas genom exempelvis markavtal eller servitut.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvenser

Fastigheten Posthagen 1 ägs av Botkyrka kommun. Fastigheten har tidigare använts enligt gällande detaljplan för förskoleverksamhet (barnstuga). Föreslagen ny detaljplan medger en utökad byggrätt för förskolebyggnad i flera våningar istället för i en våning. För att trygga befintliga el- och teleledningar planläggs ett område med administrativ bestämmelse (u₁). Ny detaljplan innebär även att byggrätten kan placeras på en annan del av tomten då föreslagen ny detaljplan har mindre prickad mark (mark som inte får förses med byggnad). Byggrätten får även placeras närmare fastighetsgräns, föreslagen ny detaljplan anger att byggrätt ska placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns.

Rättigheter

Det finns inga rättigheter som berör planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Botkyrka kommun. Inom planområdet tillskapas en ny byggrätt om 3 000 m² bruttoarea för skola med en byggnadsarea om 1 700 m². Totalt effektiviseras och förbättras byggrätten inom planområdet då byggrätten tillåter byggandet i flera våningar så att en större areal blir tillgänglig på fastigheten för lekyta.

Kostnader för byggande

Botkyrka kommun svarar för och bekostar samtliga arbeten inom kvartersmark som rivning av befintliga byggnader samt uppförandet av förskola med tillhörande anläggningar inom planområdet.

Gatukostnader

Detaljplanen medför inget behov av utbyggnad av allmänna anläggningar för gata eller väg.

VA-kostnader

Posthagen 1 är sedan tidigare ansluten till det kommunala vatten- och avlopps-nätet. Vid ny anslutning debiteras anläggningsavgift för vatten och avlopp och vid kompletterande anslutningsavgift för utökad byggrätt kan avgift också komma att tas ut, båda enligt kommunens vid debiteringstillfället gällande VA-taxa.

Inlösen, ersättning

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

Förrättningskostnader

Fördelningen av de förrättningskostnader som uppstår när detaljplanen genom-förs beslutas i de lantmäteriförrättningar som ansöks om genom ett särskilt beslut om fördelning av förrättningskostnader.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Möjlighet till vatten- och avloppssystemet finns i direkt anslutning till fastigheten. En dagvattenutredning kommer att tas fram som redovisar hur dagvatten ska omhändertas på fastigheten.

Värme

Möjlighet till uppvärmning genom fjärrvärme finns i direkt anslutning till fastigheten.

EI

Möjlighet till elnätanslutning finns i direkt anslutning till fastigheten.

Tele och IT

Möjlighet till anslutning för tele och IT för tillkommande bebyggelse finns i direkt anslutning till fastigheten.

Avfall

Sophanteringen avses ske inom planområdet och i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter. Det ska finnas en vändplan med en vändradie på ca 21 meter i diameter för att sopbilen ska kunna vända inne på fastigheten.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

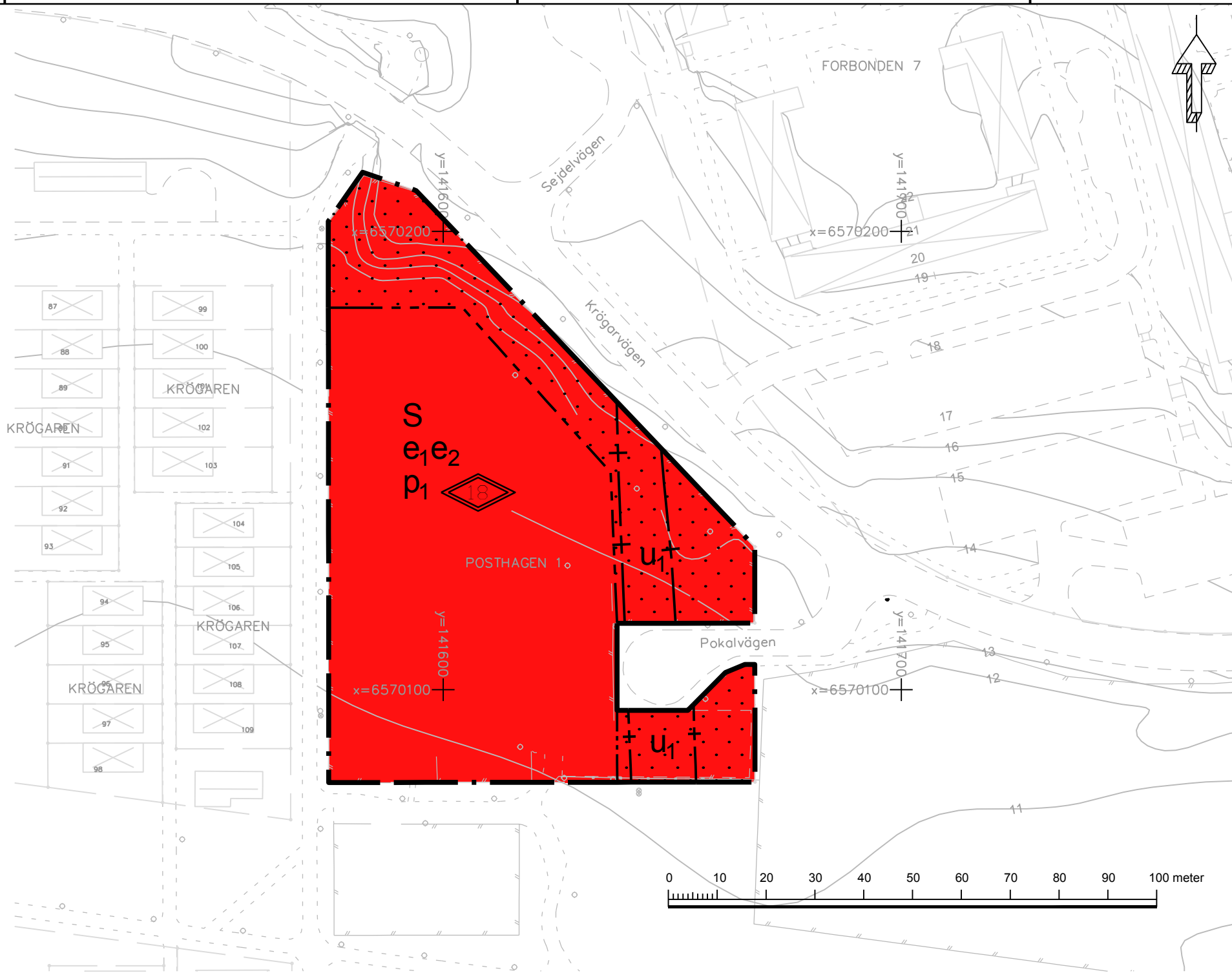
Charlotte Rickardsson
Planchef

Felicia Sellgren
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Magnus Hansson
Kerstin Lagnefeldt
Anders Forsberg
Christer Silver Holmberg
Birgitta Persson
Annelie Svanold

mark- och exploateringsenheten
gata-/parkenheten (park)
miljöenheten
VA-enheten, TF
Lokalförsörjning och fastighet, TF
Lokalförsörjning och fastighet, TF



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 Maximal bruttoarea är 3000 kvadratmeter, 4 kap 11 § 1
- e_2 Maximal byggnadsarea är 1700 kvadratmeter, 4 kap 11 § 1

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1

Högsta totalhöjd är 18 meter, 4 kap 11 § 1

Placering

P_1 Byggnad ska placeras minst 15 meter från fastighetsgräns, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

Lastning ska lösas på fastigheten, 4 kap 13 § 1

Parkering för personal och besökare, varav en HKP, samt cykelparkering ska finnas på fastigheten, 4 kap 13 § 1

Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras, 4 kap 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft, 4 kap 21 §

Markreservat

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 5 § 2

Upplysningar

Planområdet omfattas av sekundär skyddszon inom vattenskyddsområdet för östra Mälaren. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. parkeringsytor, får inte ske direkt till ytvattnet utan föregående rening. För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvatten i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.

GRUNDKARTA

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00

Höjdsystem RH2000

Grundkartan upprättad i januari 2019

genom utdrag ur kommunens kartbas

Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Byggnad
- Staket
- Gata, väg
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Höjddkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)
-
-

Detaljplan för Posthagen 1

FÖRSKOLA

Botkyrka Kommun

Stockholms län

**BOTKYRKA
KOMMUN**



SAMRÅDSHANDLING

Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen

Ritad 26 juni 2019

CHARLOTTE RICKARDSSON
Planchef

FELICIA SELLGREN
Planarkitekt

Diarienumr 2017:313

56-59

**21****Antagande av detaljplan för Björkhaga 4 (sbf/2018:467)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Björkhaga 4 i Tumba.

Sammanfattning

Området för fastighetsplanen ligger vid Högbrinksvägen i Tumba. Det är ca 400 m avstånd till Tumba centrum. Områdets areal är ca 33 327 m². Marken ägs av Botkyrka kommun.

För området gäller Förslag till stadsplan över del av Tumba skog (17-16), som fastställdes 1966-08-22, och Förslag till ändring av stadsplan för barnstuga i kv.Björkhaga, Tumba, Botkyrka kommun (17-25), som fastställdes 1981-09-Genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut. För området också gäller Förslag till ändrad tomtindelning för kvarteret Björkhaga i Botkyrka kommun, fastställd av LS 1972-02-09.

Samhällsbyggnadsnämnden gav (2019-01-22 § 25) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta planförslag för Björkhaga 4 (17-35) och gå ut på samråd. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-05-03 om granskning av förslaget till detaljplan.

En undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Planförslaget syftar till att upphäva fastighetsplan Björkhaga 4 för fastigheterna Björkhaga 3 och del av Tumba 8:514, så att fastigheterna kan bildas i enlighet med gällande detaljplaner. Med ändringen av plan- och bygglagen från 2 maj 2011 hanteras nu fastighetsplan som en fastighetsbestämmelse i detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-06-26, utgör underlag för beslutet.



Referens
Marina Pavlova

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Antagande av detaljplan för Björkhaga 4

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Björkhaga 4 i Tumba.

Sammanfattning

Planförslaget syftar till att upphäva fastighetsplan Björkhaga 4 för fastigheterna Björkhaga 3 och del av Tumba 8:514, så att fastigheterna kan bildas i enlighet med gällande detaljplaner. Med ändringen av plan- och bygglagen från 2 maj 2011 hanteras nu fastighetsplan som en fastighetsbestämmelse i detaljplan.

En undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.



Orienteringskarta över området.

Ärendet

Området för fastighetsplanen ligger vid Högbrinksvägen i Tumba. Det är ca 400 m avstånd till Tumba centrum. Områdets areal är ca 33 327 m². Marken ägs av Botkyrka kommun.

För området gäller Förslag till stadsplan över del av Tumba skog (17-16), som fastställdes 1966-08-22, och Förslag till ändring av stadsplan för barnstuga i kv.Björkhaga, Tumba, Botkyrka kommun (17-25), som fastställdes 1981-09-23. Genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut. För området också gäller Förslag till ändrad tomtindelning för kvarteret Björkhaga i Botkyrka kommun, fastställd av LS 1972-02-09.

Samhällsbyggnadsnämnden gav (2019-01-22 § 25) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta planförslag för Björkhaga 4 (17-35) och gå ut på samråd. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-05-03 om granskning av förslaget till detaljplan.

Planarbete efter granskningen

Planförslaget, som är upprättat i mars 2019, har varit på granskning under tiden 3 juni 2019 till 17 juni 2019. Annons har varit införd i Mitt I 2019-05-28 och i Botkyrkadirekt 2019-05-25. Under granskning har 3 yttranden inkommit. Yttrandena återges i helhet *eller i väsentliga delar*. Samtliga original av yttrandena finns att ta del av på samhällsbyggnadsförvaltningen, planenheten.

Preliminär tidplan

Antagande SBN

Laga kraft

kvartal 3/2019

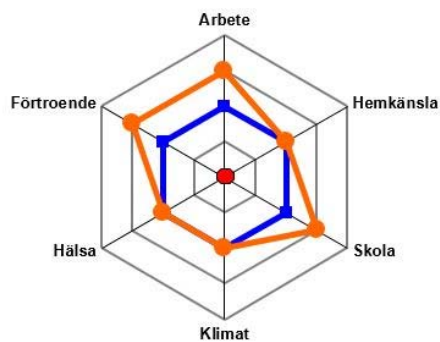
kvartal 4/2019

Ett hållbart Botkyrka

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

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

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



Kommentar

Eftersom planerad upphävande av fastighetsplanen föregås av en planprocess där alla har en chans att tycka till anses detta bidra till ökat förtroende för Botkyrka kommun. Upphävande kommer att bidra till ökat underlag för skolor och antal arbetstillfällen i området.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

- Planbeskrivning
- Bilaga 1
- Bilaga 2
- Granskningsutlåtande

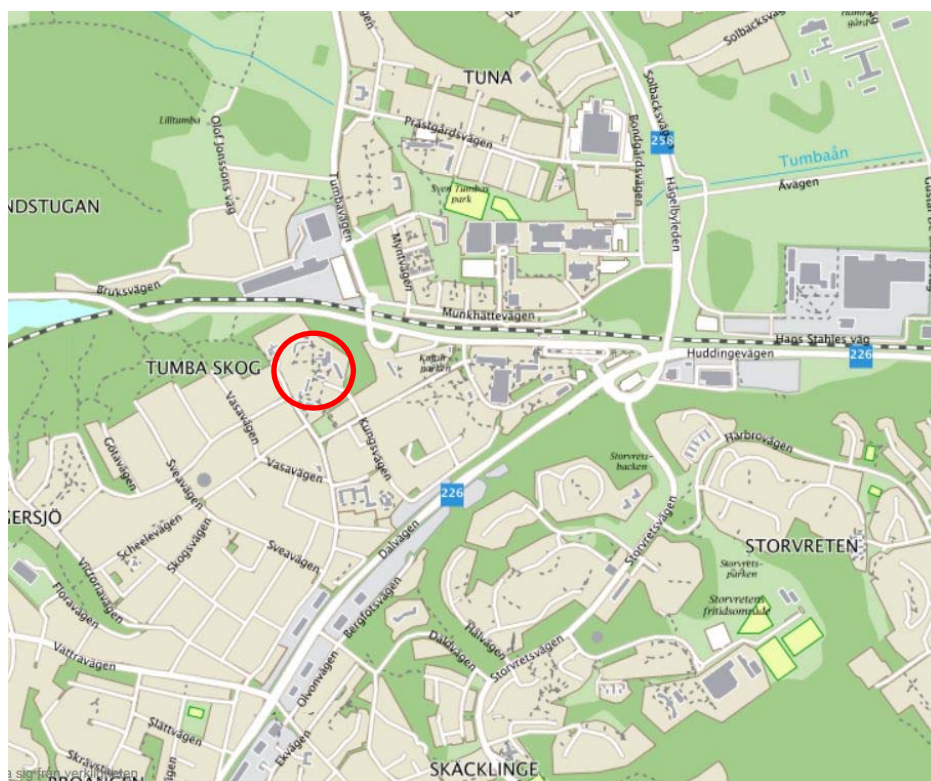
Expedieras till
Planadministratör



Planbeskrivning

Planförslag för Björkhaga 4, Tumba, Botkyrka kommun, plannr 17-35

Antagandehandling



Översiktbild med markerat område för fastighetsplanen.

Innehåll

Planförslagets syfte	3
Planförfarande	3
Plandata	3
Planhandlingar	3
Detaljplaner	3
Fastighetsplaner	3
Undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter	3
Kommunala beslut	4
Förslagets innebörd	4
Organisatoriska frågor	4

Planförslagets syfte

Planförslaget syftar till att upphäva fastighetsplan Björkhaga 4 för fastigheterna Björkhaga 3 och del av Tumba 8:514, så att fastigheterna kan bildas i enlighet med gällande detaljplaner.

Planförfarande

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

Plandata

Området för fastighetsplanen ligger vid Högbrinksvägen i Tumba. Det är ca 400 m avstånd till Tumba centrum. Områdets areal är ca 33 327 m². Marken ägs av Botkyrka kommun.

Planhandlingar

- Denna planbeskrivning
- Gällande detaljplaner över området (bilaga 1)
- Fastighetsplanen som upphävs (bilaga 2)
- Granskningsutlåtande

Detaljplaner

För området gäller Förslag till stadsplan över del av Tumba skog (17-16), som fastställdes 1966-08-22, och Förslag till ändring av stadsplan för barnstuga i kv.Björkhaga, Tumba, Botkyrka kommun (17-25), som fastställdes 1981-09-23. Genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut.(se bilaga 1)

Fastighetsplaner

För området gäller Förslag till ändrad tomtindelning för kvarteret Björkhaga i Botkyrka kommun, fastställd av LS 1972-02-09.(se bilaga 2)

Undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter

Planförslaget innebär att fastighetsplan Björkhaga 4 från 1972 upphävs. Det finns redan två gällande detaljplaner för planområdet som innefattar Björkhaga 3 och del av Tumba 8:514. Inga miljöfrågor bedöms vara nödvändiga att utreda med anledning av att fastighetsplanen upphävs. Planförslaget bedöms inte

medföra risk för betydande miljöpåverkan, därmed behöver inte miljöbedömning med tillhörande MKB utföras.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav (2019-01-22 § 25) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta planförslag för Björkhaga 4 (17-35) och gå ut på samråd. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-05-03 om granskning av förslaget till detaljplan.

Förslagets innebörd

Förslaget innebär att fastighetsplan Björkhaga 4, som omfattar Björkhaga 3 och del av Tumba 8:514, upphävs. Med ändringen av plan- och bygglagen från 2 maj 2011 hanteras nu fastighetsplan som en fastighetsindelingsbestämmelse i detaljplan. I och med att fastighetsplanen Björkhaga 4 upphävs kan marken utnyttjas på bättre sätt. Gällande detaljplaner anger tillräckliga bestämmelser för storlek och utformning av fastigheterna. Det finns inte några äldre planinstitut som skulle kunna finnas beslutade men som inte finns med i fastighetsregistret och kan påverka avgränsande fastigheterna Tumba 8:514,8:66 och 8:67.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Antagande

3 kvartalet/2019

Laga kraft

4 kvartalet/2019

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Marina Pavlova
Planarkitekt



Referens
Marina Pavlova

Granskningsutlåtande för detaljplan för Björkhaga 4

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-05-03 om granskning av förslaget till detaljplan för Björkhaga 4 i Tumba upprättad i mars 2019.

Planförslaget syftar till att upphäva fastighetsplan Björkhaga 4 för fastigheterna Björkhaga 3 och del av Tumba 8:514, så att fastigheterna kan bildas i enlighet med gällande detaljplaner.

Granskning

Planförslaget har varit på granskning under tiden 3 juni 2019 till 17 juni 2019. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Annons var införd i *Mitt i Botkyrka-Salem* 2019-05-28 och i *Botkyrkadirekt* 2019-05-25.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Totalt har 3 yttranden kommit in under granskningen. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden inom granskningstid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
G1	Länsstyrelsen	2019-06-05	
G2	Mark-och exploateringsenheten	2019-06-12	
G3	Lantmäteriet	2019-06-12	

G1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. Förslaget syftar

till att upphäva fastighetsplan Björkhaga 4 för fastigheterna Björkhaga 3 och del av Tumba 8:514, så att fastigheterna kan bildas i enlighet med gällande detaljplaner. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Kommentar

Ingen kommentar.

G2. Mark-och exploateringsenheten

Godkänner förslaget.

Kommentar

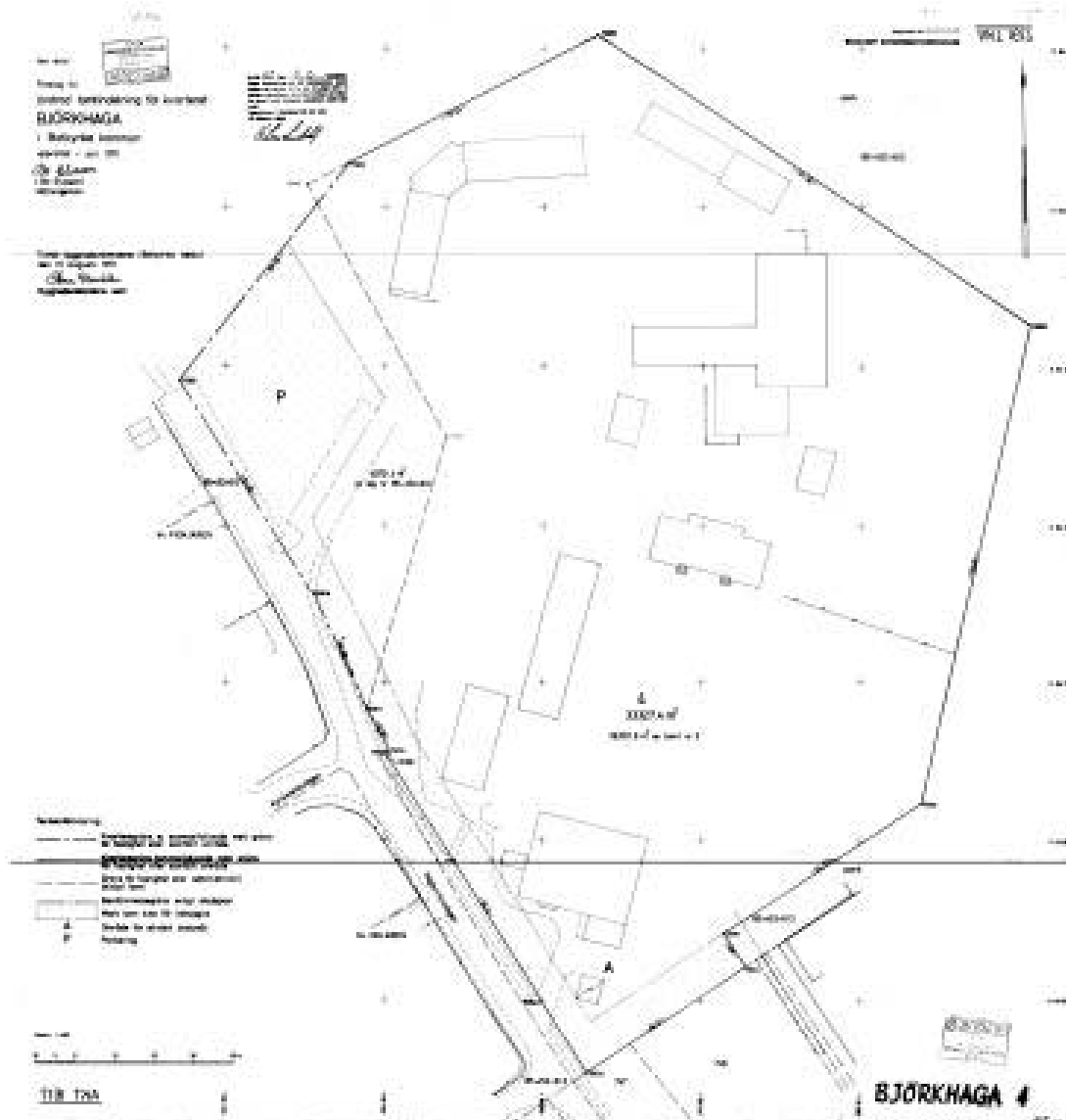
Synpunkten är noterad.

G3. Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av granskningshandlingarna men inte funnit anledning till synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Ingen kommentar.



Fastighetsplan Björkhaga 4 från 1972, som upphör att gälla.



22

Antagande av detaljplan för Tegelstenen 3 (sbf/2019:109)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Tegelstenen 3.

Sammanfattning

Planområdet ligger i Slagsta. Detaljplan för kvarteret Tegelstenen (54–50) från 2012-03-30 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen gäller fram till 2022-03-30.

I september 2018 inkom en ansökan om planändring från fastighetsägaren till Tegelstenen 3 avseende möjligheten att ändra en del av gällande detaljplan från allmän platsmark till kvartersmark.

I den nya detaljplanen har Tegelstenen 3 förstorats och den nytillkomna ytan har övergått från allmän platsmark till kvartersmark. Anledningen till justeringen var att förbättra in- och utfart till garagebyggnaden som är placerad på fastighetens norra del. När detaljplanen vunnit laga kraft kan en fastighetsreglering ske.

Ekonomi

Plankostnadsavtal har slutits med fastighetsägaren för Tegelstenen 3.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att låta en yta norr om fastigheten Tegelstenen 3 övergå från allmän platsmark till kvartersmark för att möjliggöra en fastighetsreglering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-07-02, utgör underlag för beslutet.



2019-07-02

Sbf/
2019:109Referens
Felicia SellgrenMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Antagande av detaljplan för Tegelstenen 3

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Tegelstenen 3.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att låta en yta norr om fastigheten Tegelstenen 3 övergå från allmän platsmark till kvartersmark för att möjliggöra en fastighetsreglering.



Orienteringskarta – fastigheten Tegelstenen 3 i Slagsta.

Ärendet

Planområdet ligger i Slagsta. Detaljplan för kvarteret Tegelstenen (54–50) från 2012-03-30 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen gäller fram till 2022-03-30.

I september 2018 inkom en ansökan om planändring från fastighetsägaren till Tegelstenen 3 avseende möjligheten att ändra en del av gällande detaljplan från allmän platsmark till kvartersmark.

I den nya detaljplanen har Tegelstenen 3 förstorats och den nytillkomna ytan har övergått från allmän platsmark till kvartersmark. Anledningen till justeringen var att förbättra in- och utfart till garagebyggnaden som är placerad på fastighetens norra del. När detaljplanen vunnit laga kraft kan en fastighetsreglering ske.

Ekonomi

Plankostnadsavtal har slutits med fastighetsägaren för Tegelstenen 3.

Preliminär tidplan

Antagande SBN

augusti 2019

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Expedieras till
Planadministratör
Besvärsberättigade



Planbeskrivning

Detaljplan för Tegelstenen 3, plannr 54–70

Antagandehandling



Orienteringskarta – fastigheten Tegelstenen 3 i Slagsta.

Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktliga planer	4
Detaljplaner	4
Undersökning av betydande miljöpåverkan	4
Förutsättningar och förändringar	5
Genomförande.....	6
Organisatoriska frågor	6
Fastighetsrättsliga frågor	6
Ekonomiska frågor.....	7

Inledning

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att låta en yta norr om fastigheten Tegelstenen 3 övergå från allmän platsmark till kvartersmark för att möjliggöra en fastighetsreglering.

Planförfarande

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

Plandata

Planområdet ligger vid Tegelslagarvägen i Slagsta. Områdets areal är 879 kvm. Marken ägs dels av en privat fastighetsägare och dels av Botkyrka kommun. Planområdet gränsar mot fastigheten Hallunda 3:34 som ägs av Botkyrka kommun samt fastigheten Tegelstenen 4 som är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planändringen går i linje med Botkyrkas översiktsplan från 2014.

Detaljplaner

Detaljplan för kvarteret Tegelstenen (54–50) från 2012-03-30 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen gäller fram till 2022-03-30.

Gällande detaljplan består av kvartersmark med fastigheter för friliggande villor. Detaljplanen har relativt fria utformningsbestämmelser för att fastighetsägarna ska ha möjlighet att sätta sin egen prägel på husen. Omkring kvartersmarken finns naturmark och gator. I den norra delen av planområdet finns en parkering.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplanen bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för östra Mälarens vattenskyddsområde. Det innebär att området omfattas av särskilda skyddsföreskrifter i syfte att skydda vattentäkten och bevara en god kvalitet på vattnet i området. Bland annat ska föreskrifterna skydda området mot föroreningar från utsläpp av dagvatten. Enligt länsstyrelsen i Stockholms län gäller både inom det inre och det yttre vattenskyddsområdet att dagvatten från hårdgjorda ytor, där det finns risk för förorenat vatten, inte får släppas direkt till recipienten utan föregående rening.

Förutsättningar och förändringar

Geotekniska förhållanden

Planområdet består av leriga till siltiga jordar enligt SGU:s kartering. Förutsättningar för infiltration av dagvatten är därmed inte särskilt goda.

Vatten

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för östra Mälarens vattenskyddsområde.

Buller

Enligt kommunens bullerkartläggning från 2006 uppgår den ekvivalenta ljudnivån för dygnet till 40 dBA i den västra delen och 50 dBA i den östra delen av planområdet.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Följande tidplan gäller för detaljplanen:

Granskning juni-juli 2019

Antagande augusti 2019

När detaljplanen vunnit laga kraft kan lantmäteriförrättningar enligt detaljplanen prövas.

Genomförandetid

Ny detaljplan berör tidigare planlagt område där genomförandetiden gäller fram till 2022-03-30. Detaljplanen har konsekvenser endast för fastigheterna inom planområdet och kommer inte att medföra några konsekvenser för övriga fastigheter inom tidigare planlagt område.

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

Huvudmannskap

Botkyrka kommun är huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för kvartersmark och Botkyrka kommun ansvarar för kringliggande naturmark och gator.

Avtal

Gällande plankostnadsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren utgör grunden för pågående detaljplanearbete.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen. Vid ett fastighetsrättsligt genomförande av detaljplanen är det Lantmäteriet som genom lantmäteriförrättning prövar frågor om fastighetsbildning. Fastighetsägaren till Hallunda 4:34 ansöker om och fastighetsägaren till Tegelstenen 3 bekostar lantmäteriförrättningen.

Fastighetskonsekvenser

Tegelstenen 3

Detaljplanen ger möjlighet att fastighetsreglera ca 24,7 kvm från Hallunda 4:34 till Tegelstenen 3.

Hallunda 4:34

Ca 24,7 kvm av fastigheten Hallunda 4:34 som tidigare varit planlagt som allmän plats med användningen natur planläggs som kvartersmark med användningen bostäder.

Rättigheter

Inga kända rättigheter finns inom området.

Ekonomiska frågor

Upprättande av detaljplan

Kostnader för upprättande av detaljplan bekostas av ägaren till Tegelstenen 3.

Marköverlåtelse

Ersättning för marköverlåtelsen regleras i den överenskommelse som ska upprättas mellan ägaren till Tegelstenen 3 och ägaren av Hallunda 4:34 som är Botkyrka kommun.

Förrättningskostnader

Fördelningen av de förrättningskostnader som uppstår när detaljplanen genomförs beslutas i de lantmäteriförrättningar som ansöks om genom ett särskilt beslut om fördelning av förrättningskostnader.

Inlösen och ersättning

Vid inlösen beslutas ersättningen för marköverlåtelsen vid en lantmäteriförrättning genom ett särskilt ersättningsbeslut.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Felicia Sellgren
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Jan Pettersson

mark- och exploateringsingenjör



Referens
Felicia Sellgren

Granskningsutlåtande för detaljplan för Tegelstenen 3

Ärendet

Detaljplanen syftar till att låta en yta norr om fastigheten Tegelstenen 3 övergå från allmän platsmark till kvartersmark för att möjliggöra en fastighetsreglering.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 20 maj 2019 till 10 juni 2019. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

En synpunkt kom in under samrådstiden som redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Granskning

Planförslaget har ställts ut för granskning under tiden 14 juni 2019 till och med 1 juli 2019. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Inga synpunkter kom in under granskningstiden.

Inkomna yttranden inom samrådstid

Nummer	Avsändare	Datum
S1*	Kultur- och fritidsförvaltningen	2019-05-21
S2*	Näringslivscenter	2019-05-21
S3*	Länsstyrelsen	2019-05-27
S4*	Boende 1	2019-05-20
S5*	Boende 2	2019-05-20
S6*	Boende 3	2019-05-29

Nummer	Avsändare	Datum
S7*	Boende 4	2019-05-29
S8*	Boende 5	2019-05-29
S9	Lantmäteriet	2019-06-04
S10*	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2019-06-05

*Ingen erinran/godkänner förslaget

S9. Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Planbeskrivning

Under organisatoriska frågor på sid. 6 i planbeskrivningen framgår det att ny detaljplan berör tidigare planlagt område där genomförandetiden gäller fram till 2022-03-30. Det bör förtydligas om det medför några konsekvenser. Detta för att redogöra för konsekvenserna av planen enligt PBL 4:33.

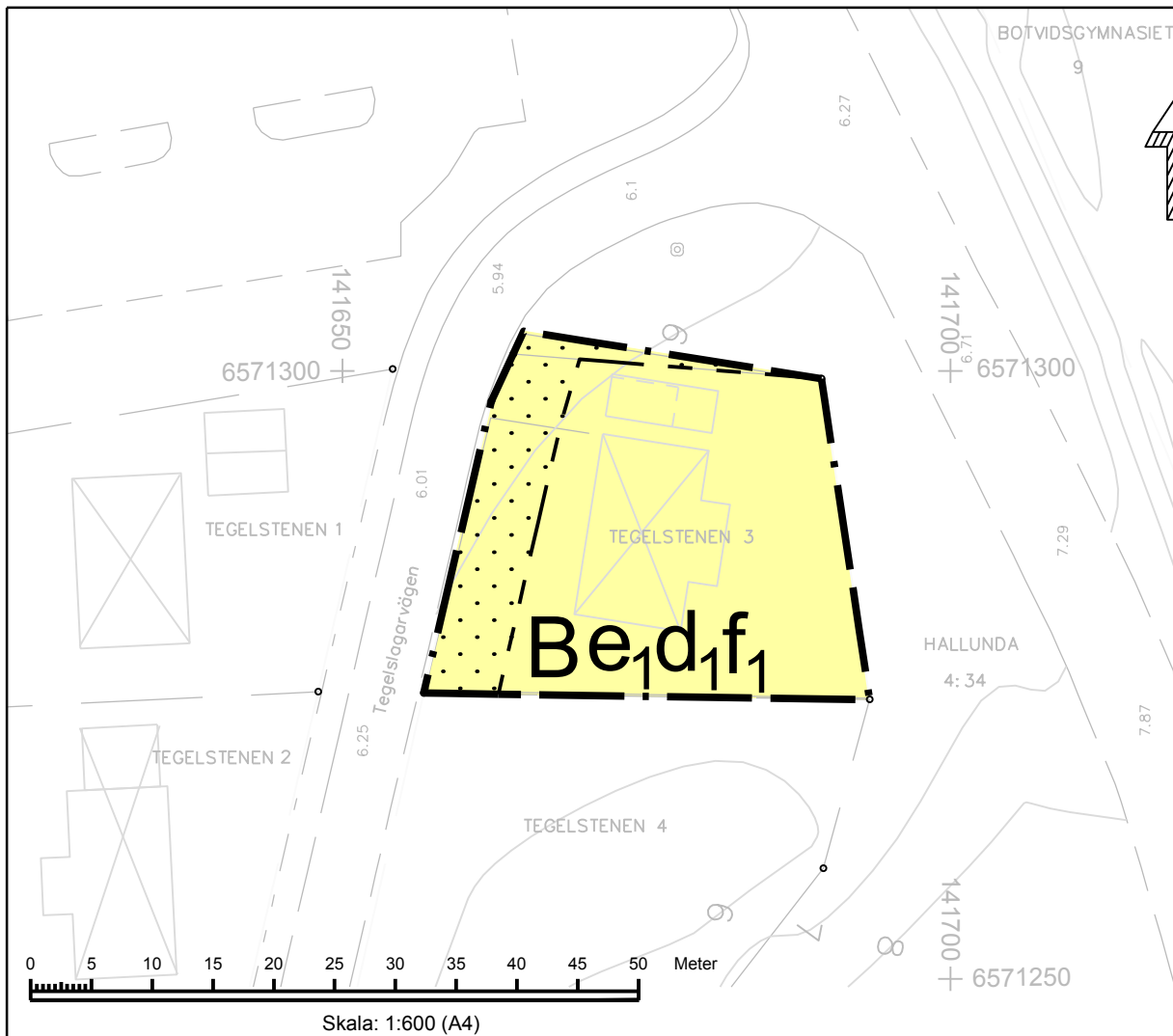
Under rubriken fastighetsrättsliga frågor på sid. 6 i planbeskrivningen framgår det inte vem som ska ansöka om lantmäteriförrättning och bekosta denna. Även detta bör förtydligas för att tydliggöra konsekvenserna av planen enligt PBL 4:33.

Kommentar: Att detaljplanen inte medför några konsekvenser för tidigare planlagt område har förtydligats. Vem som ska ansöka om lantmäteriförrättning och bekosta denna har också förtydligats.

Inkomna yttranden inom granskningstid

Nummer	Avsändare	Datum
G1*	Kultur- och fritidsförvaltningen	2019-06-14
G2*	Länsstyrelsen	2019-06-20
G3*	Lantmäteriet	2019-06-25

*Ingen erinran



GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i april 2019
 genom utdrag ur kommunens kartbas
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - - - Fastighetsgräns
 - 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1 Registernummer för fastighet med traktamn
 - Byggnad i allmänhet
 - ☒ Bostadshus med takkontur resp husliv
 - 0,0 Markhöjd
 - ~ Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
 - ⊙ Enstaka träd
 - ◆ Belysningsstolpe
 - Stolpe

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e₁ Största exploatering är 180 kvadratmeter byggnadsarea. Minst 30 kvadratmeter ska avsättas för carport/garage. Carport/garage får sammanbyggas med huvudbyggnad. Komplementbyggnad, t ex carport eller garage som uppförs fristående får vara högst 45 kvadratmeter. 4 kap 11 § 1

••••• Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1

Största takvinkel är 45 grader för enplanshus och 32 grader för tvåplanshus. Minsta tillåtna taklutning är 7 grader. 4 kap 11 § 1

Fastighetsstorlek

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 850 kvadratmeter. 4 kap 18 §

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad såsom uthus och garage ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Garage/carport i ett plan som byggts ihop med huvudbyggnad får placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter längs garage/carportsidan, dock ej närmare än 2 meter. 4 kap 18 § 1

Utformning

f₁ Endast frilligande villor. 4 kap 16 § 1

Högsta nockhöjd är 10 meter för huvudbyggnad och 4 meter för komplementbyggnad. 4 kap 16 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §

PLANHANDLINGAR

- plankarta med planbestämmelser
- granskningsutlåtande
- planbeskrivning
- fastighetsförteckning

Detaljplan för Tegelstenen 3

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Botkyrka Kommun Stockholm Län

ANTAGANDEHANDLING

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
2019-08-29	SBN

Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen

Diarienum sbf/2019:109

CHARLOTTE RICKARDSSON
Planchef

FELICIA SELLGREN
Planarkitekt

54-70

**23****Antagande av detaljplan för Ringleken 1 (sbf/2017:314)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Ringleken 1 (Aspens förskola).

Sammanfattning

Planområdet ligger i Norsborg, cirka 500 meter sydväst om Norsborgs tunnelbanestation. Detaljplan Eriksberg XX, (52-29-2) från 1975-03-20 gäller för området. Gällande detaljplan anger barnavårdsändamål i en våning och genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Enligt översiktsplanen utgör området där förskolan ligger gles stadsbygd. Norr om planområdet finns medeltät stadsbygd där kommunen vill se mer förtätning. I och med mer förtätning norröver kommer förskolan att behövas för att täcka framtida behov av förskoleplatser.

Befintlig förskola byggdes på 70-talet och är idag i stort behov av omfattande renovering. Renoveringsbehovet är så stort att rivning och uppförande av en helt ny förskolebyggnad har bedömts utgöra det bästa alternativet av tekniska förvaltningen. Behovet av förskoleplatser har dessutom ökat i området och därför ska den nya detaljplanen möjliggöra uppförande av en ny förskola i två våningar.

Befintlig förskola avses rivas och ersättas med en ny i två våningar som ska rymma förskoleverksamhet för 180 barn. För att få tillräckligt med utrymme för friyta utomhus samt parkering och angöring föreslås i detaljplanen att fastigheten Ringleken 1 förstoras. Detta innebär att en fastighetsreglering behöver göras.

Angöring och parkering till förskolan föreslås förstoras norrut för att skapa fler parkeringsplatser samt en säkrare trafiksituation. Den nya föreslagna trafiklösningen har en infart och en utfart, vilket innebär att fordonen slipper backa och vända på fastigheten.

2019-08-29

Dnr sbf/2017:314

I detaljplanen föreslås även en ny boendeparkering norr om förskolan med ca åtta nya parkeringsplatser.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. Miljöfrågor som ändå setts över i planprocessen gäller buller, dagvatten, risk och geotekniska förhållanden. Denna miljöpåverkan bedöms dock inte vara så allvarlig att risk för betydande miljöpåverkan föreligger.

Ekonomi

Plankostnaderna föreslås belasta tekniska förvaltningen. Genomförandet av detaljplanen kan medföra kommunala kostnader för vägåtgärder och anläggning av parkering samt eventuell fastighetsreglering. Fastigheten Ringleken 1 och intilliggande fastighet ägs av Botkyrka kommun. Kostnaden för fastighetsreglering skulle därmed endast utgöras av förrättningskostnader.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två våningar samt att se över behovet av friyta och föreslå bättre lösningar för angöring och parkering än de som finns idag. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en ny boendeparkering norr om förskolan. I detaljplanen har miljöfrågor om buller, dagvatten, risk och geotekniska förhållanden utretts.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-06-25, utgör underlag för beslutet.



2019-06-25

Sbf/
2017:314

Referens
Felicia Sellgren

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

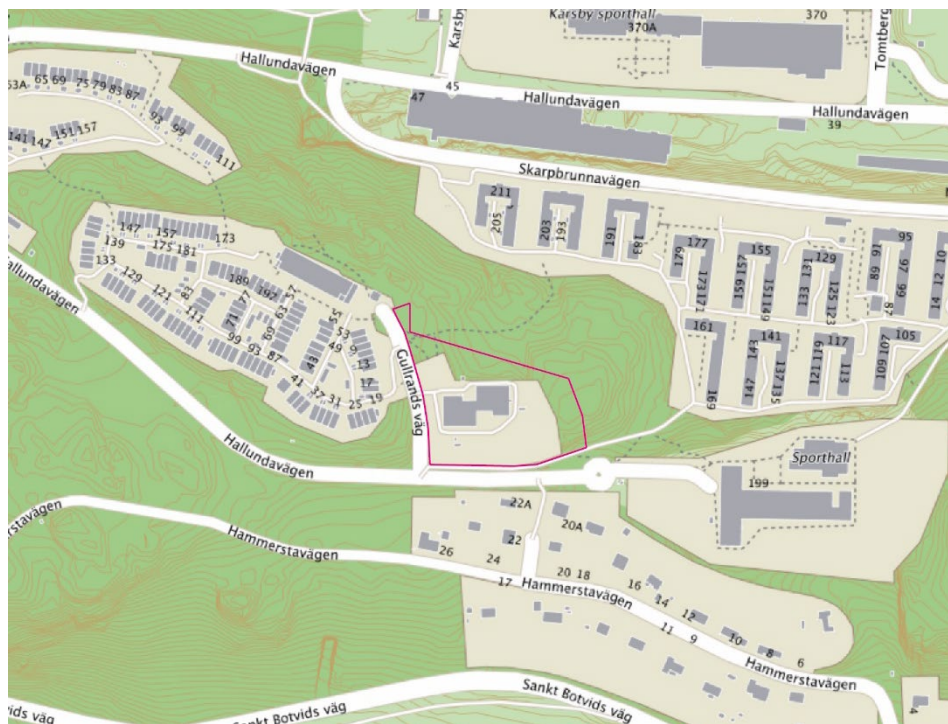
Antagande av detaljplan för Ringleken 1 (Aspens förskola)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Ringleken 1 (Aspens förskola).

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två våningar samt att se över behovet av friyta och föreslå bättre lösningar för angöring och parkering än de som finns idag. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en ny boendeparkering norr om förskolan. I detaljplanen har miljöfrågor om buller, dagvatten, risk och geotekniska förhållanden utretts.



Översiktspild över planområdet.

Ärendet

Planområdet ligger i Norsborg, cirka 500 meter sydväst om Norsborgs tunnelbanestation. Detaljplan Eriksberg XX, (52-29-2) från 1975-03-20 gäller för området. Gällande detaljplan anger barnavårdsändamål i en våning och genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Enligt översiktsplanen utgör området där förskolan ligger gles stadsbygd. Norr om planområdet finns medeltät stadsbygd där kommunen vill se mer förtätning. I och med mer förtätning norröver kommer förskolan att behövas för att täcka framtida behov av förskoleplatser.

Befintlig förskola byggdes på 70-talet och är idag i stort behov av omfattande renovering. Renoveringsbehovet är så stort att rivning och uppförande av en helt ny förskolebyggnad har bedömts utgöra det bästa alternativet av tekniska förvaltningen. Behovet av förskoleplatser har dessutom ökat i området och därför ska den nya detaljplanen möjliggöra uppförande av en ny förskola i två våningar.

Befintlig förskola avses rivas och ersättas med en ny i två våningar som ska rymma förskoleverksamhet för 180 barn. För att få tillräckligt med utrymme för friyta utomhus samt parkering och angöring föreslås i detaljplanen att fastigheten Ringleken 1 förstoras. Detta innebär att en fastighetsreglering behöver göras.

Angöring och parkering till förskolan föreslås förstoras norrut för att skapa fler parkeringsplatser samt en säkrare trafiksituation. Den nya föreslagna trafiklösningen har en infart och en utfart, vilket innebär att fordonen slipper backa och vända på fastigheten.

I detaljplanen föreslås även en ny boendeparkering norr om förskolan med ca åtta nya parkeringsplatser.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. Miljöfrågor som ändå setts över i planprocessen gäller buller, dagvatten, risk och geotekniska förhållanden. Denna miljöpåverkan bedöms dock inte vara så allvarlig att risk för betydande miljöpåverkan föreligger.

Ekonomi

Plankostnaderna föreslås belasta tekniska förvaltningen. Genomförandet av detaljplanen kan medföra kommunala kostnader för vägåtgärder och anläggning av parkering samt eventuell fastighetsreglering. Fastigheten Ringleken 1 och intilliggande fastighet ägs av Botkyrka kommun. Kostnaden för fastighetsreglering skulle därmed endast utgöras av förrättningskostnader.

Preliminär tidplan

Granskning	kvartal 4 2018
Antagande SBN	kvartal 3 2019
Laga kraft	kvartal 3 2019

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Utredningar

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

- Behovsbedömning daterad 2018-02-27
- Bullerutredning daterad 2018-03-29, uppdaterad 2018-08-28
- Dagvattenutredning daterad 2018-06-20
- Trafikmätning daterad 2018-10-24
- Riskanalys daterad 2018-11-28
- PM om översvämningsrisk daterad 2019-06-24

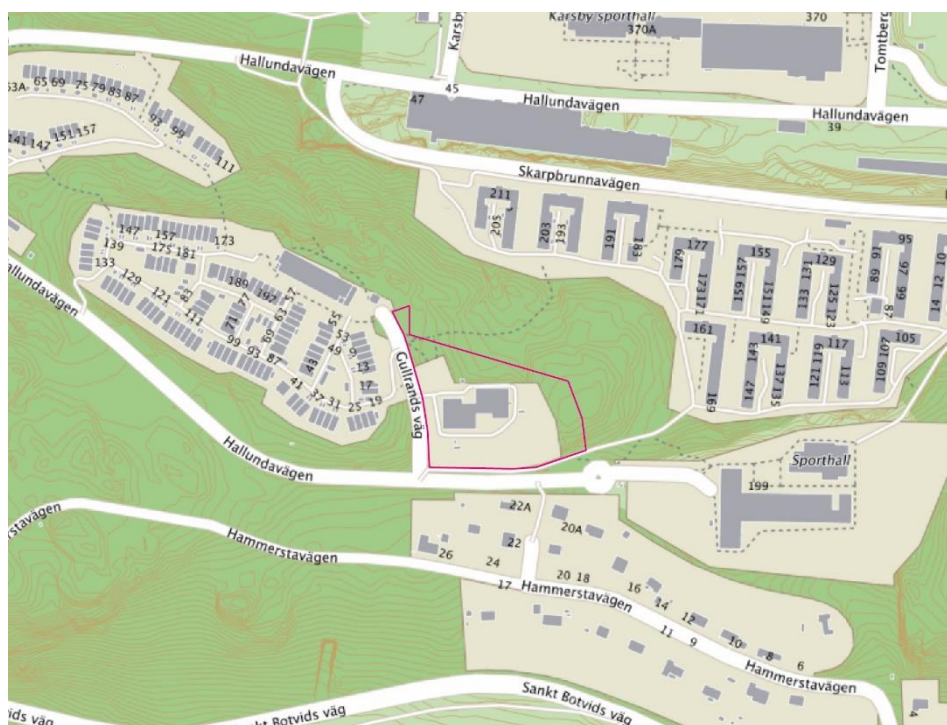
Expedieras till
Planadministratör
Birgitta Persson, tekniska förvaltningen



Planbeskrivning

Detaljplan för Ringleken 1 (Aspens förskola), plannr 54–67

Antagandehandling



Översiktsbild över planområdet.

Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Syfte	3
Bakgrund	3
Planförfarande	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer	5
Detaljplaner	5
Behovsbedömning	6
Kommunala beslut	7
Förutsättningar och förändringar	8
Stads- och landskapsbild	8
Förskolan	8
Ny boendeparkering	10
Kulturmiljö och fornlämningar	10
Påverkan på tunnelbanedepån	10
Park och vegetation	11
Lek och rekreation	11
Miljöfrågor	12
Barnkonsekvensanalys	17
Trafik	17
Teknisk försörjning	18
Genomförande	22
Organisatoriska frågor	22
Fastighetsrättsliga frågor	23
Ekonomiska frågor	24
Tekniska frågor	25

Inledning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för en fastighet som idag är planlagd för och bebyggd med en förskola. Det handlar om fastigheten Ringleken 1 i Norsborg.

Planhandlingar

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

Övriga handlingar

- Behovsbedömning daterad 2018-02-27
- Bullerutredning daterad 2018-03-29, uppdaterad 2018-08-28
- Dagvattenutredning daterad 2018-06-20
- Trafikmätning daterad 2018-10-24
- Riskanalys daterad 2018-11-28
- PM om översvämningsrisk daterad 2019-06-24

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två eller flera våningar samt att se över behovet av friyta (gårdsyta) samt lösningar för angöring och parkering. Detaljplanen ska även möjliggöra att förskolepaviljonger ska kunna ställas upp tillfälligt på fastigheten när behovet av förskoleplatser är extra stort. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en ny boendeparkering.

Bakgrund

Idag finns en befintlig förskola på fastigheten som är i så pass dåligt skick att den behöver rivas. Istället för att uppföra en ny förskola med samma form och storlek ska möjligheten prövas att bygga upp den nya förskolan i två eller flera plan som ersätter den befintliga enplansförskolan. Orsaken till att byggnaden behöver uppföras i två eller flera våningar är att fler förskoleplatser behövs eftersom antalet barn i Norsborg ökar. Med en ny byggnad i flera plan finns möjligheten att utöka antalet förskoleplatser.

En byggnad i flera våningar upptar mindre yta på marken jämfört med en byggnad i en våning, vilket skapar mer friyta. Däremot innebär ökningen av antalet platser att mer friyta ändå behövs. Behovet av och möjligheten till ytterligare tillskott av friyta genom utökning av fastigheten har setts över i

samband med planläggning. Dagens lösningar för angöring och parkering är dimensionerade för 70-talets krav och behov. Därför har även parkering, angöring och trafiksäkerhet setts över i samband med planläggning.

Den nya förskolan ska rymma 180 barn istället för 150 som ryms i dagens förskola. Fastigheten Ringleken 1 föreslås i samband med planläggningen att förstoras österut och norrut för att frigöra mer yta till gård och parkering.

I detaljplanen planläggs även en ny boendeparkering norr om förskolan för boende i bostadsområdet intill. Denna kommer att arrenderas ut till bostadsområdets samfällighetsförening.

Planförfarande

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

Plandata

Planområdet ligger i Norsborg, cirka 500 meter sydväst om Norsborgs tunnelbanestation. Fastigheten Ringleken 1 har i samband med planläggning förstörats från 7 400 kvm till 9 100 kvm och ägs av Botkyrka kommun liksom omgivande park- och gatumark. Nordväst om planområdet finns ett område med bostadshus i 1–2 våningar. Även där äger Botkyrka kommun den största delen av marken och bostadshusen upplåts med tomträtt. Några av tomterna är friköpta.

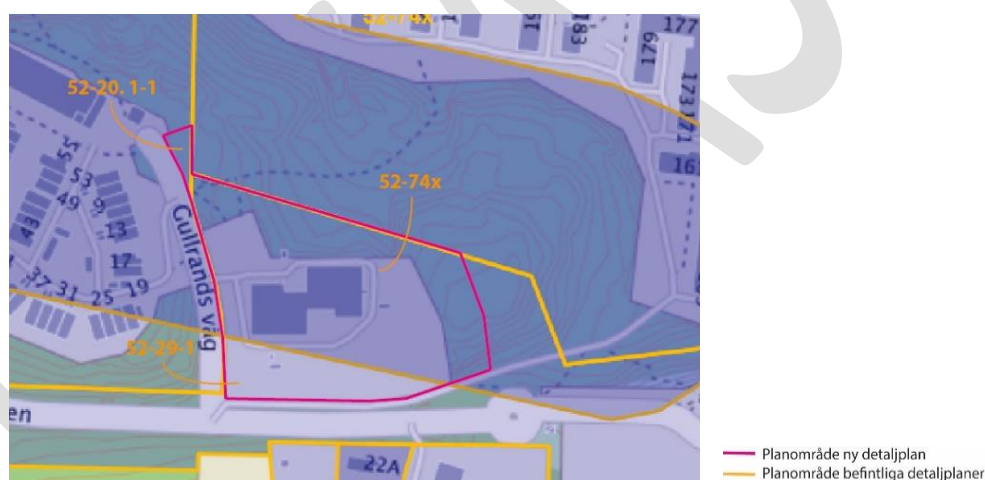
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Botkyrkas översiktsplan antogs i maj 2014. Enligt översiktsplanen utgör området där förskolan ligger gles stadsbygd. Norr om planområdet finns medeltät stadsbygd där kommunen vill se mer förtätning. I och med mer förtätning norröver kommer förskolan att behövas för att täcka framtida behov av förskoleplatser.

Detaljplaner

Detaljplan Eriksberg XX (52-29-1) från 1975-03-20, Eriksberg XI från 1979-19-01 och Tunnelbanedepån (52-74x) från 2012-01-19 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplan Eriksberg XX och Eriksberg XI har gått ut. Figur 1 visar den nya detaljplanens planområde och de gällande detaljplaner som påverkas.



Figur 1 – Detaljplaner som påverkas av den nya detaljplanen.

Detaljplan för Tunnelbanedepån

För delar av planområdet gäller en detaljplan för tunnelbanedepån vid Norsborgs tunnelbanestation. Detaljplanen möjliggör en tunnelbanedepå under och i anslutning till Eriksbergsåsen, vilket innebär åtgärder ovan mark i anslutning till Norsborgs befintliga tunnelbanestation såväl som anläggning av tunnelbanespår i bergtrum söder om tunnelbanestationen.

Där detaljplanerna överlappar varandra kommer förslag till detaljplan för Aspens förskola att ersätta detaljplanen för tunnelbanedepån. Detta genom att tunnelbanedepåns planbestämmelser överförs till detaljplanen för Aspens förskola. De planbestämmelser i detaljplan för tunnelbanedepån som överlappar förslaget till detaljplan för Ringleken 1 omfattar en användningsbestämmelse (T₂) som innebär att området används under mark som depåanläggning för tunnelbana och en egenskapsbestämmelse om att lägsta schaktnivå är 55 meter över nollplanet.



Figur 2 – Inom blått område överlappar detaljplan för Ringleken 1 och detaljplan för Tunnelbanedepån varandra.

Den nya tunnelbanedepån byggdes klart 2016. Genomförandetiden för detaljplan för Tunnelbanedepån går ut 2019-01-19. Förslaget till detaljplan för Aspens förskola kommer inte att innebära någon påverkan på Tunnelbanedepån, se mer under rubriken *Påverkan på tunnelbanedepån och Miljöfrågor*.

Behovsbedömning

Enligt framtagna behovsbedömning bedöms detaljplanen inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därmed inte utföras. Större delen av planområdet används redan idag av förskolan Aspen. Den nya byggnadens ”fotavtryck” blir troligen inte större än vad det är idag eftersom den nya förskolebyggnaden kommer att uppföras i två plan, vilket ger en mindre byggnadsyta på marken. Påverkan i form av buller och förorenat dagvatten bedöms inte vara så allvarligt att det kan medföra

betydande miljöpåverkan. Miljöfrågor som ändå har utretts är buller, dagvatten och risk vid grundläggning, vilka beskrivs under rubriken *Miljöfrågor*.

Kommunala beslut

Tekniska nämnden har efter en beställning från utbildningsförvaltningen ansökt om planläggning för Aspens förskola på fastigheten Ringleken 1 enligt ovanstående. Aspens förskola ingår i en större översyn där totalt 13 förskolor i kommunen ses över och avses planläggas för att möjliggöra nybyggnation i flera våningar.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2016-03-15 § 415 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Aspens förskola på fastigheten Ringleken 1 m.fl. fastigheter samt att skicka ut förslaget på samråd och granskning.

Förutsättningar och förändringar

Stads- och landskapsbild

Intill planområdet finns olika slags bebyggelse. Den närmaste bebyggelsen ligger i väster och utgörs av ett radhusområde som sköts av Aspens samfällighetsförening. Söder om planområdet finns villabebyggelse. Direkt intill planområdet, i nordöst, finns en skogbevädd kulle. Bakom kullen finns ytterligare ett bostadsområde med flerbostadshus i två våningar.

Planområdet ligger cirka 400 meter söder om centrala Norsborg. Norsborg byggdes enligt miljöprogrammets ideal och utgör en relativt storskalig bebyggelsemiljö.

Planområdet ligger även nära flera natur- och kulturmiljöområden. Cirka 500 meter öster om planområdet ligger Eriksbergsåsen som är ett markant skogbevuxet höjdparti. I söder finns skog- och åkermark som ligger i anslutning till Hammarby gård och Botkyrka kyrka. Dessa områden har hög kulturhistorisk dignitet.

Förskolan

Befintlig förskola byggdes på 70-talet och är idag i stort behov av omfattande renovering. Renoveringsbehovet är så stort att rivning och uppförande av en helt ny förskolebyggnad har bedömts utgöra det bästa alternativet. Föreslagen förskola ska ha plats för 180 barn och vara möjlig att uppföra i flera våningar. En byggnad i flera våningar upptar mindre yta på marken jämfört med en byggnad i en våning, vilket skapar mer friyta (gårdsyta). Däremot innebär ökningen av antalet platser att mer friyta ändå behövs.

Fastigheten Ringleken 1 är idag ca 7 400 kvm och föreslås utökas med ca 1 200 kvm i öster och 500 kvm i norr genom att mark från fastigheten Eriksberg 2:1 förs till fastigheten Ringleken 1. Den utökade ytan i öster kommer att utgöra förskolegård och ytan i norr kommer att bidra till en förstorad parkering för förskolepersonal och hämtning/lämning av förskolebarnen. I och med utökningen kommer fastigheten att bli cirka 9 100 kvm stor.

Den nya förskolebyggnaden uppskattas ha en byggnadsarea (yta på marken) på cirka 1 100 kvm och yta för angöring och parkering kommer uppskattningsvis ha en area på 1 500 kvm. Detta innebär att friytan kommer att vara cirka 6 500 kvm vilket ger 36 kvm friyta per barn, om där är 180 förskolebarn. Detta är något under Boverkets rekommendation som är 40 kvm friyta per barn. Förskolegården omges av skogspartier som är lättillgängliga utflyktsmål för förskolan, därför anses 36 kvm per barn vara tillräckligt för att barnen ska kunna ha en god lekmiljö.

Byggrätten ska rymma uppförande av en förskola med separat miljöhus, förrådsbyggnader, skärmtak för cyklar och barnvagnar samt solskydd. Byggnaders högsta totalhöjd är begränsad till 18 meter. Byggnaden ska placeras så att inlastning med samordnade varutransporter möjliggörs (se rubriken *Trafik*).

Den nya förskolebyggnaden kan med fördel placeras på den yta där befintlig förskola står idag för att i möjligaste mån bevara natur och vegetation kring byggnaden. I plankartan regleras byggnadens placering med prickad mark (mark som inte får förses med byggnad) samt en bestämmelse om att byggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Förslag på utformning av förskolebyggnad och gård visas i en illustration, se figur 3.

Byggnaden kan med fördel uppföras i icke-brännbara material för att undvika brandrisk.



Figur 3 – Illustration över förskola och boendeparkering.

Ny boendeparkering

I detaljplanen planläggs även en boendeparkering norr om förskolan. Denna föreslås vara cirka 150 kvm stor och rymma cirka åtta parkeringsplatser. Boendeparkeringen kommer att arrenderas ut till Aspbergets samfällighetsförening.

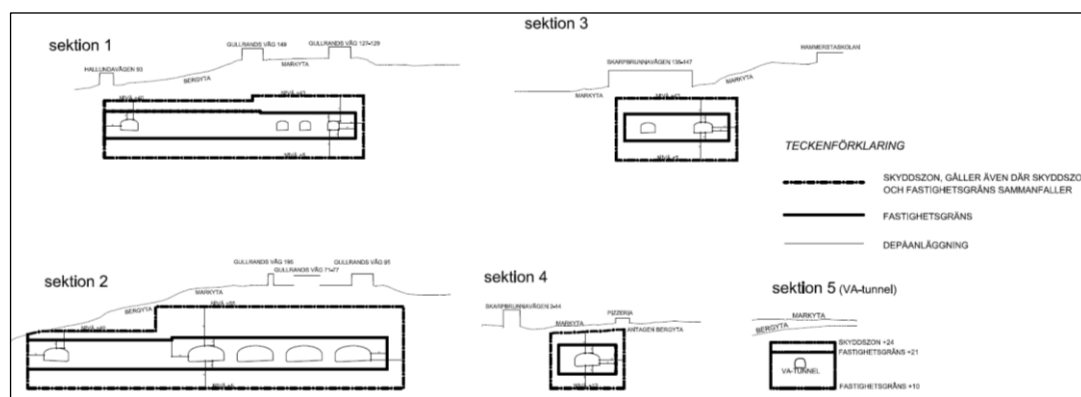
Kulturmiljö och fornlämningar

Öster om fastigheten Ringleken 1 har det funnits en fornlämning, nämligen ett stenröse. Röset har enligt Riksantikvarieämbetet (2004) undersökts och tagits bort. Detaljplanen kommer alltså inte att påverka kulturmiljö och fornlämningar.

Påverkan på tunnelbanedepån

På grund av de underjordiska anläggningarna i området tillhörande tunnelbanedepån finns restriktioner mot borring och sprängning under vissa marknivåer. Figur 4 visar den 3D-fastighet som gäller för tunnelbanedepån med sektioner som redovisar bergrum och skyddszoner.

Därför har en riskanalys av den nya byggnadens grundläggning gjorts, se rubriken *Miljöfrågor*.



Figur 4 – sektioner som visar 3D-fastighet i bergrum för tunnelbanedepån.

Park och vegetation

Runtomkring planområdet finns flera skogspartier och i sydväst ligger Aspberget och sjön Aspen. Vegetationen som finns i området har idag en positiv betydelse som rumsavgränsande och rumsskapande element i den storskaliga bebyggelsemiljön.

Förslaget innebär att cirka 1 700 kvm (1 200 kvm i öster och 500 kvm i norr) av skogspartiet intill fastigheten tas i anspråk för att ingå i förskolans inhägnade område för utevistelse och parkering. Nuvarande grönyta som skogspartiet utgör kommer därmed till största del att bibehållas och befintlig vegetation föreslås bevaras i möjligaste mån. Vegetationen inom det område som tas i anspråk som förskolegård kan dock komma att anpassas till förskolans behov av öppna ytor, m.m.

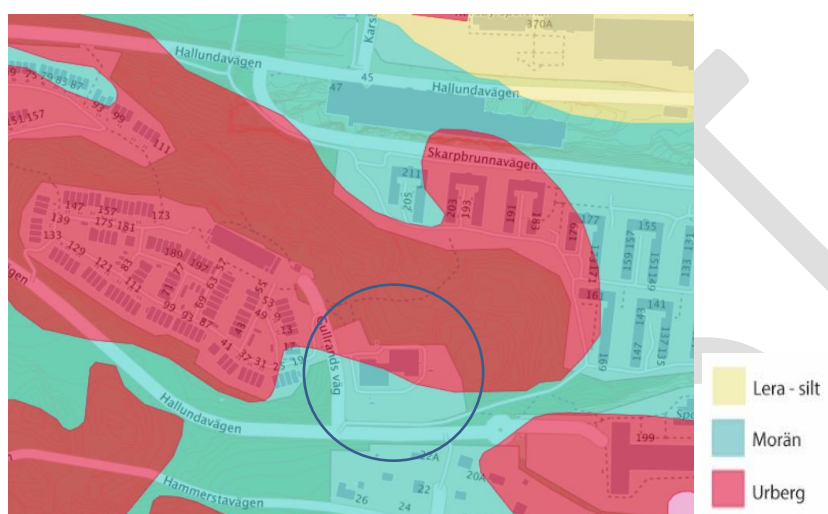
Lek och rekreation

Omkring förskolans fastighet finns skogspartier som utgör lättillgängliga utflyktsmål. De närmaste parkerna ligger cirka en kilometers promenadväg från förskolan. Exempelvis finns Anemonparken i Norsborg och lekplatsen Tallen vid Eriksbergsåsen.

Miljöfrågor

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av urberg och morän enligt kommunens översiktliga kartering.



Figur 5 – karta över områdets markförhållanden.

Risk för ras och skred

Enligt SGU:s kartering för risk för ras och skred ligger planområdet inte inom riskområde för ras eller skred, se figur 6.



Figur 6 – Områden med ökad risk för ras och skred (aktsamhetsområden) omkring planområdet.

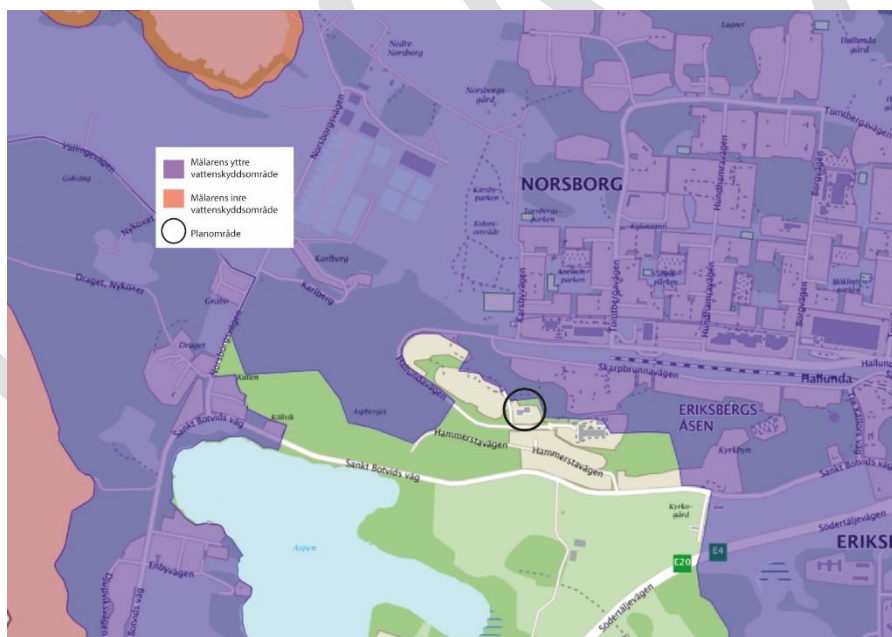
Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för markradon, enligt kommunens översiktliga kartering.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten från planområdet avvattnas till recipienten Albysjön. Denna vattenförekomst är klassad som god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk status enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige). Miljökvalitetsnormerna för Albysjön är god ekologisk status och kemisk status 2021 med undantag för vissa ämnen som har mindre stränga krav.

Den största delen av planområdet ligger utanför det naturliga avrinningsområdet för östra Mälarens yttre vattenskyddsområde, se figur 7. Däremot ligger planområdet så pass nära vattenskyddsområdet att sannolikheten är stor att planområdet faller inom dess tekniska avrinningsområde.



Figur 7 – Planområdet i förhållande till Mälarens yttre och inre vattenskyddsområden.

För att skydda vattentäkten ska föreskrifter för skyddsområdet och kommunens egna dagvattenstrategi följas, vilket kräver vissa åtgärder för

dagvattenhantering inom planområdet. Läs mer under rubriken *Teknisk försörjning*.

Luft

Enligt kommunens kartering utsätts området för luftföroreningar under gällande miljökvalitetsnormer. Det är luftföroreningar i form av kvävedioxid som uppgår till dygnsmedelvärde om 12–15 mikrogram per kvadratmeter. När det gäller dygnsmedelvärdet för partiklar (PM10) uppgår det till 18–25 mikrogram per kvadratmeter för området.

Planområdet ligger i kollektivtrafikhärläge enligt översiktsplanen från 2014, vilket minimerar förslaget påverkan på luftföroreningshalterna.

Buller

Planområdet är utsatt för buller från vägtrafik på Hallundavägen söder om förskolan och i viss mån från Gullrands väg väster om förskolan. Bullret från vägarna medför att ljudnivån på förskolans fastighet är högre än Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från 2017. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer ska den ekvivalenta ljudnivån på skolgård vara högst 50 dBA.

Framtagen bullerutredning visar att nästan hela fastigheten har en bullernivå på 50–55 dBA ekvivalent ljudnivå, se figur 8. Beroende på var den nya förskolebyggnaden placeras samt utformning på byggnaden kan olika bullernivåer uppnås på fastigheten.

Om den nya förskolebyggnaden placeras ungefär där befintlig förskolebyggnad står får ca 30 % av gårdsytan en bullernivå med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå, se figur 9. Denna del av fastigheten planeras att mestadels utgöra parkering och kommer därmed i praktiken inte kunna användas som gårdsyta.

Bullerberäkningarna utgår från ett dygnsmedelvärde. I området skiljer sig dock trafikbullernivåerna över dygnet. Därför har trafikmätningar gjorts på Gullrands väg och Hallundavägen för att bedöma mängden trafik samt vilka tider på dygnet vägarna trafikeras och därmed bullrar som mest. Mätningarna visar att vägarna är som mest trafikerade på vardagar under morgontimmarna (06–09) och eftermiddagstimmarna (14–19). Trafiken är dock låg, även under de mest trafikerade timmarna. Antal passerande fordon är sällan mer än 70 stycken per timme på vägarna.

Under de timmar då det är mest aktivitet på förskolan (mellan ca 09 och 14 på vardagar) är trafiken låg och därmed bör förskolan utsättas för mindre buller under dessa timmar.

Då trafikmätningarna visar låg trafik under förskolans verksamma timmar finns ingen reglering av buller i plankartan. Ett bullerskydd kan uppföras på fastighetens sydvästra del för att skärma av mot det mest utsatta bullerområdet.



Figur 8 – Bullernivåer på fastigheten Ringleken 1 utan byggnad. Prognos för 2040.



Figur 9 – Bullernivåer på fastigheten Ringleken 1. Prognos för 2040 med föreslagen placering av ny förskolebyggnad.

Risker vid nybyggnation

Eftersom planområdet ligger inom detaljplanerat område för Norsborgs tunnelbanedepån har en riskanalys tagits fram för att säkerställa att genomförandet av en ny förskola inte riskerar påverka tunnelbanedepån.

Genomförandet av nybyggnationen måste ske på så sätt att tunnelbanedepån inte påverkas. Åtgärder som innefattar schaktning, sprängning, pålning och borring får ske efter samråd med tunnelbaneförvaltaren. Enligt framtagna riskanalys ska detaljerade sprängplaner för alla typer av sprängning föreläggas beställaren för granskning och godkännande innan arbete påbörjas. Dessutom ska samtliga vibrationsalstrande arbeten såsom sprängning, pålning och spontning inom 50 meter från spåranslagning följa SLs föreskrift SSÄ TEB-0345.

Enligt framtagna riskanalys ska sprängning utföras på sätt som innefattas i begreppet försiktig sprängning. Med försiktig sprängning menas att sprängningsarbetena ska utföras på sådant sätt att omgivande byggnader, anläggningar, installationer och utrustningar inte skadas av vibrationer, luftstöttsvågor och stenkast. Vidare ska pålning, schaktning, mm, utföras så att omgivningspåverkan minimeras.

För att tunnelbanedepån inte ska påverkas har detaljplanen reglerats med bestämmelse i plankartan om att sprängning ska utföras med försiktig sprängning och att pålning, schaktning, mm ska utföras så att omgivningspåverkan minimeras.

Barnkonsekvensanalys

Planändringen leder till att kommunen kan bygga en förskola i två eller flera våningar istället för en våning. Detta kommer inte leda till några direkta konsekvenser för förskolebarnen. Nu gällande detaljplan har en obegränsad byggrätt vilket innebär att det inte finns någon garanterad friyta. Den nya detaljplanen säkerställer tillgången till friyta eftersom byggrätten är begränsad. Förskolan som ska byggas kommer att ta hänsyn till barnens behov gällande utformning av byggnad och gård.

I samband med planläggning förstoras fastigheten vilket kommer att skapa mer friyta till förskolebarnen. En förstörd fastighet kommer även att medföra att förskolans parkering kan utformas på ett trafiksäkrare sätt vilket ger en tryggare miljö för barnen.

Trafik

Gator, gång- och cykelvägar

Befintlig lösning för angöring och parkering är dimensionerad för 70-talets krav då befintlig förskola uppfördes. Andelen bilburna bland personal vid förskolan samt vid hämtning och lämning av barn har sedan dess ökat. Tillfarten till förskolan sker idag på Gullrands väg i väster som utgörs av allmän väg.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka 500 meter sydväst om Norsborgs tunnelbanestation. Busshållplatserna Kårsbyvägen och Skarpbrunnsvägen (busslinje 708) ligger inom 500 meter från planområdet.

Mellan planområdet och Norsborgs tunnelbanestation/busshållplatser finns gena gång- och cykelvägar. Därmed finns möjligheten för gående och cyklister att på ett enkelt sätt ta sig till och från förskolan med kollektivtrafik.

Bil- och cykelparkering, varumottagning och utfarter

Idag finns en parkering inom fastighetsmark som rymmer cirka 12 bilplatser. Parkering tillåts i högst en timme för fordon utan parkeringstillstånd och det är förbjudet att parkera mellan 00:00 och 06:30. I dagsläget är trafiksäkerheten dålig eftersom det finns felparkerade fordon som skymmer sikten. Dessutom behöver fordon backa för att kunna vända.

Enligt parkeringsprogrammet för Botkyrka kommun från 2017 ligger fastigheten inom zon A (inom 600 meter från station till spårbunden trafik). För anställda inom zon A gäller parkeringsnormen 0,2 bilplatser per anställd. Detta innebär att en förskola med 180 barn behöver fem-sex bilplatser för personalens behov om där är ca 30 anställda. Enligt parkeringsprogrammet är normen för besökare till förskolor inom zon A 0,05 bilplatser per barn, vilket innebär nio platser. Dessutom behövs en bilplats för rörelsehindrade som ska finnas inom 25 meter från förskolans entré. Totalt behövs alltså ca 15 parkeringsplatser på förskolans fastighet.

I planen föreslås att befintlig parkering förstoras norrut och att en ny utfart skapas norr om den bergknalle som ligger på fastigheten idag längs med Gullrands väg. Snedparkering med ca 75 graders vinkel kan anläggas mellan in- och utfart, vilket illustreras i figur 3. Denna parkeringslösning kan minska dagens problem med felparkerade fordon och därmed öka trafiksäkerheten.

En boendeparkering med cirka åtta platser planeras norr om förskolan. Dessa platser arrenderas ut till Aspbergets samfällighetsförening och kommer att medföra ett tillskott av parkeringsplatser till boende i samfällighetsföreningen.

Teknisk försörjning

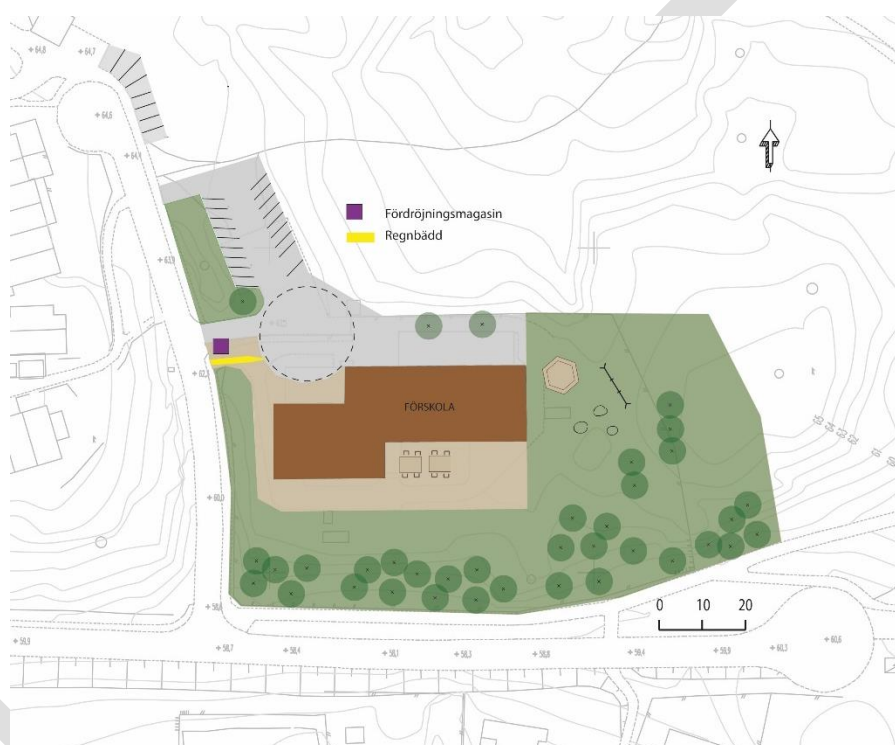
Vatten och avlopp

Anslutning till vatten- och avloppssystemet finns till befintlig förskolebyggnad och kan användas till den nya förskolebyggnaden.

Dagvatten

Marken inom planområdet består främst av berg, vilket gör att infiltrationsmöjligheterna för dagvatten är begränsade. Därför behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvattnet inom planområdet. Dessutom ligger planområdet intill östra Mälarens yttre vattenskyddsområde, vilket innebär restriktioner för rening av dagvattnet innan det släpps ut i området.

Enligt framtagna dagvattenutredningar kan avrinningen från dagvatten förväntas öka efter omdaning eftersom en större andel hårdgjord yta kommer att anläggas samt att regnintensiteten förväntas öka i framtiden. I dagvattenutredningen har flödesberäkningar gjorts för 20-årsregn med en klimatkompenserat 20-årsregn jämfört med nuläget krävs att förskolans tak och gårdsytor samt parkeringen ansluts till ett fördröjningsmagasin.



Figur 10 – Förslag på placering av dagvattenmagasin och regnbädd.

Förutom fördröjningsmagasin rekommenderas anläggning av en regnbädd som kan rena dagvatten som faller på angörings- och parkeringsytan. I anslutning till regnbädden kan en bräddbrunn placeras som kopplar an till fördröjningsmagasinet, se figur 10. På så sätt kommer dagvattnet kunna renas effektivt och miljö kvalitetsnormerna för recipienten kan mötas.

För att marken inom planområdet ska kunna ta emot så mycket dagvatten som möjligt bör de hårdgjorda ytorna vara så små som möjligt. Vid ombyggnad rekommenderas därför ur dagvattensynpunkt att inte anlägga mer hårdgjorda ytor än nödvändigt, och att använda genomsläppliga material där så är möjligt, på till exempel gårds- och gångytor. Gångvägar kan anläggas med grus eller plattor istället för med asfalt.

I detaljplanens plankarta regleras omhändertagande av dagvatten genom bestämmelsen (n₁) som visar området där mark ska vara tillgänglig för dagvattenhantering, det vill säga där fördröjningsmagasin och regnbädd ska finnas. Dessutom regleras andel hårdgjord yta med en bestämmelse om att endast 50 % av planområdets yta får hårdgöras. På så sätt kan ytan för omhändertagande av dagvatten bli så stor som möjligt.

Extrema regn

Enligt PM föreligger inte någon betydande översvämningsrisk inom planområdet vid extrema regn, baserat på kommunens skyfallskartering samt kartering från Tyréns. Skyfallskarteringen har beräknats med 100-årsregn och klimattfaktor 1,25. När den nya förskolan byggs är det viktigt att höjdsättningen utförs så att flöden utöver ledningskapaciteten på ett säkert sätt kan avledas ytligt bort från byggnaden och andra anläggningar både inom och utanför fastigheten.



Figur 11 – översvämningsrisk inom och omkring planområdet.

Dagvattenhantering på parkeringsplatsen

Parkeringsplatsen norr om förskolan bör anläggas med genomsläpplig beläggning för infiltration av dagvatten.

Värme, el och tele

Möjlighet till uppvärmning med fjärrvärme finns. Därför kan den nya byggnaden med fördel ha vattenburna uppvärmningssystem som kan ansluta till befintliga fjärrvärmeledningar. Goda förutsättningar bedöms även finnas för nyttjande av solenergi enligt kommunens solkarta.

Elanslutning finns idag till befintlig förskola inom fastighetens nordvästra del och möjlighet finns att ansluta den nya förskolan i samma punkt.

Markförlagda teleanläggningar ägda av Skanova finns inom och i anslutning till planområdet. Anläggningarna bör behållas i nuvarande läge i den mån det är möjligt.

Avfall

Sophantering avses ske i en separat miljöbyggnad i anslutning till område för inlastning inom fastigheten Ringleken 1. Det ska även finnas en vändplan som är ca 21 meter i diameter för att sopbilen ska kunna vända inne på fastigheten. Förskolans avfall bör följa Botkyrkas avfallsplan och renhållningsföreskrifter från 2011.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	kvartal 2 2018
Granskning	kvartal 4 2018
Antagande	kvartal 3 2019
Laga kraft	kvartal 3 2019

Genomförandetid

Ny detaljplan berör detaljplanerna Eriksberg XX (52-29-1), Eriksberg XI (52-20.1-1) och Tunnelbanedepån (52-74x), varav genomförandetiden gått ut för de två förstnämnda. Genomförandetiden för detaljplan Tunnelbanedepån går ut 2019-01-19. Den nya detaljplanen kommer inte att innebära någon påverkan på Tunnelbanedepån.

Genomförandet av detaljplanen bedöms kunna ske inom 5 år varför genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Botkyrka kommun är huvudman för allmän plats.

Planområdet ligger inom Botkyrka kommuns verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Botkyrka kommuns VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar.

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

Ansvarsfördelning

Botkyrka kommun svarar för och bekostar samtliga arbeten inom kvartersmark för förskola, såsom rivning och utförande av förskola med tillhörande anläggningar inom planområdet.

När det gäller den nya parkeringsytan norr om förskolans fastighet ansvarar Botkyrka kommun för upplåtelse av parkeringsytan och arrendatorn ansvarar för anläggandet.

Avtal

Området med parkering kommer att upplåtas av Botkyrka kommun till Aspens samfällighetsförening.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med planen. Vid ett fastighetsrättsligt genomförande av detaljplanen är det lantmäterimyndigheten som genom lantmåteriförrättning prövar frågor om fastighetsbildning. Kostnader för fastighetsbildning hos lantmäterimyndigheten debiteras enligt den taxa som gäller vid debiteringstillfället. Kommunen kommer att ansöka om en förrättning hos lantmäterimyndigheten för att överföra mark mellan berörda fastigheter. Kommunen bekostar förrättningen.

Mark som enligt ny detaljplan ska utgöra kvartersmark överförs genom fastighetsreglering från fastigheten Eriksberg 2:1 till Ringleken 1.

Marken för parkeringen kan styckas av men detta kommer inte att göras så länge marken arrenderas ut.

Fastighetskonsekvenser

Ringleken 1

Fastigheten Ringleken 1 ägs av Botkyrka kommun. Fastigheten är bebyggd och används i enlighet med gällande detaljplan för förskola. Föreslagen ny detaljplan medger samma användning med en ändrad bygggrätt för förskolebyggnaden. Detaljplanen medför en utökning av fastighetens areal med mark från Eriksberg 2:1. Behov av bildande av ledningsrätt eller servitut för befintliga allmänna belysningsstolpar och tillhörande allmänna ledningar som ligger inom område som förs till fastigheten Ringleken 1 ska övervägas i samband med fastighetsregleringen.

Eriksberg 2:1

Fastigheten Eriksberg 2:1 ägs av kommunen och är planlagd som allmän plats för gata och park. Del av fastigheten som idag är planlagd för park kommer att planläggas som kvartersmark och genom fastighetsreglering överförs till Ringleken 1, samt yta för parkering.

Rättigheter

Befintliga rättigheter som belastar Ringleken 1, 0127-11/41.1 och 0127-2017/16.1, ska fortsätta att gälla även med ny detaljplan (begränsningar i användandet p.g.a. underjordiskt bergum). Befintliga rättigheter på Eriksberg 2:1 Hallunda 4:45 påverkas inte.

Ekonomiska frågor

Kostnader för byggande

Kommunen utför och bekostar rivning av befintlig byggnad samt uppförande av ny byggnad och de för denna behövliga anläggningar genom Tekniska förvaltningens fastighetsenhet.

Förrättningskostnad i och med fastighetsbildning hos Lantmäteriet tillkommer.

Planekonomi

Inom planområdet tillskapas en ny bygggrätt om 3 000 m² bruttoarea för skola med en byggnadsarea om 1 700 m². Totalt minskas bygggrätten inom planområdet.

Bebyggelse

Botkyrka kommun svarar för och bekostar samtliga arbeten inom kvartersmark som rivning och utförande av förskola med tillhörande anläggningar inom planområdet.

Bygglovavgift

Bygglovavgift debiteras enligt den bygglovtaxa som gäller vid debiteringstillfället. Planavgift tas ut i samband med bygglovet.

Gatukostnader

Detaljplanen medför inget behov av utbyggnad av allmänna anläggningar för gata eller väg.

VA-kostnader

Ringleken 1 är sedan tidigare ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Vid ny anslutning debiteras anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt kommunens vid debiteringstillfället gällande VA-taxa.

Inlösen och ersättning

Ingen ersättning för överförd mark kommer att utges eftersom marken har samma ägare.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Möjlighet till vatten- och avloppssystemet finns i direkt anslutning till fastigheten. En dagvattenutredning har tagits fram som underlag till detaljplanen.

Värme

Möjlighet till uppvärmning genom fjärrvärme finns i direkt anslutning till fastigheten.

Ei

Möjlighet till elnätanslutning finns i direkt anslutning till fastigheten.

Tele och IT

Möjlighet till anslutning för tele och IT för tillkommande bebyggelse finns i direkt anslutning till fastigheten.

Avfall

Sophanteringen avses ske i en separat miljöbyggnad i anslutning till området och i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter. Det ska finnas en vändplan som är ca 21 meter i diameter för att sopbilen ska kunna vända inne på fastigheten.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Felicia Sellgren
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Agneta Engver Lindquist
Anders Forsberg
Christer Silver Holmberg
Kerstin Lagnefeldt
Abraham Rondon
Birgitta Persson
Annelie Svanold

mark- och exploateringsenheten
miljöenheten
VA-enheten, TF
stadsmiljöenheten (park)
trafikkonsult, COWI
lokalförsörjning och fastighet, TF
lokalförsörjning och fastighet, TF



Referens
Felicia Sellgren

Granskningsutlåtande för detaljplan för Ringleken 1 (Aspens förskola), plannr 54–67

Ärendet

Planområdet ligger i Norsborg. Förslaget till detaljplan syftar till att möjliggöra en förskola i två eller flera våningar, se över behovet av fria samt hitta goda lösningar för angöring och parkering. I detaljplanen föreslås även en ny boendeparkering norr om förskolan.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2 juli 2018 till 24 augusti 2018. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

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

Granskning

Planförslaget har ställts ut för granskning under tiden 3 januari 2019 till 24 januari 2019. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Totalt har 18 yttranden kommit in under granskningen. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Inkomna yttranden inom samrådstid

Nummer	Avsändare	Datum
S1*	Svenska kraftnät	2018-07-02
S2*	Botkyrka stadsnät	2018-07-03
S3	Skanova	2018-07-11
S4*	Hyresgästföreningen Botkyrka Salem	2018-07-16
S5	Trafikförvaltningen	2018-07-18
S6	Länsstyrelsen	2018-07-26
S7	Lantmäteriet	2018-08-08
S8	Funktionshinderrörelsen	2018-08-08
S9*	Trafikverket	2018-08-15
S10	Vattenfall	2018-08-21
S11	Södertörns brandförsvärsförbund	2018-08-22
S12	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2018-08-28
S13	Södertörns fjärrvärme AB	2018-08-29
S14	SRV	2018-08-23

*Ingen erinran

S3. Skanova

Bakgrund

Skanova AB har tagit del av detaljplanen gällande enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Denna ståndpunkt skall noteras i handlingarna.

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl): 08-604 04 90.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats och information om Skanovas teleanläggningar har tillkommit i planbeskrivningen under rubriken Värme, el och tele.

S5. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen anser att tunnelbanedepån och depåverksamheten tydligare behöver beskrivas i planen. Vi ser också att planförslaget behöver kompletteras med underlag som säkerställer att ingen påverkansrisk på tunnelbanedepån föreligger samt att den planerade skolverksamheten inte påverkas av buller, stomljud eller vibrationer från trafikförvaltningens verksamhet.

Trafikförvaltningen anser vidare att gång- och cykelvägar mellan planområdet och hållplatser och stationer för kollektivtrafiken ska beskrivas i planbeskrivningen. Detta eftersom de utgör en del av hela kollektivtrafikresan.

Gång- och cykelvägarna ska vara trygga, gena och tillgängliga för alla, vilket också bör säkerställas i samband med planarbetet.

Påverkansrisk på trafikförvaltningens anläggning

Trafikförvaltningen saknar en motivering till att tunnelbanedepån inte kommer att påverkas. Exploatören bör ta fram följande handlingar som underlag till påståendet:

- Redovisning för hur dagvattnet är tänkt att hanteras
- Riskanalys för grundläggningsarbeten och hur dessa påverkar tunneln
- Lastnedföringsberäkningar

Tredimensionell information

Trafikförvaltningens tunnelbanedepå är en 3D-fastighet med tillhörande officiälservitut för skyddszoner med mera. Inom skyddszonen till denna är det inte tillåtet att utan trafikförvaltningens medgivande schakta, spränga, borra, nedföra byggnadsdel eller utföra annat arbete eller ingrepp. För ingrepp som riskerar att påverka depåanläggningen ska avtal träffas mellan parterna. Se mer om denna process under *Genomförande*.

Den nu gällande detaljplanen som planförslaget är tänkt att ersätta gäller parallellt med den 3D-fastighetsplan som omfattar trafikförvaltningens fastighet. Det är trafikförvaltningens åsikt att 3D-fastighetsplanen fortsatt ska gälla parallellt med den nya detaljplanen. Planförslaget bör kompletteras med en redovisning av trafikförvaltningens 3D-fastighet, fastighetens skyddszon samt bergtäckning. Det bör även kompletteras med en sektionsritning där ny bebyggelse ska tillkomma för att tydliggöra förutsättningarna i tidigt skede.

Därtill bör indelningen mellan kvartersmark och allmän platsmark tydliggöras. Trafikförvaltningens fastighet är i gällande plan placerad på kvartersmark, vilket trafikförvaltningen anser att den också fortsatt ska vara. Om marken ovan depåanläggningen ska ha en annan bestämmelse behöver det framgå hur indelningen ser ut i tvärsnitt.

Buller

Den framtagna bullerutredningen behöver kompletteras för att innehålla eventuella störningar från spårtrafiken. Det är viktigt att stomljud och vibrationer beaktas. Först när en fullständig bullerutredning finns framtagna är det möjligt för trafikförvaltningen att ta ställning till planförslaget.

Planbeskrivning och plankarta ska kompletteras med lämplig information och störningsskyddsbestämmelser utifrån vad bullerutredningen visar.

Vidare ska skolgårdens läge och storlek vara utmärkt på plankartan. Dessutom ska den yta som avses användas för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet markeras särskilt. Båda ytorna ska ha en planbestämmelse för buller. Detta mot bakgrund av Boverkets Rapport 2015:8 "*Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö*".

Genomförande

I god tid innan byggnationerna påbörjas, ska "*Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken*" skickas in till trafikförvaltningen. Blanketten finns på www.sll.se/bygga. Om projektet efter bedömning anses ha påverkan på kollektivtrafikanläggningen tecknas ett genomförandeavtal. Vid samtliga vibrationsalstrande arbeten såsom sprängning, pålning, spontning inom 50 meter från spåranläggning ska SSÄ TEB-o345 följas.

Kommentar:

En tydligare beskrivning av tunnelbanedepån och depåverksamheten har lagts till i planbeskrivningen.

En tydligare beskrivning av gång- och cykelvägar mellan planområdet och hållplatser och stationer för kollektivtrafiken har lagts till i planbeskrivningen.

I den framtagna dagvattenutredningen redovisas hur dagvatten bör hanteras på fastigheten och förslaget till detaljplan har anpassats efter denna.

Planförslaget har kompletterats med en riskanalys som beskriver vilken påverkansrisk som finns på trafikförvaltningens anläggning. Analysen visar att tunnelbanedepån inte kommer att påverkas av nybyggnationen. Då tunnelbanedepån inte kommer att påverkas behövs inget genomförandeavtal.

3D-fastighetsplanen kommer att fortsätta gälla parallellt med den nya detaljplanen. Planförslaget har kompletterats med en redovisning av trafikförvaltningens 3D-fastighet, fastighetens skyddszon samt bergtäckning.

Planförslaget har inte kompletterats med en sektionsritning som visar var ny bebyggelse ska tillkomma eftersom det ännu inte är bestämt hur den nya byggnaden ska se ut. En illustration som visar utformning av byggnad och

skolgård har lagts till i planförslaget. Illustrationen visar en föreslagen placering av den nya byggnaden. I illustrationen redovisas också vilka ytor som kan användas för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet, vilket även beskrivs i text.

I det nya planförslaget omfattas den del av planområdet som överlappar detaljplan för Tunnelbanedepån av markanvändningen (T₂). Bestämmelsen visar att planområdet under jord är kvartersmark och används för tunnelbanetrafik, depåanläggning i berg. För att tydliggöra indelningen mellan kvartersmark och allmän platsmark har underrubriker lagts till i plankartan.

Bullerutredningen har kompletterats med en beskrivning av eventuella störningar från spårtrafiken. Ingen bestämmelse om buller har lagts till i plankartan eftersom utförda trafikmätningar visar att trafiken är mycket låg på Gullrands väg och Hallundavägen under de timmar då det pågår aktivitet på förskolan.

S6. Länsstyrelsen

Botkyrka kommun har översänt förslag till detaljplan, till Länsstyrelsen för samråd. Förskolan Aspen planeras att rivas p.g.a. dess dåliga skick och en planändring ska möjliggöra en ny förskola i två våningar.

Detaljplaneförslaget är upprättat med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att det finns risk att föreslagen utformning av planen innebär att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors säkerhet eller till risken för översvämning.

Kommunen har angett att en dagvattenutredning ska tas fram under granskningsskedet. Innan dess kan Länsstyrelsen inte bedöma planens eventuella påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Kommunen behöver också förtydliga vad de geotekniska egenskaperna innebär för möjligheten för planens genomförande, för att tydliggöra att risk för ras och skred inte föreligger. Till granskningsskedet behöver även kommunen studera hur marköversvämningar kan påverka planområdet vid kraftiga regn.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

I yttrandet lämnar Länsstyrelsen även rådgivande synpunkter kring barnperspektivet gällande buller och friyta.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredning kommer att tas fram under granskningsskedet. Planhandlingarna saknar information om miljö kvalitetsnormer (MKN) och en bedömning av eventuella effekter av planens exploatering på möjligheten att följa MKN.

För att Länsstyrelsen ska kunna göra en bedömning av hur detaljplanens exploatering påverkar möjligheten att följa beslutade miljö kvalitetsnormer behöver kommunen ange vilka vattenförekomster som kan vara berörda av planen, vilken statusklassificering som gäller och vilka miljö kvalitetsnormer det är som ska följas. Kommunen behöver utifrån detta föra ett resonemang kring sitt ställningstagande gällande påverkan på miljö kvalitetsnormerna.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska redovisa hur eventuella utsläpp av

dagvatten från planområdet kommer att påverka berörda vattenförekomster. Det är viktigt att kommunen redogör för eventuella effekter av planen på de enskilda kvalitetsfaktorerna som har betydelse för vattnets ekologiska och kemiska status.

För att bedöma interaktioner mellan påförda belastningar (mängder) av ämnen och reaktionen på halterna i vattenförekomsten behöver bedömningen utgå från de allmänna förhållandena i vattenförekomsten.

Hälsa och säkerhet

Ras och skred

Det saknas en beskrivning av vad de geotekniska egenskaperna innebär för möjligheten till detaljplanens genomförande. Kommunen ska till granskningsskedet tydligt utreda att ras och skred inte kan inträffa i planområdet och att eventuella åtgärder/restriktioner ska föras in i planbeskrivningen samt plankarta.

Enligt PBL åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter samt eventuella restriktioner ska skrivas in som planbestämmelse. Kommunen behöver tydligt motivera om de bedömer att marken är lämplig för planerad bebyggelse. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till.

SGU, SGI och MSB har gemensamt tagit fram ett underlag som visar förutsättningar för skred i finkorniga jordarter. Underlaget kan användas i tidiga skeden av planprocessen för stabilitetskartering och riskbedömning. I kartvisaren kan ses att en del av det aktuella området pekas ut som aktsamhetsområden; de områden där det finns förutsättningar för att skred i finjord kan ske. Informationen är tänkt att användas för att peka ut områden där ytterligare bedömningar och undersökningar kan behöva tas fram. Länsstyrelsen vill meddela att detta underlag finns att tillgå kommunen:

<http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/#>

Översvämningar och skyfall

Länsstyrelsen bedömer att kommunen ska studera marköversvämningar vid kraftig nederbörd. Kommunen ska beskriva hur området påverkas av ett 100-årsregn med klimatkoefficient 1,25 och om nödvändigt även ge förslag om riskreducerande åtgärder. Kommunen ska redovisa vart vattnet tar vägen och

ansamlas vid 100 års regn med klimatfaktor. Viktigt att beakta för kommunen är att vattnet inte får avrinna så att övriga byggnader och viktig infrastruktur utanför planområdet blir översvämmade. Kommunen ska även beakta de lågpunkter som finns i planområdet.

Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit fram en lågpunktskartering för länet som visar var i landskapet vatten kan ansamlas vid kraftig nederbörd. Karteringen visar vart vatten kan ansamlas inom delar av aktuellt planområde. Lågpunktskarteringen kan användas som aktsamhetskarta där kommunen sedan kan göra en mer detaljerad kartering över problemområden. Länsstyrelsen vill meddela att denna kartering är tillgänglig i Länsstyrelsens WebbGIS: <http://extwebbgis.lansstyrelsen.se/Stockholm/Planeringsunderlag/index.aspx?bookmark=328>

Länsstyrelsen vill även passa på att meddela att våra rekommendationer gällande hur risken för översvämning till följd av skyfall behöver hanteras i den fysiska planeringen finns tillgänglig på vår webbplats: <https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/tjanster/publikationer/2018/rekommendationer-for-hantering-av-oversvamning-till-foljd-av-skyfall.html>

Rådgivande synpunkter

Barnperspektivet

Buller

Länsstyrelsen ser positivt på att ett bullerskydd avses uppföras för att bullernivån ska vara högst 50 dBA ekvivalent nivå utomhus, istället för 50–55 dBA som är den nivå som uppmätts på fastigheten. Till granskningsskedet får det gärna förtydligas hur detta ska säkerställas.

Friyta

Eftersom friytan för förskolebarnen understiger Boverkets rekommendation på 40 kvm per barn och istället beräknas till 36 kvm per barn, kan det vara extra viktigt att arbeta med utformningen av förskolegården. Kommunen har angett att förskolegården omges av skogspartier som är lättillgängliga utflyktsmål och därför anses 36 kvm per vara tillräckligt. Dock har forskning visat att lek utanför gården inte blir fri på samma sätt som på det sättet som är möjligt på en förskolegård, vilket också framgår i den skrift som tagits fram av Movium och Boverket: *Gör plats för barn och unga!*

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2015/gor-plats-forbarn-och-unga.pdf>

Behovsbedömning/undersökning

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

Kommentar:

Miljö kvalitetsnormer för vatten

En dagvattenutredning har tagits fram inför detaljplanens granskningskede som redovisar de miljö kvalitetsnormer (MKN) och den statusklassificering som gäller för recipienten Albysjön som är den vattenförekomst som påverkas av planen. Eftersom planområdet ligger inom yttre skyddsområde för östra Mälarens vattenförekomst beskrivs även i dagvattenutredningen att skyddsföreskrifter behöver följas för denna.

I dagvattenutredningen redovisas hur utsläpp av dagvatten från planområdet kommer att påverka berörda vattenförekomster samt vilka åtgärder som behöver göras för att vattenförekomsterna inte ska påverkas mer än vad de gör idag. Förslaget till detaljplan har anpassats efter dagvattenutredningen.

Hälsa och säkerhet

Ras och skred

Enligt SGU:s kartläggning av risk för skred i finkornig jordart ligger planområdet inte inom ett riskområde. Planbeskrivningen har kompletterats med information om planområdets geotekniska förhållanden som visar att det inte finns någon risk för ras och skred i området.

Översvämningar och skyfall

I framtagna dagvattenutredning redovisas att det inte föreligger någon betydande risk för översvämning vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25. I utredningen beskrivs vikten av att ha rätt höjdsättning vid byggnation så att flöden utöver ledningskapaciteten kan avledas på ett säkert sätt bort från byggnad och anläggningar. En beskrivning om detta har lagts till i planbeskrivningen. Höjdsättning har inte lagts till i plankartan eftersom utformning av byggnad och övriga ytor ännu inte är bestämd på förskolans fastighet.

Rådgivande synpunkter

Buller

Trafikmätningar för Gullrands väg och Hallundavägen har tagits fram som visar antalet passerande fordon på vägarna under sju dygn. Mätningarna visar att trafiken alltid är relativt låg på vägarna och att nästan all trafik

uppkommer under vardagens morgon- och eftermiddagstimmar. Detta betyder att under den tid då det är mest aktivitet på verksamheten är trafiken mycket låg. Därför finns ingen reglering av buller i detaljplanen. I planbeskrivningen finns en rekommendation om att bullerskydd kan uppföras på fastighetens mest utsatta del.

Friyta

En illustration som visar utformning av skolgård och byggnad har lagts till i planförslaget. Där redovisas vilka ytor som kan användas för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet, vilket även beskrivs i planbeskrivningen.

S7. Lantmäteriet

Delar av planen som måste förbättras

Grundkarta

- Gatubeteckningar saknas.
- Befintligt servitut som belastar planområdet framgår inte av grundkartan.

Plankarta och bestämmelser

Det framgår inte tydligt vad som utgör kvartersmark respektive allmän platsmark.

Plan- och genomförandebeskrivning

Inga synpunkter.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Inga synpunkter.

Plankarta och bestämmelser

Av tydlighetsskäl avråder Lantmäteriet från användning av illustrationer i plankartan.

Plan- och genomförandebeskrivning

Inga synpunkter.

Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Kommentar:

Grundkarta

Gatubeteckningar och befintligt servitut har lagts till i grundkartan.

Plankarta och bestämmelser

Vilka områden som utgör kvartersmark respektive allmän platsmark har förtydligats i plankartan genom att underrubriker har lagts till. Illustrationer i plankartan har tagits bort och ersatts med en illustrationskarta.

S8. Funktionshinderrörelsen

Vi hänvisar till vårt tidigare yttrande (2017-06-18) gällande förskolorna Måsen, Ametisten, Örtagården och Anemonen, se bilaga.

Vi vill särskilt understryka betydelsen av att förskolornas projektering utgår från Västra Götalandsregionens riktlinjer och standard för tillgänglig fysisk miljö. Att all ny- och ombyggnation grundar sig på universell utformning har en avgörande betydelse för förverkligandet av ett jämlikt Botkyrka. Det är också angeläget att kommunens sakkunnige i fysisk tillgänglighet Berith Ramstedt får bidra med sina sakkunskaper i den fortsatta processen, alltifrån planering till slutbesiktning.

Bilaga – Yttrande över förslag till detaljplaner för fyra nya förskolor (2017-06-18)

Bristande tillgänglighet en form av diskriminering

Kommunfullmäktige har under våren fattat beslut om en strategi samt riktlinjer för ett jämlikt Botkyrka. Beslutet tydliggör att ingen i Botkyrka får uppleva diskriminering på grund av bristande tillgänglighet. Detsamma framgår av kommunens nya policy och riktlinjer för upphandling och inköp. Den svenska diskrimineringslagstiftningen omfattar sedan 2015 bristande tillgänglighet som en form av diskriminering. Vad gäller utbildningssektorn omfattar diskrimineringslagen alla skolformer, alltså även förskolor. Alla, oavsett funktionsförmåga, ska ha möjlighet till ett livslångt lärande. Enligt diskrimineringslagstiftningen ska därför utbildningssektorn vara tillgänglig såväl fysiskt, socialt som pedagogiskt. Ingen elev, pedagog eller anhörig får på grund av begränsad funktionsförmåga hamna utanför lärandet och skolans gemenskap. Tillgänglighetsperspektivet saknas helt i de fyra detaljplaneförslagen vilket är oroväckande.

Verktyg och kompetens

Botkyrka har länge haft en stark position vad gäller kommunernas tillgänglighetsarbete. Men tyvärr är kommunen inte så tillgänglig som en kan tro. Öppna jämförelser visar att Botkyrka kommun i dagsläget sticker ut negativt jämfört med andra kommuner vad gäller tillgänglig fysisk miljö. För att vända den negativa trenden har tekniska förvaltningen anställt en tillgänglighetssamordnare för fysisk miljö, Berith Ramstedt. Berith ansvarar bland annat för återuppbyggnaden av Tillgänglighetsdatabasen, TD2. Hon ska också bistå med sin sakkunskap vid all ny- och ombyggnation.

Inom Västra Götalandsregionen har man sedan länge ett strukturerat och välorganiserat arbete för ökad tillgänglighet. Regionen delar gärna med sig av sina erfarenheter och verktyg till andra kommuner. Bland annat har regionen arbetat fram gemensamma riktlinjer och standarder för fysisk tillgänglighet till inom- och utomhusmiljöer. För att ingen, vare sig barn eller vuxna, ska bli utestängda från förskolorna måste alla upphandlingar ställa krav på tillgänglighet och universell utformning. Det framgår tydligt i Funktionsrättkonventionen samt Botkyrka kommuns riktlinjer för upphandling och inköp. Utgångspunkten för universell utformning är att vidga målgruppen och se till människors skilda behov i olika situationer i livet, istället för att fokusera på särlösningar för vissa grupper, exempelvis personer med funktionsnedsättning. Frångängligheten är också en viktig fråga. Det vill säga att alla, oavsett funktionsförmåga, så självständigt som möjligt kan komma i säkerhet vid brand eller annan fara. Vi vill därför understryka vikten av att förskolornas projektering utgår från Västra Götalandsregionens riktlinjer och standard för tillgänglig fysisk miljö. Det är också angeläget att Berith Ramstedt får bidra med sina sakkunskaper i den fortsatta processen, alltifrån planering till slutbesiktning.

Övriga synpunkter

Som vi uppfattar planbeskrivningen kommer varje förskola ha en parkeringsplats reserverad för personal med särskilt parkeringstillstånd. Även föräldrar kan ha ett särskilt parkeringstillstånd. Det måste alltså finnas en lösning för gemensamma sammankomster som exempelvis föräldramöte. Personer som använder rullstol har ibland bil där rullstolen tas in och ut från sidan av fordonet. Det kräver en tillräcklig bredd för att kunna fälla ut en ramp samt plats för att komma upp på och av rampen. För att det ska fungera måste **bredden vara minst 5 meter om platsen inte är placerad intill en fri yta**. Vi förutsätter att de anpassade parkeringsplatserna uppfyller de kraven.

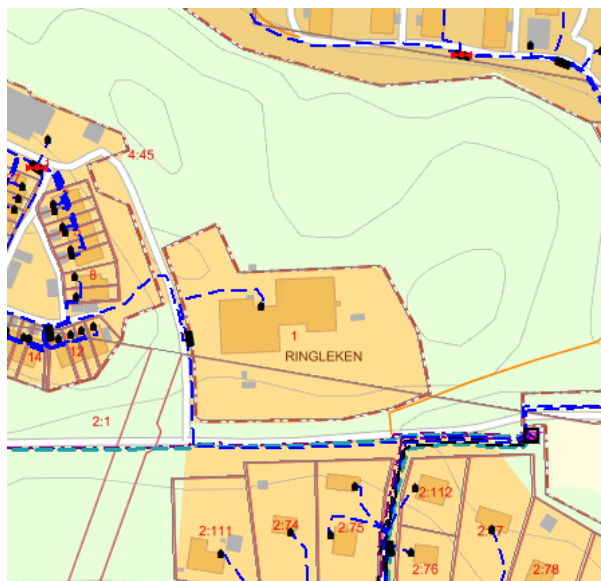
Kommentar:

Bedömningen är att förutsättningarna för tillgängligheten inte kommer att påverkas. Förutsättningar finns i planen för att uppfylla gällande krav på parkering för funktionshindrade inom 25 meter från huvudentrén.

S10. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, röd linje = 10 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.



Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende. Vattenfall informerar därför endast om följande krav, se övrigt.

Övrigt

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. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020–82 10 00, kostnaden för utryckningen debiteras då beställaren.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

S11. Södertörns brandförsvarsförbund

Risker i omgivningen

Sbff bedömer inte att det finns några risker i omgivningen som föranleder vidare riskutredning.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

Sbff bedömer inte att den nya detaljplanen förändrar räddningstjänstens förutsättningar för insats med avseende framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Psykosocial miljö

Sbff anser att kommunens bebyggelse bör vara planerad utifrån ett trygghets- och säkerhetsfrämjande perspektiv. Det bör finnas en strategi för hur tryggheten ska beaktas och den bör framgå i detaljplanens alla skeden.

Sbff anser att det kring byggnaden inte ska finnas några undanskymda platser som kan nyttjas som tillhållsplatser för personer och därmed utgöra en risk för bland annat anlagd brand samt otrygghetskänsla. För att minska risk för anlagd brand förordar Sbff att detaljplanen inte ska ge möjlighet att bygga fasad i brännbart material.

Sbfff anser också att byggnader bör utformas så att möjlighet att klättra samt vistas på tak och liknande försvåras. Att personer vistas olovligen på tak kan bidra till fallrisk, risk för anlagd brand samt en generell otrygghetskänsla. Södertörns brandförsvarsförbund anser att denna fråga bör beaktas i detaljplanen.

Kommentar:

Psykosocial miljö

I detaljplanen regleras att byggnaden måste placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns, vilket skapar möjligheten att vistas runtomkring hela byggnaden. På så vis minskar risken för att undanskymda och otrygga platser skapas.

Den nya förskolebyggnaden kommer att uppföras i två våningar vilket kommer att försvåra möjligheten till att klättra på byggnaden jämfört med idag.

Det är möjligt att i detaljplan reglera vilka material som byggnaden ska vara i, men eftersom icke-brännbara material omfattar ett så stort omfång av olika material anser kommunen att en sådan reglering vore alltför omfattande. För att uppmärksamma brandrisken för byggnaden har ett stycke lagts till i detaljplanens planbeskrivning under rubriken Förutsättningar och förändringar.

Andra trygghetsåtgärder, såsom placering av belysning och utformning av gård, kommer att hanteras i byggnationsskedet.

S12. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Dagvatten

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde där utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdytor, som nya trafik-, parkerings- och industriytor, inte får ske direkt till ytvatten utan föregående rening, enligt vattenskyddsföreskrifterna. Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten vars recipient är Albysjön. Vattenmyndigheten bedömer att det finns risk för att miljö kvalitetsnormerna god ekologisk status och god kemisk status inte uppnås år 2021. Miljöenheten bedömer likt planförslaget att en dagvattenutredning bör utföras, som utreder hur det förorenade dagvatten som uppstår kan renas så att belastningen på nedströms liggande vatten eller grundvatten inte ökar.

Buller

Planområdet är utsatt för buller högre än 50 dBA ekvivalent ljudnivå från vägtrafik på Hallundavägen, söder om förskolan och från Gullrands väg, väster om förskolan. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för buller på skolgård från väg-

och spårtrafik (2017) bör bullernivå från vägtrafik inte överskrida 50 dBA på delar av skolgårdar som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Miljöenheten har inga uppgifter på att det förkommit klagomål på trafikbuller på befintlig förskola men har tidigare mottagit klagomål från andra förskolor från föräldrar som upplever att barnens utemiljö är för bullrig. Enligt 9 kap. 9 § miljöbalken ska lokaler för allmänna ändamål exempelvis en förskola, brukas på ett sådant sätt att olägenhet för människors hälsa inte uppkommer.

Enligt en trafikbullerutredning, framtagen av Akustikkonsulten 2018 kan den nya byggnadens placering och utformning avgöra hur stor yta av planområdet som inte överskrider riktvärdena. Enligt ett av förslagen i utredningen framgår det att vid en viss typ av placering och utformning av byggnaden kan 50% av fastighetens gårdsyta anordnas för lek, vila och pedagogisk verksamhet med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. På övriga gårdsytor uppgår ekvivalent ljudnivå till ca 50-55 dBA. Det framgår inte i detaljplanen hur man har implementerat utredningens resultat och förslår istället att man uppför ett bullerskydd på fastighetens sydvästra del. Till granskningsskedet bör det framgå hur man har implementerat bullerutredningen för att ge bästa möjliga ljudnivå på förskolegården.

Kommentar:

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram inför detaljplanens granskningsskede. Detaljplanen har anpassats efter denna.

Buller

Trafikmätningar för Gullrands väg och Hallundavägen har tagits fram som visar antalet passerande fordon på vägarna under sju dygn. Mätningarna visar att trafiken alltid är relativt låg på vägarna och att nästan all trafik uppkommer under vardagens morgon- och eftermiddagstimmar. Detta betyder att under den tid då det är mest aktivitet på verksamheten är trafiken mycket låg. Därför finns ingen reglering av buller i detaljplanen. I planbeskrivningen finns en rekommendation om att bullerskydd kan uppföras på fastighetens mest utsatta del.

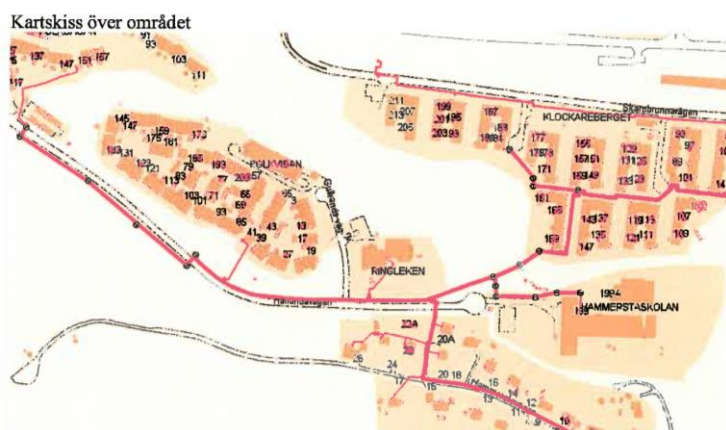
S13. Södertörns fjärrvärme AB

Om kommunalmark överförs till kvartermark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kom-

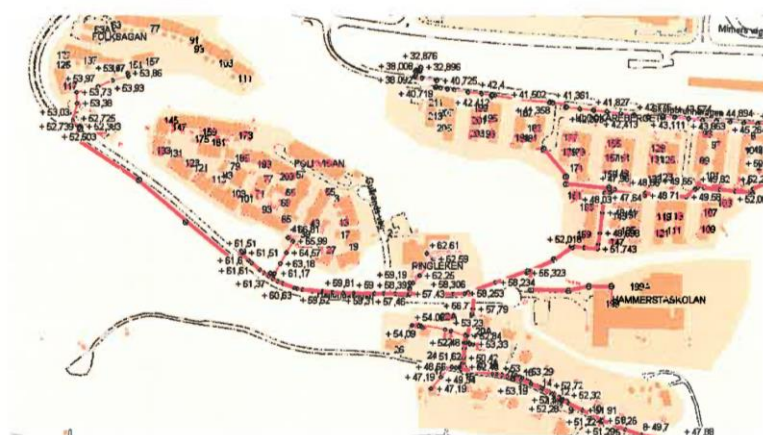
munen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrättsavtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området via Hallundavägen och kv. Folkvisan 2-100, Eriksberg; 2:112, Hammerstaskolan och förskolan Aspen är ansluten till fjärrvärme.



Z-höjder inom området är i höjdsystem RH2000



Kommentar:

Ingen kommunalägd mark med befintliga fjärrvärmeledningar kommer att överföras till kvartersmark. Information om att uppvärmning kan ske med vattenburna system har förts in i planbeskrivningen.

S14. SRV

SRV har tagit del av samrådshandling avseende Ringleken 1. SRV ser positivt på förslaget med ett separat område till sophertering men an väl dimensionerad vändyta på 21 meter.

Kommentar: Noteras.

Inkomna yttranden inom granskningstid

Nummer	Avsändare	Datum
G1	Sakägare 1	2018-12-31
G2*	Sakägare 2	2019-12-31
G3	Skanova	2019-01-03
G4*	Trafikverket	2019-01-03
G5	Sakägare 3	2019-01-11
G6*	Sakägare 4	2019-01-10
G7*	Sakägare 5	2019-01-03
G8*	Sakägare 6	2019-01-03
G9*	Lantmäteriet	2019-01-22
G10*	Vattenfall eldistribution AB	2019-01-21
G11	Svenska kraftnät	2019-01-23
G12	SRV	2019-01-23
G13	Södertörns fjärrvärme AB	2019-01-23
G14*	Sakägare 7	2019-01-24
G15*	Sakägare 8	2019-01-24
G16	Länsstyrelsen	2019-01-30
G17*	Sakägare 9	2019-01-29
G18	Trafikförvaltningen	2019-02-05

*Ingen erinran

G1. Sakägare 1

Sakägaren uppskattar förslaget om en ny boendeparkering i detaljplanen och hoppas att förslaget går igenom och blir verklighet.

Kommentar: Noteras.

G3. Skanova

Skanova har fortfarande markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet i enlighet med bifogad nätkarta.

Skanova önskar såsom tidigare nämnts att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl): 08-604 04 90.



Skanovas nätkarta över Ringleken 1.

Kommentar:

Skanovas befintliga teleanläggningar kommer så långt som möjligt att behållas i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader.

Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen kommer den part som initierar åtgärden även att bekosta den.

G5. Sakägare 3

Sakägaren framför att en väl tilltagen parkering bör planeras så att man inte parkerar i backen eller på övergångsstället. Det kan lätt komma något barn utspringande mellan bilarna till och från förskolan.

Nuförtiden går ju barnen inte på den förskola eller skola som ligger närmast hemmet, tyvärr. Det gjorde man förr och då slapp man alla bilar med stressade föräldrar på väg till jobb och dylikt. Det var mycket bättre för alla. En annan fördel var att man gick med sina kamrater hemifrån. Man hade samma kamrater hemma som i skolan. Man kunde vänta på varandra och gå till skolan utan en massa bilar och stressade föräldrar. De som hade en lite längre väg cyklade. Detta borde uppmuntras även i dagens samhälle. Så iordningsställ gärna bra cykelparkering för föräldrarna, gärna under tak vid regnigt eller snöigt väder.

Kanske kan man uppmuntra alla föräldrar som ej tar bilen en något lägre taxa.

Detta förhållningssätt skulle främja flera aspekter, till exempel:

- Mindre risk för barn att bli påkörda av bilarna.
- Mindre bilavgaser och utsläpp.
- Färre stressade föräldrar som ofta också kör för fort, parkerar dåligt, mm.

Inför gärna hastighetsbegränsande åtgärder.

Vid aktiviteter som föräldramöten, Lucia, julfester, skolavslutningar, mm, kommer extremt många bilar som parkerar i backen och även använder boendes parkering. Med anledning av detta vore det bra om boende i området kunde få tillgång till en boendeparkering.

Kommentar:

Den befintliga parkeringen till förskolan kommer att förstöras norrut för att möjliggöra för fler p-platser och en säkrare trafiklösning. Den nya parkeringen kommer att ha plats för ca 15 p-platser och ha en separerad in- och utfart vilket leder till att fordon i mindre utsträckning kommer att behöva backa, vilket ger en säkrare trafiksituation.

På den nya förskolan ska cykelparkeringar finnas. Var cykelparkeringarna kan placeras beror på hur den nya förskolebyggnaden kommer att se ut. Förhoppningsvis kommer möjlighet till parkering under tak att finnas.

Synpunkterna om parkeringstaxa och hastighetsbegränsande åtgärder noteras men kan ej regleras i detaljplanen.

I detaljplanen föreslås en ny boendeparkering med ca åtta p-platser. Med denna nya parkering kommer förhoppningsvis trycket på p-platser att minska något när behovet av p-platser är extra stort.

G11. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har i yttrande daterat 2018-07-02 svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

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

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

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2018 – 2027. Detta dokument finns publicerat på vår webbplats, www.svk.se.

Samråd ska hållas med Svenska kraftnät när åtgärder planeras inom 250 meter från stamnätsledningarna och stationer. Mer information om hur samråd med Svenska kraftnät går till finns på vår webbplats: <http://www.svk.se/aktorsportalen/samhallsplanering>

Svenska kraftnät önskar att ni vid remittering av kommande ärenden sänder fullständigt material till oss. Vi ser gärna att relevant lägesbunden data i form av shape- eller dwg-filer skickas till oss med information om vilket koordinatsystem de är skapade i. Exempel på detta kan vara detaljplanegränser och utredningskorridorer. Samråd skickas till: registrator@svk.se alternativt till: Svenska kraftnät, Box 1200 172 24 Sundbyberg

Kommentar: Noteras.

G12. SRV

SRV har samma synpunkter som i samrådsskedet.

Kommentar: Noteras.

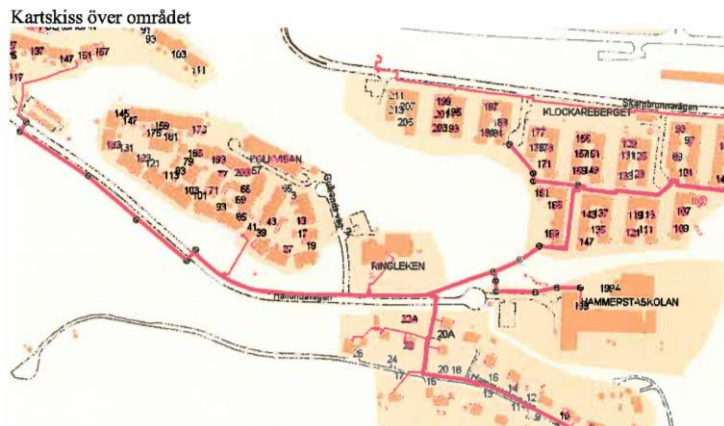
G13. Södertörns fjärrvärme AB

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

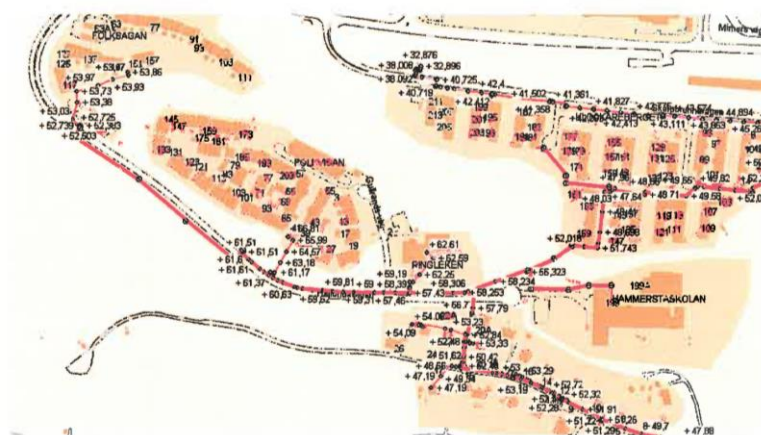
Vid projektering och byggstart ska byggaren ta kontakt med Södertörns fjärrvärme AB för dokumentation och utsättning av fjärrvärmeledningar.

Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området via Hallundavägen och kv. Folkvisan 2-100, Eriksberg; 2:112, Hammerstaskolan och förskolan Aspen är ansluten till fjärrvärme.



Z-höjder inom området är i höjdsystem RH2000



Kommentar:

Ingen kommunalmark med befintliga fjärrvärmeledningar kommer att överföras till kvartersmark. Information om att uppvärmning kan ske med vattenburna system fördes in i planbeskrivningen till granskningskedet.

G16. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende översvämning beaktas. Om dessa problem dock kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Hälsa och säkerhet

Översvämning och skyfall

I planförslaget anges att det inte föreligger någon betydande översvämningsrisk inom planområdet vid extra regn, baserat på en skyfallskartering som gjorts av Länsstyrelsen i Stockholms län. Länsstyrelsen har inte gjort någon sådan kartering och har kontaktat kommunen för att förstå vad som menas. Kommunen har då feltolkat Länsstyrelsens lågpunktskartering och trott att det varit en skyfall/översvämningskartering. Därav kvarstår Länsstyrelsens synpunkter från samrådet gällande översvämning och skyfall.

Kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats med ett PM om översvämningsrisk som fastlägger att ingen betydande översvämningsrisk finns inom eller omkring planområdet utifrån skyfallskartering med 100-årsregn och klimatfaktor 1,25.

G17. Trafikförvaltningen

Planområdet ligger cirka 500 meter sydväst om Norsborgs tunnelbanestation samt innefattar en del av trafikförvaltningens tunnelbanedepå. Busshållplatserna Kårsbyvägen och Skarpbrunnsvägen (busslinje 708) ligger inom 500 meter från planområdet.

I planbeskrivningen s 16 står:

"Eftersom planområdet ligger inom detaljplanerat område för Norsborgs tunnelbanedepå har risker vid sprängning, pålning, schaktning, mm, analyserats så att tunnelbanedepån inte påverkas vid byggnation av en ny förskola."

I framtagen riskanalys framgår att SLs tunnelbanedepå i Norsborg kan komma att påverkas av sprängnings- eller andra grundläggningsarbeten. Där hänvisas också till att SL ska kontaktas och att kontrollprogram ska tas fram i samråd. Det hänvisas också till SLs föreskrift. Rätt namn på denna är dock **SSÄ TEB-0345**.

I samrådsredogörelsen skriver kommunen att *"Analysen visar att tunnelbanedepån inte kommer att påverkas av nybyggnationen. Då tunnelbanedepån inte kommer att påverkas behövs inget genomförandeavtal."* Men detta är alltså inte korrekt, och trafikförvaltningen anser det snarare borde stå att genomförandet måste ske på så sätt att tunnelbanedepån inte påverkas samt att åtgärder som innefattar schaktning, sprängning, pålning och borring får ske efter samråd med tunnelbaneförvaltaren. Det bör även hänvisas till skrivningen i Riskanalysen i planbeskrivningen, och läggas till en formulering kring att det Vid samtliga vibrationsalstrande arbeten såsom sprängning, pålning, spontning inom 50 meter från spåranläggning ska SSÄ TEB-0345 följas.

I god tid innan byggnationerna påbörjas, ska "Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken" skickas in till TF. Denna går att finna på www.sll.se/bygga.

Kommentar:

*Namnet för SLs föreskrift har korrigerats till **SSÄ TEB-0345**.*

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning om att genomförandet måste ske på så sätt att tunnelbanedepån inte påverkas samt att åtgärder som innefattar schaktning, sprängning, pålning och borrhning får ske efter samråd med tunnelbaneförvaltaren. En hänvisning till skrivningen i Riskanalysen har också tillkommit i planbeskrivningen. En formulering kring att det vid samtliga vibrationsalstrande arbeten såsom sprängning, pålning, spontning inom 50 meter från spåranläggning ska SSÄ TEB-0345 följas har lagts till.

"Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken" kommer att skickas in till TF i god tid innan byggnationerna påbörjas.

Revideringar

Revideringar efter samråd

- Information om Skanovas teleanläggningar har tillkommit i planbeskrivningen under rubriken Värme, el och tele.
- En tydligare beskrivning av tunnelbanedepån och depåverksamheten har lagts till i planbeskrivningen.
- En tydligare beskrivning av gång- och cykelvägar mellan planområdet och hållplatser och stationer för kollektivtrafiken har lagts till i planbeskrivningen.
- Planförslaget har kompletterats med en riskanalys som beskriver vilken påverkansrisk som finns på trafikförvaltningens anläggning för tunnelbanedepån.
- En illustration som visar utformning av byggnad och skolgård har lagts till i planbeskrivningen.
- I plankartan har underrubriker lagts till för att tydliggöra indelningen mellan kvartersmark och allmän platsmark.
- Bullerutredningen har kompletterats med en beskrivning av eventuella störningar från spårtrafiken.
- En dagvattenutredning har tagits fram och planförslaget har anpassats efter denna.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om planrådets geotekniska förhållanden.
- Trafikmätningar för Gullrands väg och Hallundavägen har tagits fram.
- I grundkartan har gatubeteckningar och befintligt servitut lagts till.
- Ett stycke om att ny förskolebyggnad bör uppföras i icke brännbara material har lagts till i planbeskrivningen.

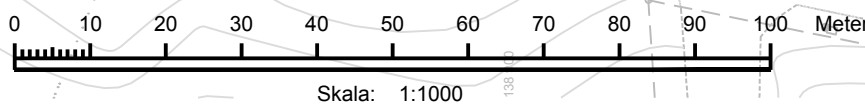
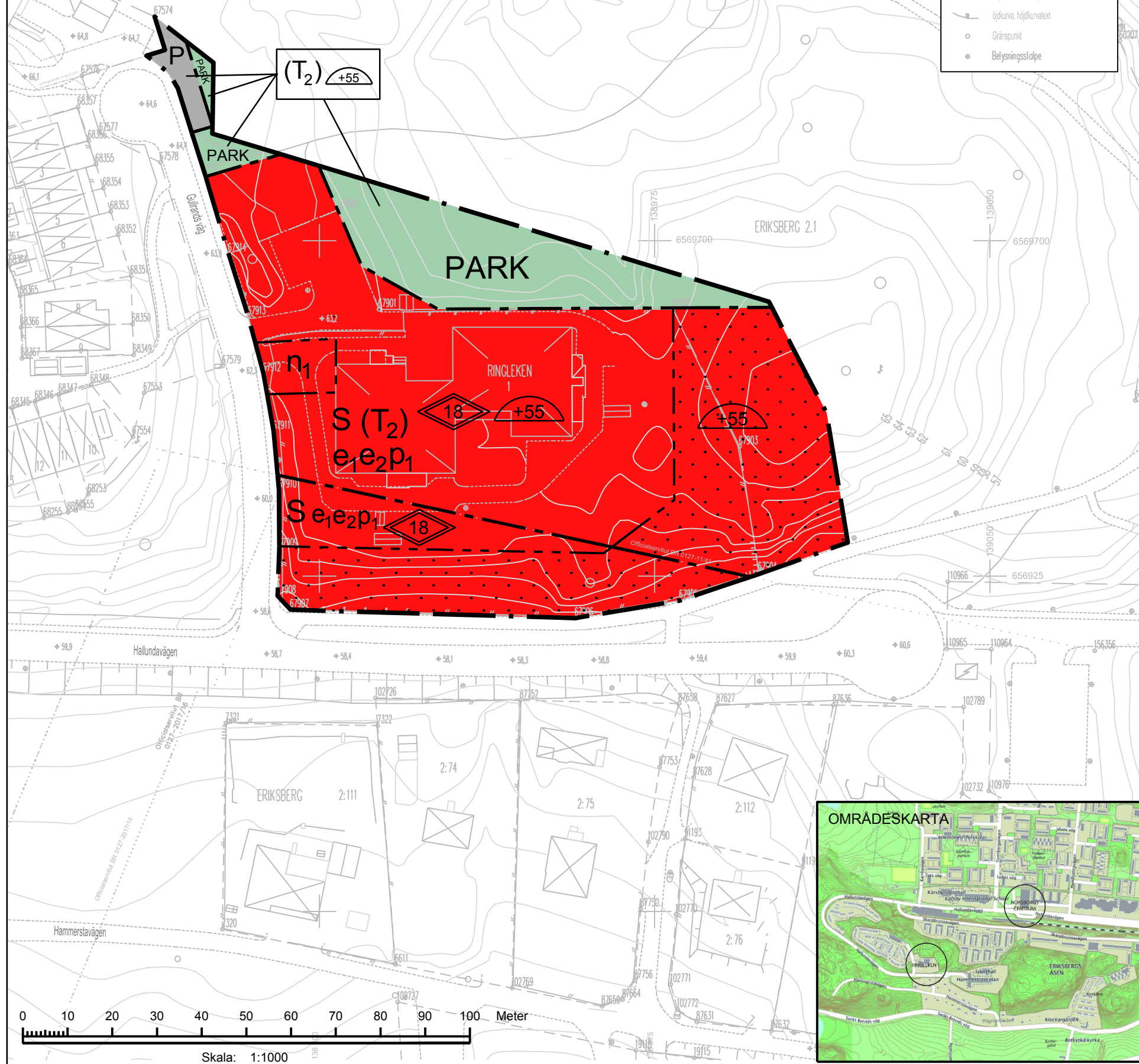
Revideringar efter granskning

- Ett PM om översvämningsrisk har tillkommit planhandlingarna och beskrivs i planbeskrivningen.
- Namnet för SLs föreskrift har korrigerats till SSÄ TEB-0345 och planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning om att genomförandet måste ske på så sätt att tunnelbanedepån inte påverkas samt att åtgärder som innefattar schaktning, sprängning, pålning och borrning får ske efter samråd med tunnelbaneförvaltaren. En hänvisning till skrivningen i Riskanalysen har också tillkommit i planbeskrivningen. En formulering kring att det vid samtliga vibrationsalstrande arbeten såsom sprängning, pålning, spontning inom 50 meter från spåranläggning ska SSÄ TEB-0345 följas har lagts till.

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i maj 2018
 genom utdrag ur kommunens kartdatabas
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

TECKENFÖRKLARING

	Samhällsfunktion
	Bostadshus
	Uthus
	Rättighet
	Fastighet, kvartersstråk, och traktgräns
	Vägkant, GCM-väg
	Gjutkurva, höjduvavert
	Gränspunkt
	Belysningsstolpe



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

	Park
	Kvartermark. 4 kap 5 § 3
	Förskola
	Parkering
	Tunnelbanetraffic, depåanläggning i berg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Maximal byggnadsarea är 1700 kvadratmeter. 4 kap 11 § 1
e_2	Maximal bruttoarea är 3000 kvadratmeter. 4 kap 11 § 1
	Högsta totalhöjd i meter. 4 kap 11 § 1

Parkering för personal och besökare samt en HKP, ska finnas. 4 kap 10 § och 13 §
 Cykelparkering ska finnas. 4 kap 10 § och 13 §
 Område för inlastning och sophämtning ska finnas. 4 kap 10 § och 13 §

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1

Placering
 P_1 Byggnad ska placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns. 4 kap 16 § 1

Utförande

Lägsta schaktningsnivå är 55 meter över nollplanet. 4 kap 16 § 1

Sprängning ska utföras på så sätt som innefattas i begreppet försiktig sprängning. Pålning, spontning, packning, rivning och schaktning ska utföras så att omgivningspåverkan minimeras. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

n_1 Mark ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. 4 kap 10 §
 Endast 50 % av fastigheten Ringleken 1 får härdgöras. 4 kap 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §

PLANINFORMATION

Planområdet omfattas av sekundär skyddszon inom vattenskyddsområdet för östra Mälaren. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda härdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. parkeringsytor, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening. För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvatten i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.

PLANHANDLINGAR

- plankarta med planbestämmelser
- planbeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande

Detaljplan för förskolan Aspen

FÖRSKOLA
 Ringleken 1, del av Eriksberg 2:1

Botkyrka Kommun Stockholms Län



ANTAGANDEHANDLING

Beslutsdatum	Instans
Antagande	SBN
2019-08-29	
Laga kraft	

Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen

Diarienummer sbf/2017:314

CHARLOTTE RICKARDSSON FELICIA SELLGREN
 Planchef Planarkitekt

54-67