



2014-09-18

Tid 2014-09-29, kl 19:00

Plats Kommunhuset i Tumba, plan 2, rum 2

**Gruppmöten:**

(S), (V) och (MP), plan 2, rum 2, kl 18.00

(M), (FP) och (KD), plan 7, Mellanrummet, kl 18.00

Ärenden

Justering

- 1 Svar på medborgarförslag - Utnyttja tomten från Albyskolan som infartsparkering
- 2 Muntlig information om ny organisation
- 3 Delårsrapport augusti 2014 för tekniska nämnden
- 4 Ettårsplan 2015 för tekniska nämnden
- 5 Förvaltningschefen informerar
- 6 Anmälningssärenden
- 7 Övriga frågor

Dan Gahnström  
Ordförande

Elisabeth Persson  
Sekreterare

Anmäl eventuellt förhinder till Elisabeth Persson, tfn 530 614 34 eller  
[elisabeth.persson@botkyrka.se](mailto:elisabeth.persson@botkyrka.se)

**1****Svar på medborgarförslag - Utnyttja tomten från Albyskolan som infartsparkering (sbf/2014:205)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden avslår medborgarförslaget med hänvisning till samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-08-06.

**Sammanfattning**

I maj 2014 gav kommundirektören områdesgruppen i Alby i uppdrag att utreda vad Albyskolans tomt skulle kunna användas till fram till dess att tomten exploateras mer permanent. Under utredningens gång fick samhällsbyggnadsförvaltningen in en beställning från utbildningsförvaltningen på en kostnadsbedömning och placeringsförslag av en tillfällig förskola i Alby. Förvaltningen har därför kommit överens med områdesgruppen om att försöka hitta en lösning som innebär att det etableras en tillfällig förskola på en del av Albyskolans tomt. På resterande del av tomten är ambitionen att uppföra bostäder, tillfälliga eller permanenta.

Ovanstående innebär att någon infartsparkering, i enlighet med medborgarförslaget, inte är aktuell.

**Ärendet**

Tekniska nämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Mattias Andersson om att utnyttja tomten från Albyskolan som infartsparkering

Samhällsbyggnadsförvaltningen redogör för ärendet och lämnar förslag till beslut i en tjänsteskrivelse daterad 2014-08-06.



2014-08-06

Dnr sbf/2014:205

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Tekniska nämnden

## Medborgarförslag – Utnyttja tomten från Albyskolan som infartsparkering

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden avslår medborgarförslaget.

### Ärendet

Tekniska nämnden har fått i uppdrag att besvara ett medborgarförslag av Mattias Andersson om att utnyttja tomten från Albyskolan som infartsparkering. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2014-02-27 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-04-03.

### Yttrande

I maj 2014 gav kommundirektören områdesgruppen i Alby i uppdrag att utreda vad Albyskolans tomt skulle kunna användas till fram till dess att tomten exploateras mer permanent. Under utredningens gång fick samhällsbyggnadsförvaltningen in en beställning från utbildningsförvaltningen på en kostnadsbedömning och placeringsförslag av en tillfällig förskola i Alby. Förvaltningen har därför kommit överens med områdesgruppen om att försöka hitta en lösning som innebär att det etableras en tillfällig förskola på en del av Albyskolans tomt. På resterande del av tomten är ambitionen att uppföra bostäder, tillfälliga eller permanenta.

Ovanstående innebär att någon infartsparkering, i enlighet med medborgarförslaget, inte är aktuell.

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Maude Andersson Pekkanen  
Fastighetschef

**Rubrik**

**Förnamn** Mattias

**Efternamn** Andersson

**Namn** Mattias Andersson

**Gatuadress**

**Postadress**

**Postnummer**

**Telefonnummer**

**Mobilnummer**

**E-postadress**

**Förslag** Utnyttja tomten från Albyskolan som infartsparkering tills man får annan användning av tomten.,

Att sätta upp lite fler gatlyktor och några kameror för övervakning, samt skyltar är vad som behövs.  
Dessutom bör den var gratis med SL kort, så som det är t.ex. i Rågsved.

**Motivering** I dag är närmaste infartsparkering längs tunnelbanan i Sätra. Det gör att de som behöver ta bilen kör onödigt långt vilket är negativt för miljön, sliter på vägar och det kostar pengar.

Med en infartsparkering blir livet enklare för kommunens invånare och miljön förbättras.

**Kön** Man

**3****Delårsrapport augusti 2014 för tekniska nämnden  
(sbf/2014:264)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden godkänner upprättad delårsrapport för januari – augusti 2014.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen överlämnar delårsrapport augusti 2014 med tjänsteskrivelse daterad 2014-09-17.

Det beräknade driftutfallet gentemot budget för helåret 2014 beräknas totalt för nämnden bli negativt och uppgå till 3 538, vilket härleds både till fastighetsverksamheten och till VA-verksamheten. Fastighetsverksamhetens budgetöverdrag beror på ökade kostnader för främst avhjälpande underhåll. För fastighetsverksamheten beräknas ett budgetunderskott på 4 492 tkr och för VA-verksamheten beräknas ett överskott på 954 tkr, vilket förklaras av lägre kostnader från SYVAB.

Projekten visar en varierande bild. Positiva avvikelser finns i äldreomsorgsprojekten Dynamiten och Tornet. Projektöverdrag finns i förskoleprojekt Violen och Tumba-Vretarna samt fasadrenoveringen i Tullinge gymnasium. Förhandlingar med entreprenören pågår i flera projekt.



2014-09-17

Dnr sbf/2014:264

Referens  
Gunilla Melkersson

Mottagare  
Tekniska nämnden

## Delårsrapport 2 2014 - Tekniska nämnden

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att tekniska nämnden beslutar godkänna delårsrapport för januari – augusti 2014.

### Sammanfattning

I årets andra delårsrapport ges en redovisning av nämndens ekonomi, verksamhetens utveckling och en uppföljning av de åtaganden som nämnden har formulerat i ettårsplanen för 2014.

Det beräknade driftutfallet gentemot budget för helåret 2014 beräknas totalt för nämnden bli ett negativt och uppgå till 3 538, vilket härleds både till fastighetsverksamheten och VA verksamheten. Fastighetsverksamhetens budgetöverdrag beror på ökade kostnader för främst avhjälpande underhåll. Fastighetsverksamheten beräknar med ett budgetunderskott på 4 492 tkr och VA beräknar ett överskott på 954 tkr, vilket förklarar av lägre kostnader från SYVAB.

Projektet visar en varierande bild. Positiva avvikelser finns i äldreomsorgsprojekten Dynamiten och Tornet. Projektöverdrag finns i förskolerprojekt Violen och Tumba- Vretarna samt fasadrenoveringen i Tullinge gymnasium. Förhandlingar med entreprenören pågår i flera projekt.

Magnus Andersson  
Samhällsbyggnadschef

Gunilla Melkersson  
Chef ekonomienheten



2014-09-14

Referens  
Gunilla MelkerssonMottagare  
Tekniska nämnden

Bilagor: Uppdragslistor

**Delårsrapport 2 2014 – Tekniska nämnden****Sammandrag – drift- och investeringsbudget**

Tkr	Bokslut 2013	Utfall au- gusti 2014	Budget 2014	Prognos 2014	Budget avvi- kelse
Verksamhetens intäkter(+)	+ 495 672	+ 331 409	+ 493 770	+ 498 149	+ 4 379
Verksamhetens kostnader	-501 448	- 328 622	- 495 602	- 503 519	- 7 917
<b>Nettokostnad (+/-)</b>	- 5 776	+ 2 787	- 1 832	- 5 370	<b>- 3 538</b>
Nettoinvesteringar (+/-) Se sid 13	-402 600	-126 296	-1 349 452	-1 301 756	+47 696

Ekonomi per verksamhet se även sid 5

Tkr netto	Bokslut 2013	Budget 2014	Prognos 2014	Avvikelse
<b>Summa tekniska nämnden</b>	- 5 776	- 1 832	- 5 370	<b>- 3 538</b>
<b>Tekniska nämnden</b>	- 355	-500	-500	0
<b>VA-verksamheten</b>	+ 4 025	0	+ 954	+ 954
<b>Fastighetsenheten</b>	- 9 224	-1 332	-5 824	- 4 492

2014-09-14

## **Kommentar ekonomisk prognos 2014**

Totalt beräknas tekniska nämndens ekonomiska utfall bli ett budgetunderskott på 3 538492 tkr. Avvikelsen består av ett överskott på VA verksamheten och ett underskott på fastighetsverksamheten.

### VA verksamheten

#### Driftprognos prognos 2014

Driftprognosen för helåret visar för VA-verksamheten ett budgetöverskott på 954 tkr. Orsaken är främst att SYVAB har sänkt sina avgifter med ca 2 mnkr. En viss del av överskottet reduceras dock då VA -taxans höjning började gälla senare än var som var budgeterat samt att kapitalkostnaderna beräknas bli högre för 2014. Viss osäkerhet finns i prognosen p. g. a att VA-organisationen är en ny organisation från årsskiftet. Resultatet regleras över tiden med fondmedel.

### Fastighetsverksamheten

#### Driftprognos 2014

Driftprognosen för helåret visar på ett underskott på totalt 4 492 tkr. På plussidan återfinns högre intäkter än budget på bl. a Malmsjö skola och Grindtorpsskolan. För enhetens gemensamma kostnader så som personalkostnader, försäkringskostnader och gemensamma konsultkostnader beräknas också ett överskott, beroende på vakanser. För energi och media visar prognosen också på överskott mot budget. De anläggningar som visar mest positiva siffror är Tumba sjukhem där ventilationsinvesteringen gett snabb effekt samt kommunalhuset där driftsjusteringar gjorts. För det förebyggande underhållet visas ett överskott då avtal och åtgärder blivit mindre kostsamma än budgeterat.

Det som påverkar prognosen negativt framför allt avhjälpande underhåll. Förskolan Humlan i Fittja drabbades av fuktskador som åtgärdades initialt. Tyvärr måste ytterligare åtgärder genomföras. Hittills 2014 har Humlan kostat 5 mnkr i avhjälpande åtgärder och bedömning är att ytterligare 4 mnkr behövs för att slutföra pågående åtgärder under 2014. Tillsammans med kommunledningsförvaltningen föreslås att dessa 4 mnkr belastar det planerade underhållet och att dessa kostnader då ökar

Övriga objekt som kostat mer än budget är Hågelby gård samt Norra kulturskolan.



2014-09-14

Interna utredningar pågår kring kommunens försäkringskostnader , som skapar en viss osäkerhet kring hur stor del som ska belasta fastighetsenheten samt att kapitalkostnader synes större än budgeterat.

Enhetens bedömning är att det kommer att vara svårt att klara ett nollresultat men arbetar för att minska underskottet.

### Fastighetsinvesteringar under 2014

Projektprognoserna visar en varierande bild. Projekten som beräknas ha större avvikelser är:

#### Projekt med lägre kostnader än budget , se kommentar för respektive projekt

Tornet vård och omsorgsboende +25,5 mnkr

#### Projekt med högre kostnader än budget se kommentar för respektive projekt

Förskola Nyängsgården -13,4 mnkr  
Förskola Tumba –Vretarna -4,6 mnkr  
Förskola Violen -3,7 mnkr  
Fasadrenovering Tullinge gymnasium -4,6 mnkr

### Indikatorer

Volym-/nyckeltal	Bokslut 2012	Bokslut 2013	Utfall aug. 2014	Budget 2014
<b>Lokalverksamheten</b>				
<i>Volymmått:</i>				
Egna lokaler, antal kvm	430 779	442 135	445 000	443 200
- varav tomställt	3 576	2 217	1 419	856
Bostadsrätter, antal kvm	3 184	3 184	3 184	3 184
- varav tomställt	713	609	977	977
<i>Kostnadsmått:</i>				
Planerat underhåll tkr	48 347	46 178	33 885	46 115
Planerat underhåll kr/kvm	112	105	76	104
Avhjälpande underhåll tkr	27 270	41 253	28 131	26 358
Avhjälpande underhåll kr/kvm	63	93	63	59

2014-09-14

<b>VA-verksamheten</b>	<b>Bokslut 2012</b>	<b>Bokslut 2013</b>	<b>Utfall aug. 2014</b>	<b>Budget 2014</b>
<i>Volymmått:</i>				
Vattenberedning (1 000 m <sup>3</sup> )	-	-	-	-
Inköp vatten (1 000 m <sup>3</sup> )	6 421	6 604	4 402	6 850
Total dricksvattenmängd (1 000 m <sup>3</sup> )	6 421	6 604	4 402	6 850
Antal personer som berörs av avstängningar > 2 tim utan förvarning	0	0	0	0
Antal ord vattenprover	216	197	132	235
-därav tjänliga med anmärkning	9	7	3	0
-därav upprepade hälsomässiga anm.	0	0	0	0
Antal klagomål på dricksvattnets kvalitet	24	24	10	<50

Tomställda lokaler 2014-08-31

<b>Tomställda egna lokaler:</b>	<b>Yta kvm</b>
<i>Elgentorp övervåning</i>	91
<i>Huddingevägen</i>	75
<i>Riksteatern</i>	600
<i>Ringan</i>	280
<i>Malmbacka</i>	50
<i>Blickaberget</i>	90
<i>Grödingevallen</i>	233
<b>Summa:</b>	<b>1 419</b>
<b>Tomställda bostadsrätter:</b>	
<i>Eriksbergs industrihus</i>	484
<i>Hantverksbyn</i>	493
<b>Summa:</b>	<b>977</b>
<b>Totalt:</b>	<b>2 396</b>

2014-09-14

**TEKNISKA NÄMNDENS RESULTAT 2014.08.31**

Resultat per enhet	Utfall tom aug 2014	Budget tom aug 2014	Budget 2014	Prognos 2014	Avvikelse 2014
<b>Tekniska nämnden</b>	- 226	- 333	- 500	- 500	0
<b>Fastighetsenheten</b>					
Interna hyresintäkter	+ 241 136	+ 234 737	+ 352 106	+ 388 780	+ 2 174
Externa hyresintäkter	+ 17 445	+ 23 000	+ 34 500		
Övriga intäkter	+ 2 884	+ 3 027	+ 4 540	+ 4 913	+ 373
<b>Summa intäkter</b>	<b>+ 261 465</b>	<b>+ 260 764</b>	<b>+ 391 146</b>	<b>+ 393 693</b>	<b>+ 2 547</b>
Övergripande verksamhet	- 18 422	- 24 962	- 37 443	- 38 445	- 1 002
Drift och underhåll	- 17 839	- 24 846	- 37 269	- 31 188	+ 6 081
Energimedia	- 9 559	- 11 412	- 17 118	- 15 400	+ 1 718
Planerat underhåll	- 33 885	- 30 743	- 46 115	- 50 155	- 4 040
Avhjälpande underhåll	- 28 131	- 17 572	- 26 358	- 39 139	- 12 781
Kostnadshyror	- 6 203	- 6 643	- 9 965	- 9 358	+ 607
Kapitalkostnad	- 146 514	- 145 473	- 218 210	- 215 832	+ 2 378
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 260 553</b>	<b>- 261 651</b>	<b>-392 478</b>	<b>- 399 517</b>	<b>- 7 039</b>
<b>Summa Fastighetsenheten</b>	<b>+ 912</b>	<b>- 888</b>	<b>- 1 332</b>	<b>- 5 824</b>	<b>- 4 492</b>
<b>VA-verksamhet</b>					
Brukningavgifter	+ 65 905	+ 65 361	+98 041	+ 98 041	0
Hyra antennplatser	+ 615	+ 433	+650	+ 615	- 35
Anslutningsavgifter	+ 2 411	+ 2 533	+3 800	+ 3 800	0
Övriga intäkter	+ 1 010	+ 89	+133	+ 2 000	+ 1 867
<b>Summa intäkter</b>	<b>+ 69 941</b>	<b>+ 68 416</b>	<b>+102 624</b>	<b>+ 104 456</b>	<b>+ 1 832</b>
Gemensam verksamhet	- 27 523	- 25 940	-38 910	- 42 002	- 3 092
Vattenberedning	- 525	- 517	-775	- 765	+ 10
Inköp av vatten	- 9 170	- 10 080	-15 120	- 15 120	0
Vattendistribution	- 3 825	- 4 110	-6 165	- 5 335	+ 830
Spillvattenavledning	- 2 290	- 4 093	-6 139	- 3 565	+ 2 574
Inköp av avloppsrening	- 20 647	- 22 133	-33 200	- 31 000	+ 2 200
Dagvattenavledning	- 817	- 800	-1 200	- 1 755	- 555
Dagvattenbehandling	- 3 042	- 743	-1 115	- 3 960	- 2 845
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 67 839</b>	<b>- 68 416</b>	<b>-102 624</b>	<b>- 103 502</b>	<b>- 878</b>
<b>Summa VA</b>	<b>+ 2 102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>+ 954</b>	<b>+ 954</b>
<b>Summa netto TN</b>	<b>+ 2 787</b>	<b>- 1 220</b>	<b>-1 832</b>	<b>- 5 370</b>	<b>- 3 538</b>

2014-09-14

## **Beskrivning av investeringar för fastighetsenheten**

### **3801 Fastighetsnät**

Arbetena avser fortsatt komplettering och utbyggnad av fastighetsnätet. Mindre åtgärder har gjorts hittills under 2014. Ansvaret för genomförandet åligger kommunens IT-enhet.

### **3802 Tillgänglighetsanpassning**

Projektet avser ”enkelt avhjälpna hinder”. Tillgänglighetsanpassningar pågår ständigt både i ombyggnadsprojekt och i enskilda anpassningar. Inventering för nya tillgänglighetsdatabasen pågår och kan komma att medför kostnader för anpassningar efter inventeringen.

### **3803 Systematiskt Brandskyddsarbete**

Investeringsmedlen används under året till åtgärder efter brandsyner och förbättringar av brandskyddet. Av årets investeringsmedel har inga åtgärder genomförts. Planerat under året är åtgärder i Kärsbyskolan med nya och förbättrade dörrpartier.

### **3805 Förvärv av bostadsrätter**

Tekniska nämnden har för året fått medel för att under året kunna köpa bostäder för Socialförvaltningen och Vård- och omsorgsförvaltningen behov. Delegationen för att genomföra förvärvet åligger inte tekniska nämnden.

### **3808 Energisparåtgärder**

Fastighetsenheten arbetar kontinuerligt med att sänka energiförbrukningen i kommunens fastigheter. Energisparåtgärder och ventilationsåtgärder är ofta parallella åtgärder. För planerade investeringar 2014 kan följande nämnas, installation av växlare för ventilation på Kärsbyskolan, solfångaranläggning för Fittjabadet.

**Delårsbokslut 2:** Projekt som till stora delar är färdiga är Kärsbyskolan, Tumba Sjukhem och Fittjabadet

2014-09-14

### **3812 Utbyte av larm**

Under året planeras byten och åtgärder bl a på Tallidskolans och Borgsskolans kombilarm och uppgradering av centrala passersystemet.

### **3822 Upprustning barn- och ungdom**

Ombudgetering av avsatta medel har gjorts till 2014 och avser att användas till Nyängsgårdens upprustning.

**Delårsbokslut 2:** Projektet är i slutskedet och kommer tillsammans med Projekt 6198 att slutredovisas under året

### **3833 Ventilationsombyggnader**

Ventilationsåtgärder är kopplade till energibesparingar samt anpassningar i byggnader där verksamhetens förändring medfört behov av ventilationsförbättringar. Under året planeras ombyggnationen av ventilationen på Kärsbyskolan.

**Delårsbokslut 2:** I projekt Kärsbyskolan kvarstår injusteringar av anläggningen.

### **3839 Övriga fastighetsinvesteringar**

Projektet avser kompletteringsåtgärder på fastigheter av investeringskaraktär. Mindre anpassningar av investeringskaraktär som t ex flyttning av vägar och efterföljande åtgärder som påverkas i samband med detta. Planerat under året är att bygga om på Skrevsta gård.

**Delårsbokslut 2:** Ombyggnationen på Skrevsta med höjning av taket i ett av stallarna kommer att avslutas under hösten. Om byggnationen av entré/receptionen kommer även det att avslutas under hösten.

### **3840 Garantibesiktningar**

Konto används för reglering av kostnader i samband med garantibesiktningar. Kontot gottskrivs med en avsättning när ett projekt slutredovisas och belastas senare när kostnad uppkommer.

### **3844 Diverse köksombyggnader**

Projektet avser köksombyggnader i skolor och förskolor, främst initierats av myndighetsanmärkningar som måste åtgärdas. Arbetet sker i samarbete med utbildningsförvaltningen. Ombyggnation pågår av köket på förskolan Örtagården i Hallunda.

**Delårsbokslut 2:** Förskolan Örtagårdens kök är klart. Fler kök har inte kunnat planeras in p. g. a resursbrist under året. Kommande års planering kommer att inrymma 2-3 kök per år.

2014-09-14

### **3855 Hälsan**

Ombyggnad av Röda huset till att inrymma socialbidragsenhetens verksamhet. Byggnation är avslutad. Projektet kommer att slutredovisas under 2014. Budgetöverdraget befaras bli 2,5 mnkr. Ekonomisk överenskommelse har slutits med entreprenören och projektet ska slutredovisas.

### **6180 Förskolepaviljonger Tallidsskolan**

Vid Tallidsskolan etableras paviljonger som ersättning för förskolan Lysmasken. Paviljongen ska innehålla 7 avdelningar och ett tillagningskök. Paviljongerna ska vara klara under hösten 2014.

### **6181 Förskolepaviljonger Brunnaskolan**

I början av 2014 återkommer Utbildningsförvaltningen med ett ökat behov av paviljonger då Utbildningsförvaltningen fått utökat ansvar. Ytterligare 3 paviljonger har etablerats på den tidigare etableringen.(projekt 6207)

### **6182 Tullinge Idéhus**

Kommunen har tagit beslut om att bygga ett idéhus i Tullinge. Efter genomförd arkitekttävling har Tekniska nämnden fått i uppdrag att bygga och förvalta idéhuset. F n pågår detaljplanearbetet och under den senare delen av året kommer projektering att påbörjas.

### **6183 Falkbergsskolan, Upprustning**

Falkbergsskolan ska anpassas så att skolan når Botkyrka kommuns nyckeltal för lokalyta per barn, det vill säga 10 m<sup>2</sup>/barn. Detta ska ske genom att samutnyttjande av lokaler för både skolverksamhet och fritidsverksamhet, och en väl genomtänkt idé vad gäller antal klasser i relation till antalet allmänna undervisnings-salar och specialsalar (slöjd, hemkunskap, idrott, musik, bild och NO-salar). Målsättningen är att alla skolans salar ska användas så mycket som möjligt. Förprojektering pågår för ombyggnationen av skolan.

### **6184 Gruppbostad Dynamiten**

Investeringen avser ett gruppboende för vård och omsorgs räkning. Projektet utförs som en samverkansentreprenad där målet är lägre kostnad och kortare projektider. Entreprenaden påbörjades i mars 2013. Slutprognos för projektet beräknas bli ca 1,5 mnkr billigare än budget. Slutbesiktning är klar. Slutöverenskommelse med entreprenören är inte klar.

2014-09-14

### **6185 Naturport Lida**

Investeringen avser en utbildningslokal/utställning och raststuga som entré till Lida friluftsområde. Slutbesiktningen är godkänd. Slutprognosen visar på att budgeten hålls. Slutuppgörelse med entreprenören är inte klar.

### **6187 Tornet vård- och omsorgsboende**

På den tidigare Tornbergsskolans tomt byggs ett nytt äldreboende med 54 lägenheter och ett storkök med en kapacitet på 500 portioner. Projektet är slutbesiktigt. Prognosen visar på en lägre investeringskostnad än budget och slutar på 115 mnkr. Av den totala budgeten på 140 mnkr har 7,5 mnkr överförts till Kommunledningsförvaltningen för verksamhetsinventarier. Projektet är inte slutreglerat med entreprenör.

**Delårsbokslut 2:** Ekonomi med entreprenör klar och det som kvarstår är en del kostnader för konst, markarbeten och inglasning av uteplats

### **6189 Cirkushallen Subtopia**

Översyn av lokalerna i samarbete med verksamheten. Prioriteringar har gjorts bland de ursprungliga önskemålen efter samråd med kommunledningsförvaltningen. Ombyggnationer i mindre omfattning har genomförts under 2012, vilka har överstigit budgetmedlen. Kommunledningsförvaltningen ska återkomma med redovisning av överdraget innan slutredovisning fastställs.

### **6194 Eklidsskolans sporthall**

Första etappen som omfattade ombyggnader av befintliga lokaler slutfördes hösten 2009. Projektering av etapp två, tillbyggnad av hoppgröp, gjordes under 2011 och nybyggnationen färdigställdes sommaren 2012. Fördyrningen av projektet beror bland annat på mer omfattande markarbeten än planerat. Nu visar projektet ett budgetöverdrag på ca 4,8 mnkr. Projektet kommer att slutredovisas.

### **6198 Nyängsgården etapp 1+ 2**

Överdraget i etapp 1 beror på att förberedande åtgärder för etapp 2 såsom fläktrum, undercentral, el-central, administration ingår.

Etapp 2 består av upprustning av 6 förskoleavdelningar och förbindelsegång mellan förskolans olika delar. Hittills har 3 avdelningar samt förbindelsegången färdigställts. Projekteringen för etapp 2 gjordes i samband med projektering av etapp 1. Under hösten 2012 påbörjades upprustning av den gamla förskolan och före detta köket görs om till en förskoleavdelning. Den gamla förskolan var i mycket sämre skick än förväntat varför en omfattande sanering påbörjades. Upprustningen klar i mars 2014. Upprustningen av den äldre delen av förskolan finansieras av medel avsatta för upprustning barn- och ungdom. Prognos för etapp 2 är 15 mnkr.

2014-09-14

### **6200 Förskola Riksten**

Nybyggnation av förskola inom etapp 4. Detaljplanearbete pågår.

### **6206 Björkhaga skola**

Avser ombyggnation. Omfattning ej fastlagd. Budgeterade medel avser projektering. Förstudieunderlag har överlämnats till Utbildningsförvaltningen.

### **6207 Förskolepaviljonger Brunna**

Under sommaren 2013 etablerades förhyrda paviljonger vid Brunnaskolan som evakueringslokaler för förskolan Violen när den byggs om.

**Delårsbokslut 2:** Etableringen av paviljongerna är klar.

### **6209 Äldreboende Norsborg**

Behovet av äldreboendeplatser ökar och när Tornets äldreboende är klart finns ytterligare behov av boende inom planperioden.

### **6210 Brantbrinks ishall**

Hallen har slutbesiktats och det kvarstår mindre åtgärder som ska kompletterings besiktigas. Verksamheten har tagit lokalen i bruk. Reglering av verksamhetskostnader är inte klar.

**Delårsbokslut 2:** Slutprognosen för projektet visar ett överskridande på 3 mnkr. Nya konstruktionsregler och rivning har påverkat underskottet

### **6213 Alby sporthall**

Projektet avser ombyggnation och upprustning av sporthallen så som om målning, byta belysning, ventilationsåtgärder och fönsterreovering samt ombyggnation av omklädningsrummen.

Kvarstår mindre åtgärder för ombyggnationen av omklädningsrummen. Slutprognosen visar att projektbudgeten kommer att hålla.

### **6214 Förskolan Prästkragen**

Prästkragen är förskola nummer 2 i ordningen att reoveras utifrån ”Violenmodellen”. Projekteringen är klar och upphandling ska påbörjas. Ombyggnationen beräknas vara klar sommaren 2015.

### **6216 Förskolan Sörgården**

Förskolan har en paviljong som har etablerats med tillfälligt bygglov. Det tillfälliga bygglovet går ut under 2015 och kan inte förlängas. Som ersättning för den tillfälliga lösningen ska förskolan byggas ut.



2014-09-14

### **6226 Störvretsskolan ombyggnad+upprustning**

På Utbildningsförvaltningens uppdrag ska lokalanpassningar ske på Störvretens skola och Skogsbacksskolan. Störvretsskolan hus C håller på att färdigställas. Projektering har på börjats av hus A och B. Hus C är inte slutbesiktningen klar. Lokalerna ska tas i bruk under augusti 2014.

### **6229 Förskola Vreta gård**

Projekteringen av en helt ny förskola har slutförts i början av 2012 och efter upphandling har byggnation påbörjats under hösten 2012. Slutbesiktning i december 2013. Projektet visar på ett överdrag på 4 mnkr vilket till stor del beror på brister i projekteringen.

**Delårsbokslut 2:** Projektet slutreglerat med entreprenören och kommer att slutredovisas

### **6247 Skola Riksten etapp 1 och etapp 2**

Byggnation av etapp I, avseende ny F-9 skola är gjord och var klar till höstterminen 2013. För att spara pengar har projektering av etapp II utförts som en fortsättning på etapp I projekteringskostnaderna, finplanering och solfångare för etapp II har genomförts i etapp 1, därav överdraget. Överdraget prognostiseras till 40 mnkr. Även om etapp II ligger i annat beslut och inte påverkar slutredovisningen av etapp I pågår bantning av etapp II för att totalkostnaden för hela skolan inte ska överskridas. Det pågår ett arbete tillsammans med verksamheten om yteffektivisering för etapp 2. Budget för etapp 2 är avsatt i flerårsplan för 2015. Etapperna kommer att slås samman och projektbudgeten avser båda etapperna även om medel för etapp 2 avsatts under 2015. Projektet har kostnader som skulle kostnadsföras på Rikstenshallen och där pågår diskussion om projektramen för etapp 2.

### **6250 Lövkojan**

På uppdrag av vård- och omsorgsförvaltningen byggs Lövkojan om till gruppboende för personer med funktionsnedsättning. Byggnadsarbetena påbörjades i april 2013. Slutbesiktning var planerad till december 2013 men efter en brand den 5 oktober 2013 är färdigställandetiden oklar.

**Delårsbokslut 2:** Försäkringsprocessen och projektering inför återuppbyggnaden pågår.

### **6254 Violen**

För att tillgodose behovet av förskolor har Utbildningsförvaltningen gett i uppdrag att utreda olika alternativ avseende befintliga förskolan Violen. Byggnadsarbetena påbörjades i juli 2013 och ombyggnationen är slutbesiktigad. Diskussion pågår med entreprenör om tillkommande arbeten som kan påverka prognosen.

**Delårsbokslut 2:** Ombyggnationen är klar

2014-09-14

### **6257 Tullinge Gymnasium fasadrenovering**

Arbetet avser renovering av gymnasiets fasader, upprustning av entréer och nytt passersystem. Arbetet är slutfört men slutbesiktning kvarstår. . Diskussion pågår med entreprenör som kan påverka prognosen.

**Delårsbokslut 2:** Omputsning av fasaderna är klar.

### **6259 Brandskydd Tumba äldreboende**

Arbetet avser förbättringsåtgärder för att klara dagens krav på brandskydd. Genomförande pågår och slutbesiktning har gjorts i december 2013. Slutredovisas under 2014.

### **6260 Boxningslokal Botkyrkahallen**

Ombyggnad av befintliga utrymmen till en boxningslokal inklusive erforderliga förstärkningsåtgärder på byggnadsstommen. Byggnationen har påbörjats i slutet av 2012. Av de budgeterade medlen har 0,3 mnkr överförts till verksamheten för inventarier. Byggnadsarbetena avslutade i juni 2013. Slutuppgörelse med entreprenören är slutförd och projektet ska slutredovisas

### **6278 Hantverksgymnasiet upprustning**

Beställning från Utbildningsförvaltningen för att rusta upp Hantverksgymnasiet, så att den anpassas efter Botkyrka kommuns skolstandard. I den första etappen utförs ombyggnationer i hus A, B, C och F. Projektet prognosticeras att hålla budget.

**Delårsbokslut 2:** Projektet kommer att slutredovisas

### **6296 Alby fritidsgård**

Ombyggnad av socialens fd lokaler i Alby till fritidsgård, föreningsverksamhet och verksamhet för unga vuxna. Nytt beslut om projektets omfattning har tagits under 2013. Upphandlingen av entreprenör är klar och byggstart var i juni 2014. Lokalerna beräknas vara klara maj 2015.

### **6298 Albydalen**

Nybyggnation av en 12 avdelningars förskola som ersättning för förhyrda paviljonger på Grindtorpsskolan och på Måsens förskola, samt för att möta det ökade behovet av förskoleplatser i området. Utformningen av förskolan sker i samverkan med projektet "Framtid Alby". Gestaltning av byggnaden pågår inför planarbetet. Beräknad kostnad är 92 mnkr.

2014-09-14

TEKNISKA NÄMNDENS REDOVISNING AV INV											
2014-08-31											
Projekts kod och benämning	Proj. ledare	Beställare	Årsbudget 2014 inkl ombudget.	Årsprognos Delar II	Avvikelse från budget	Utfall totalt Data fr.o.m. 2005	Darienummer	Projektstatus	Projekts status	Adress	
3601 Fastighetsnät	Kerneth	SBF	-2 000 000	-1 500 000	500 000	-1 542 639	Ettårsplan 2013	Bygg			
3602 Tillgänglighet	Nabeel	SBF	-2 500 000	-2 500 000	0	-9 849 876	Ettårsplan 2012	Bygg			
3603 SBA-projektet åtgärder	Nabeel	SBF	-2 000 000	-2 000 000	0	-7 963 053	Ettårsplan 2012 + ombudget	Bygg			
3605 Förväv av bostadsrätter			-8 000 000	-2 000 000	6 000 000	0		Bygg			
3608 Energiparagärder	Henrik	SBF	-8 000 000	-8 000 000	0	-33 354 173	Ettårsplan 2012 + ombudget	Bygg			
3612 Utbyte av larm	Kerneth	SBF	-2 000 000	-2 000 000	0	-3 399 545	Ettårsplan 2012	Bygg			
3622 Upprustning Barr- o Ungdom	Maude	UF	-5 000 000	-5 043 583	-43 583	-23 929 997		Bygg			
3633 Ventilationsombyggnader	Henrik	SBF	-4 000 000	-5 100 000	-1 100 000	-23 472 443	Ettårsplan 2012 + ombudget	Bygg			
3639 Övriga fastighetsinvesteringar	Maud	SBF	-6 000 000	-6 000 000	0	-6 074 719	Ettårsplan 2012	Bygg			
3640 Garantibesiktningar	olika	SBF	-10	-10	-10	-762 514		Bygg			
3644 Köksombyggnader	Edward	UF	-20 000 000	-5 000 000	15 000 000	-62 905 506		Bygg			
3651 Alby-skolutredning	Birgitta	UF			0	-139 160		Utredning			
3655 Röda huset, Tumba, Hälsan	Edward	SOC		-930 000	-930 000	-11 739 552	sbf/2011:421	Bygg			
<b>Summa sid 1 fastighetsheten</b>			<b>-59 500 000</b>	<b>-40 073 593</b>	<b>19 426 407</b>	<b>-185 133 179</b>					
<b>Långa bygginvesteringar som också redovisas och följs upp i beslutsstödsystemet</b>											
Projekts kod och benämning	Proj. ledare	Beställare	Totalbudget	Totalprognos Delar II	Avvikelse från totalbudget	Utfall totalt data from 2008	Darienummer	Projektstatus	Projekts status	Adress	
6180 Förskolepaviljonger Tallidsskolan	Lars C.	UF	-5 500 000	-5 500 000	0	-124 569	KS/2014:146 § 58				
6181 Förskolepaviljonger Brunnaskolan	Lars C.	UF	-1 800 000	-1 800 000	0	-1 093 211	KS/2014:146 § 58				
6182 Tullinge idéhus	Johnny W.	KLF	-4 000 000	-4 000 000	0	-874 203	KS/2011:440 § 10 protokollsutdrag 2014-01-30				
6183 Falkbergsskolan	Edward	UF	-60 000 000	-60 000 000	0	-1 049 347	Flerårsplan 2014-2017	Projektering			
6184 Gruppboende Dynamiten	Johnny W.	VOF	-20 000 000	-18 257 000	1 743 000	-18 106 508	VoF/2012:1	Bygg		Lavrelsvägen 43-45	
6185 Naturport Lida	Lars E.	SBF	-5 000 000	-5 000 000	0	-4 989 837	Tjänsteskrivelse MoH nämnden				
6187 Torret vård- och omsorgsboende	Johnny W.	VOF	-133 500 000	-108 000 000	25 500 000	-110 389 839	sbf/2012:69, KS/2011:324	Projektering		Tomtebergavägen 361	
6189 Cirkushallen Subtopia	Johnny W.	UBAB	-2 000 000	-2 000 000	0	-5 708 300	Ettårsplan 2011	Bygg		Rotemannavägen 20	
6194 Eldskolans sporthall	Edward	KoF	-12 000 000	-12 000 000	0	-16 755 798		Klar		Nibblevägen 9	
6198 Förskola Tullinge Nyvängsgården	Johnny W.	UF	-38 000 000	-51 350 000	-13 350 000	-50 597 615	sbf/2010:355; KS/2011:171 KS/2012:163, KS/2012:164	Bygg		Nyvängsvägen 41-43	
6200 Förskola Riksten	Johnny W.	UF	-52 000 000	-52 000 000	0	0	Ettårsplan 2013	Projektering			
6203 Förskola Vårsta	Johnny W.	UF	-52 000 000	-52 000 000	0	-98 590	Ettårsplan 2013	Projektering			
6206 Björkhaga skola	Lars C.	UF	-6 000 000	-6 000 000	0	-169 100	Ettårsplan 2013	Projektering			
6207 Förskolepaviljonger Brunnå	Lars C.	UF	-2 100 000	-2 100 000	0	-2 161 309	Ettårsplan 2013	Bygg			
6209 Åldreboende Norsborg	Johnny W.	VOF	-125 000 000	-125 000 000	0	0	Ettårsplan 2013	Utredning			
6210 Brantbrinks ishall	Edward	KoF	-17 350 000	-19 500 000	-2 150 000	-20 382 599	Utökad ram KS/2013:651 950kr	Bygg			
6213 Alby sporthall	Edward	KoF	-4 650 000	-4 650 000	0	-3 541 217	Delar I 2013	Projektering			
6214 Prästkrögen	Edward	UF	-35 000 000	-35 000 000	0	-1 085 521	Flerårsplan 2014, KS/2014:140 § 59				
6216 Sörgården	Johnny W.	UF	-22 000 000	-22 000 000	0	-231 578	Flerårsplan 2014, KS/2014:140 § 59	Projektering		Odlingsvägen 36	
6226 Stortvettsskolan ombyggnad	Lars C.	UF	-108 500 000	-108 500 000	0	-56 915 603	Flerårsplan 2011-2014 SBF/2012:242	Projektering			
6229 Förskola Tumba-Vretarna	Edward	UF	-39 000 000	-43 553 000	-4 553 000	-43 548 261	KS/2009:482, KS/2012:345	Bygg		Riksten 9-2	
6247 Skola Riksten	Lars C.	UF	-156 480 000	-256 480 000	-100 000 000	-216 738 572	KS/2011:6, KS/2009:222	Projektering		Tomtebergavägen 323	
6250 Lövköjan	Lars C.	VOF	-20 000 000	-22 835 000	-2 835 000	-11 518 124	Ettårsplan 2011, ombudgeteras	Bygg		Limvägen 18	
6254 Vålen	Lars C.	UF	-30 000 000	-33 653 000	-3 653 000	-32 671 368	sbf/2011:683	Projektering			
6257 Tullinge Gymn. Fasadenrenovering	Lars C.	UF	-6 000 000	-10 614 000	-4 614 000	-8 423 471	SBF 2011:559, 2011:686	Projektering		Alfred Nobels Allé 206	
6259 Brandskydd tumba äldreboende	Edward	VOF	-30 000 000	-31 177 000	-1 177 000	-31 177 001	KS/2012:76, KS/2012:400	Projektering		Samartivägen 3	
6260 Boxningslokal Botkyrkahallen	Edward	KoF	-6 000 000	-6 469 000	-469 000	-6 468 540	sbf/2011:363, KS/2012:345	Bygg			
6278 Hantverksgymn. Upprustning	Edward	KoF	-31 400 000	-31 400 000	0	-31 325 917	KS/2011:483	Projektering			
6296 Alby Fridsgård	Edward	SOC	-29 600 000	-29 600 000	0	-3 177 472	Flerårsplan 2011, KS/2012:345, KS/2012:401			Albyvägen 7	
6298 Förskola Albydalen	Edward	UF	-70 000 000	-70 000 000	0	-1 841 379	Flerårsplan 2012, KS/2012:345				
<b>Summa sid 2 fastighetsheten</b>			<b>-1 124 880 000</b>	<b>-1 230 438 000</b>	<b>-105 558 000</b>	<b>-681 164 848</b>					
<b>Summa fastighetsheten</b>			<b>-1 184 380 000</b>	<b>-1 230 438 000</b>	<b>-86 131 593</b>	<b>-866 298 027</b>					

2014-09-14

## **Beskrivning av investeringar för VA-verksamheten**

### **3901 Förhindra obehörig åtkomst till dricksvattennätet**

Nya krav har kommit inom VA-verksamheten om att förhindra obehörig åtkomst till dricksvattennätet. Den ändrade bestämmelsen avseende distributionsanläggningar innebär att sådana anordningar som kan utnyttjas för att suga eller trycka in förorenat vatten eller andra vätskor i distributionsanläggningen ska skyddas mot obehörig åtkomst. Det innebär att sådana objekt ska vara försedda med lämpliga låsanordningar och att det ska finnas reglerat vilka som har tillgång till exempelvis spolposter och brandposter. Upphandlingen av låsanordningar är nu klar och nu påbörjas tillverkningen av låsmodulen för våra brandposter och spolposter. Under året kommer också tappställen att monteras på strategiska platser där man kommer att kunna hämta vatten för exempelvis sandsopning. Endast en mindre del av investeringen går åt i år cirka 1,5 mnkr.

### **3903 Vatten och spillvatten till exploateringsområdet Sandstugehage**

Kommunen tar fram en ny detaljplan kring Uttrans sjukhus och Uttrans grustag. Planarbetet syftar till att möjliggöra ca 250 nya bostäder fördelade på både småhus och lägenheter. En stor del av området ligger inom vattenskyddsområde. Under året kommer en förstudie med olika alternativ att tas fram samt ett förfrågningsunderlag för ett genomförande. Utbyggnad kommer att ske under 2014. Vi har nu påbörjandet renovering av spillvattenledning för området.

### **3904 Utbyggnad av Vatten och avlopp i Grödinge**

Vatten- och avloppssituationen i Grödinge är idag inte tillfredställande vare sig ur ett hälso- eller miljömässigt perspektiv. Den hälsomässiga aspekten är att utsläpp från många mindre och inte alltid helt fungerande avlopp förorenar vattentäkter och därmed orsakar brist på rent vatten för de boende. Den miljömässiga aspekten är att orenat eller bristfälligt renat avloppsvatten påverkar omgivande ekosystem framförallt Kagghamraån och Kaggfjärden med kväve och fosforutsläpp. Den mest hållbara lösningen både ekonomiskt och ekologiskt är att ansluta olika områdens spillvatten till Himmerfjärdsverket och samtidigt anlägga en dricksvattenledning till olika områden.

Vi har handlat upp konsulter som har påbörjat med projektering och förfrågningsunderlag för Malmtorpsvägen, Poppelvägen, Videvägen och prinsensväg i Vårsta. Vi har haft en del ytterligare intressenter som vill ansluta sig till vatten och avlopp i Kagghamra och Sibble området. Projektering pågår för Kagghamra området.

### **3906 Uppgradera pumpstationer**

VA-enheten har 45 Spillpumpstationer, 14 Tryckstegringar och 5 dagvattenpumpstationer. Styr- och reglerutrustningen är ålderstigen och måste bytas ut var eftersom kraven ökar. Arbetet med att uppgradera dessa sker successivt i enlighet med flerårsplanen. VA-avdelningen har renoverat följande pumpstationer.

2014-09-14

- Vattravägen har vi bytt styr & regler, bytt ventilationen och satt dit nya pumpar
- Tegelbruksvägen har det byts omrörare och ventilation i anläggningen
- Hagmarksvägen har vi bytt ut pumpar och styr och regler utrustning

Denna pumpstation kommer vi att förnya under hösten  
- Vasavägen kommer att få ny pumpsump och nya pumpar.

### **3907 Dagvattenhantering Norra Botkyrka**

VA-enheten kommer att skapa en dagvattenlösning för det utsläpp från befintlig dagvattentunneln som är ett av de större punktutsläppen av dagvatten i regionen. En förstudie för dagvattenhanteringen för norra Botkyrka har gjorts och visar vilken lämpligt sätt vi kommer att rena dagvattnet Under våren kommer vi att bli klara med ett förfrågningsunderlag för dagvatten norra där sedan byggherren kommer att slutligen få lämna pris på entreprenaden. Anbud går ut till entreprenörerna vecka 40 och därefter skrivs kontrakt i januari med vinnande part.

### **3910 Skalskydd "säkerhet livsmedel"**

Investeringen avser förbättrat skalskydd för att förebygga inbrott och skadegörelse samt sabotage. Avsikten är att öka skyddet för att förhindra yttre eller inre händelser som kan orsaka besvär för kommunens invånare. Dessa medel kommer inte att användas under året eftersom alla stora arbeten nu är klara, kontot avslutas.

### **3911 Huvudledning Tumba**

Vi har i en första utredning sett indikationer på att kapaciteten inte räcker för en full utbyggnad i området. VA-avdelningen ser ett framtida behov av att stärka kapaciteten i ledningsnätet både för vatten och spillvatten för Hågelby. Ledningsdragning kommer att vara en del av förstärkningen ner till Tumba. Detta projekt startas inte i förrän vi vet hur det nya området runt Hågelby kommer att se ut.

### **3912 Vattenreservoar**

Vi har i en första utredning sett indikationer kapaciteten behöver byggas ut i Tullinge eftersom leverans av dricksvatten inte klaras av i vissa områden under sommartid. På grund av komplexiteten att se hur vi ska använda dessa medel på bästa sett kommer dessa medel inte att användas innan vi har en korrekt bild, kontot är nu avslutat.

### **3919-3920 Mindre utbyggnad av VA-anläggningar**

Investeringen avser mindre utbyggnader av servisledningar, främst i samband med förtätning av småhusområden och mindre industrier. Åtgärderna är i viss mån konjunkturberoende. Syftet är att möjliggöra utbyggnaden av kommunens VA anläggning och möjliggöra att nya fastigheter får tillgång till vatten och avlopp.

### **3921-3939 Mindre investeringar**

2014-09-14

Syftet med investeringen är att underhåller anläggningarna och förnya delar med bristande funktion. Om detta inte görs löpande skapas ett ackumulerat förnyelsebehov. Det kommer att finnas ett behov av mindre investeringar i VA systemet under hela perioden. Vi gör omprioriteringar för denna budget och använder årets medel för att klara av ledningsrenoveringar inom ramen för projekt 3940.

### **3940-3959 Förnyelse av VA-ledningar**

Prioriterade ledningar har tagits fram och renoveringar utförs, dels i egen regi dels genom entreprenörer, enligt fastställd ram.

Följande ledningar har vi som plan att renovera eller byta ut under 2014

Tullingebergsvägen	Tullinge 2015
Skogshemsvägen	Tullinge 2015
Tullingstrand	Tullinge 2015
Sommarvägen	Tullinge 2015
Malmtorpsvägen, Poppelvägen , Videvägen	Vårsta har påbörjats och blir klart 2016
Bahrmansväg	Uttran 2015
Isbergsväg	Uttran
(Går inte alla pengar åt till Malmtorpsvägen i år så hinner vi även renovera Isbergsväg i år)	
Lowisins väg	Uttran klart i oktober
Prinsensväg	Vårsta påbörjas i år men blir klart under 2015.
Skolvägen	Uttran klart
Solskens vägen	Tullinge Klart
Lugnetsväg	Norsborg klart
Slättvägen/Soltorpsvägen	Tullinge klart klart

Vi har handlat upp konsulter som har påbörjat med projektering och förfrågningsunderlag för Malmtorpsvägen, Poppelvägen, Videvägen och Prinsensväg i Vårsta. Vi ser att kostnaderna för Malmtorpsvägen, Poppelvägen och Videvägen vida överstiger den ursprungsbudget på cirka 12 mnkr som var satt för detta projekt och vi måste äska nya medel inför 2015 om projektet ska fortskrida.

2014-09-14

<b>VA-investeringar tom</b>						
<b>2014-08-31</b>						
Projektkod	Benämning	Redovisning tom 2013	Budget 2014 inkl. ombudget.	Betalningar jan-aug 2014	Helårs- prognos	Avvikelse från budget
3901	Skalskydd dricksvatten	-507 559	-7 492 442	-297 500	-1 500 000	5 992 442
3903	Vattenledning Uttran-Lindhov	0	-20 000 000	-26 564	-1 000 000	19 000 000
3904	Va-utbyggnad Grödinge		-15 000 000	-1 155 932	-4 500 000	10 500 000
3906	Uppgradering av pumpstn	-9 834 954	-4 264 494	-1 835 103	-3 000 000	1 264 494
3907	Dagv.hantering norra Botkyrka	-2 787 718	-73 212 888	-1 866 004	-2 500 000	70 712 888
3908	Dagvattenhantering	-5 970 358		0		0
3910	Skalskydd "säkerhet livsmedel"	-4 981 505	-1 000 000	0	0	1 000 000
3911	Huvudvattenledning Tumba	-1 622 463	-23 377 468	-20 000	-20 000	23 357 468
3912	Vattenreservoar	-251 447	-2 000 000	0		2 000 000
3919-3920	Mindre utbyggn.av va-anläggningar	-6 285 536	-2 000 000	-1 072 265	-2 000 000	0
3919	Service	-4 821 770		-639 220		
3920	LTA pumpar	-1 463 766		-433 045		
3921-3939	Mindre inv. i va-anl.	-11 252 744	-4 724 250	-3 247 764	-4 724 250	0
3921	Avl.pumpstn. Tullinge Strand	-7 490 978		-279 374		
3922	Vattenledning värsta	-2 388 659		-796		
3923	Tullinge vattenverk	-752 458		0		
3924	Arkiv och dokumentation	-540 000		-2 640 270		
3925	Va-portalen	-14 000		0		
3927	Huvudvattenledning.Alby-Tuna	-29 551		0		
3928	Kagghamra - Sibble			-327 324		
3929	Fjärravläsning VM	-37 099		0		
3940-3959	Förnyelse av va-ledn.	-32 251 703	-12 000 000	-4 730 563	-12 000 000	0
3940	Björkbacken/Enbacken	-4 284 376		0		
3941	Skolvägen			-1 390 149		
3942	Slättvägen			-765 833		
3943	Malmtorpsvägen			-212 021		
3944	Relining va-ledningar	-3 527 424		-1 778 922		
3945	Egen regiarbeten	-24 439 903		-583 637		
<b>Summa va-verksamheten</b>		<b>-75 745 987</b>	<b>-165 071 542</b>	<b>-14 251 694</b>	<b>-31 244 250</b>	<b>133 827 292</b>

2014-09-14

## Uppföljning Ettårsplan 2014

### Målområde 1 Medborgarnas Botkyrka

#### Mål 1 Botkyrkaborna är mer delaktiga i samhällsutvecklingen

##### Åtagande

Tekniska nämnden ska informera om bygg- och anläggningsprojekt och ta tillvara medborgarnas åsikter. Medborgare som kan komma att bli berörda av projektet ska informeras när projektet beslutas.

##### Kommentar

Inom VA verksamheten har vi haft ett flertal möten där vi har tagit emot medborgarnas åsikter. Exempel på projekt som vi informerar och ger medborgare löpande information är upprustning av dagvattenparken Maden i Tullinge, upprustning av ledningar samt ny läggning av huvudledning till Grödinge vid Malmtorpsvägen, Videvägen, Poppelvägen och Prinsens väg, dagvattenprojektet för Alby och Fittja samt utbyggnad av VA i Grödinge.

I projektet Malmtorpsvägen, Videvägen, Poppelvägen och Prinsens väg har vi bytt konsult på grund av bristande förståelse för vår verksamhet. Detta har skapat irritation för medborgarna som bor i området. Extra informationsinsatser kommer att hållas för de boende och ett omtag för projektet måste tas.

I varje projekt upprättas en kommunikationsplan. Hemsidan har förbättrats och information ges om beslutade och pågående projekt.

#### Mål 2 Botkyrkaborna har mer jämställda och jämlika förutsättningar och villkor

##### Nämndmål

Nämnden ska införa rökfria zoner i kommunens lokaler.

##### Kommentar

Planering av rökfria zoner pågår. Förslaget är att 5 av kommunens större anläggningar ska ha rökfria zoner vid entréerna.

Mätbart mål	Kön	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014
TN Under 2014 ska 5 större kommunala byggnader ha rökfria zoner.	Alla	-	-	5	årsredovisning



2014-09-14

### Nämndmål

Under 2014 ska tillgängligheten till de byggnader och anläggningar som nämnden ansvarar för förbättras. Rätten att kunna röra sig fritt och kunna verka i samhället ska kunna utövas av alla medborgare.

#### Kommentar

Ny/uppdaterad tillgänglighetsdatabas har införskaffats och en nyinventering är påbörjad för de kommunala fastigheterna.

Mätbart mål	Kön	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014
TN Tillgänglighet: Andel uppdaterade områden/anläggning	Alla	80%*	-	80%	50%

\*gamml tillgänglighetsdatabas

### Mål 3 Botkyrkaborna är friskare och mår bättre

#### Nämndmål

Kommunens verksamhetslokaler ska anpassas och underhållas så att störningar i verksamheten inte uppkommer och lokalerna är sunda att vistas i.

#### Kommentar

Andelen akuta åtgärder måste minska. Detta kan endast ske genom att de planerade åtgärderan ökar. Under året har den akuta delen inte kunnat minskas och en diskussion om underhållet är nödvändig inför kommande år.

Mätbart mål	Kön	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Prognos 2014
TN Akut underhåll, kr/kvm	Alla	63	93	50	88
TN Planerat underhåll, kr/kvm	Alla	108	105	115	113

#### Nämndmål

Tekniska nämnden ska förse kommunen med gott och friskt dricksvatten.

#### Kommentar

Vi har haft väldigt få klagomål inom VA-verksamheten på vattnet. Däremot har vi tagit emot en stor mängd telefonssamtal från oroliga medborgare avseende PFOS.

2014-09-14

Indikator	Kön	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014
TN Vattenkvalitet - andel vattenprov med anmärkning.	Alla	1%	4%	4%	2%
TN Vattenkvalitet - antal vattenprover.	Alla	221	216	197	132
TN Vattenförbrukning - debiterat vatten.	Alla	5 584 238	5 520 591	5 527 850	4 127 770
TN Vattenförbrukning - total vattenförbrukning.	Alla	6 416 000	6 421 000	6 604 486	4 402 477
TN Vattenförbrukning - vattenförbrukning/ invånare.	Alla	66	64	63	47
TN Vattenförbrukning - vattenförlust.	Alla	13%	14%	16%	6%

### Målområde 3 Välfärd med kvalitet för alla

#### Mål 7. Botkyrkas äldre lever ett mer aktivt liv och får den vård och omsorg de behöver

##### Nämndmål

Tekniska nämnden ska för kommunens omsorgsverksamhet ha lokaler som är anpassade för äldreomsorg och boende.

##### Kommentar

Vård- och omsorgsförvaltningen genomför enkäter till de boende som även innehåller frågor om hur lokalerna uppfattas. Enkäterna administreras av vård- och omsorgsförvaltningen och vi inväntar resultatet av denna.

Mätbart mål	Kön	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014
TN Genom årliga enkäter ska de boendes åsikter mätas och skapa förutsättning för att kommunen erbjuder bra äldreboende.	Alla				årsredovisningen

2014-09-14

## Målområde 4 Grön stad i rörelse

### Nämndmål

Tekniska nämnden ska vid all byggnation uppfylla de krav på energieffektivitet som kommunens anvisningar anger och att de kommunala byggnaderna är estetiskt tilltalande.

### Kommentar

Vid nybyggnation uppfyller vi de krav som ställs på energieffektivisering. Genom avsatta medel i planerna pågår ständigt åtgärder för att minska förbrukningen.

Mätbart mål	Kön	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014
TN Energiförbrukning fastigheter - Vatten (M3)	Alla	276 000	252 631	215 000	helår
TN Energiförbrukning fastigheter - Fastighetsel (Mwh)	Alla	33 100	33 857	27 300	helår
TN Energiförbrukning fastigheter - Värme (Mwh)	Alla	57 000	55 476	53 000	helår

### Nämndmål

Tekniska nämnden ska fortsätta energieffektivisera sin verksamhet.

### Kommentar

VA verksamheten har renoverat ett flertal pumpstationer. Vi fortsätter upprustningen enligt plan att alla pumpstationer har en bra kvalitet och är energieffektiva.

Mätbart mål	Kön	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014
TN Energiförbrukning VA verksamheten - Kwh/invånare	Alla	15,1	15,3	14,7	årsredovisning

### Nämndmål

Tekniska nämnden ska ha 100% tillgänglighet i Tullingeverket för Tullinge och Riksten.

### Kommentar

Tullinge vattenverk står fortfarande still på grund av PFOS i dricksvattnet. Vi har haft ett flertal dialoger med försvarsmakten men ännu har inga medel getts till Botkyrka kommun för att montera en reningsanläggning i Tullingevattenverk.

2014-09-14

Mätbart mål	Kön	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014.04
TN Producerat vatten, m3	Alla	0	0	100	0
TN Inköpt vatten, m3	Alla	879 000	972 000		711 012
TN Sålt vatten, m3	Alla	901 000	871 567		686 112
TN Utnyttjandegrad, %	Alla	0%	0%		0%

2014-09-14

## **Målområde 5 Kultur och kreativitet ger kraft**

### **Mål 10 Kommunen stimulerar kreativitet och entreprenörskap**

Åtagande

Tekniska nämnden ska medverka till att de kommunala byggnaderna och anläggningarna är estetiskt tilltalande och bidrar till att kommunens verksamheter kan lösa sina uppdrag.

#### ***Kommentar***

VA verksamheten arbetar aktivt att få våra dagvattenparker estetiskt tilltalande och bidra till kommunen som helhet. Tullinge dagvattenpark Maden är upprustningen påbörjad Under året har vi gått från att upphandla skötseln av våra anläggningar till att använda Ekvägens gatupark utförare för att sköta VA-verksamhetens dagvattenanläggningar. Detta kommer att ge en mer tillförlitlig skötsel och en effektivare organisation.

I byggprojekten ingår att 1 procent på entreprenadsumman avsätts för konst. Anpassningar av lokaler pågår ständigt och kopplas vanligtvis ihop med övriga fastighetsåtgärder.

### **Mål 11 Fler Botkyrkabor har möjlighet att uppleva och skapa kultur**

Åtagande

Nämnden åtar sig att låta konsten bli en naturlig del av uppförande av sina byggnader och anläggningar.

#### ***Kommentar***

Under våren har kultur och fritidsförvaltningen invigt konstverket i Alby som är gjort av Tarek Zaki från Egypten.

I våra byggprojekt avsätts medel för konstnärlig utsmyckning och utöver det förs en dialog med aktuell verksamhet om lokalernas utformning.

2014-09-14

## Målområde 6 En effektiv och kreativ kommunal organisation

### Mål 12 Effektiv organisation med ökad kvalitet och rätt kompetens

#### Nämndmål

Tekniska nämndens kunder ska uppleva att de får ett bra bemötande, god service och hög tillgänglighet.

#### *Kommentar*

Årets undersökning 2014 visar inga förbättringar i NKI-värdet varvid planering inför 2015 innehåller förslag till kundvårdsplan med syfte att förbättra kundkontaktarna.

Mätbart mål	Kön	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Utfall 2014
TN Genom årliga enkäter ska de boendes åsikter mätas och skapa förutsättning för att kommunen erbjuder bra äldreboende.	Alla	-	-	Ny mätning	årsredovisning
TN Nöjdhetsindex, Botkyrka vartannat år	Alla	48	-	55	40
TN Snitt NKI i Södertörnsmätningen	Alla	55	-	-	51

### Mål 13 Fossilbränslefri kommunal organisation senast 2015

#### Nämndmål

Tekniska nämnden ska fasa ut allt resande med fossila bränslen.

#### *Kommentar*

Fastighetsverksamheten leasar en elbil. Endast i undantagsfall ska egen bil användas om det inte är fossilbränslefri. Allt fler nyttjar elbil och poolbil.

VA verksamheten har fasat ut alla personbilar som tidigare har gått på fossila bränslen. Idag används endast elbilar eller biogasbilar och för de tunga fordonen använder vi bio drivmedel.

Nummer	Uppdrag	Initierat	Utförare	Planerat klart	Kommentar	Handläggare
33	I anslutning till arbetet med ettårsplanen ska följande uppdrag redovisas: kommunledningsförvaltningen ska tillsammans med utbildnings- och samhällsbyggnadsförvaltningen se över möjligheterna till att finansiera och genomföra det tidigare beskrivna upprustningsbehovet av förskolor och skolor	Flerårsplanen 2013-2016 - Kf 2012-06-04 § 78	Kommunledningsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen		Klart men ännu ej redovisat	
53	<b>Parkeringsplatser vid kommunalhuset:</b> Kommunfullmäktige ger tekniska nämnden tillsammans med samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att se över nuvarande användning och behovet av nya parkeringsplatser vid idrottshuset och kommunalhuset i Tumba.	KF 2013-02-21 § 34.	Tekniska nämnden/ Samhällsbyggnadsnämnden	2014-12-31	Föreslås samordnas med övergripande utredning av situationen i centrala Tumba.	
	<b>Svar på revisionsrapport - Granskning av investeringsprojekt</b> Kommunledningsförvaltningen får i uppdrag att följa och stödja arbetet med samhällsbyggnadsförvaltningens handlingsplan. Tekniska nämnden ska senast i juni 2014 återrapportera arbetet med handlingsplanen till kommunstyrelsen.	KS 2014-01-07 § 27	Tekniska nämnden			

	<b>Avtal med Upplev Botkyrka AB (KS/2013:750)</b> Kommunfullmäktige uppmanar tekniska nämnden att anpassa hyresavtalet med bolaget till detta avtal.	KF 2014- 04-24 § 73	Tekniska nämnden			
--	---	------------------------	---------------------	--	--	--



<u>Nr</u>	<u>Beskrivning</u>	<u>Initierat</u>	<u>Nämnd/förvaltning, m.fl.</u>	<u>Planerat klar</u>	<u>Kommentarer</u>
1	Tekniska nämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra i ärendet beskriven inventering av Norra Botkyrkas förskolor och skolor avseende fukt- och fuktrelaterade skador som påverkar inomhusklimatet.	TN 2014-03-10 § 18	Samhällsbyggnadsförvaltningen	2014-09-15	
2	Tekniska nämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att se över samt eventuellt ändra taxekonstruktionen för VA-avgifterna i Botkyrka kommun.	TN 2014-04-07 § 25	Samhällsbyggnadsförvaltningen	2014-12-08	
3	Tekniska nämnden uppdrar åt chefen för samhällsbyggnadsförvaltningen att fatta beslut på tekniska nämndens vägnar i de ärenden som framgår av ”Tekniska nämndens delegationsförteckning” daterad 2014-05-09.	TN 2014-05-19 § 32	Samhällsbyggnadschefen		
4	Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ta fram ett förslag och en konsekvensbeskrivning på vad som kan åtgärdas för att hamna i budgetbalans. Detta ska redovisas nästkommande nämnd.	TN 2014-05-19 § 33	Samhällsbyggnadsförvaltningen	2014-08-25	I samband med delårsrapport april 2014
5					
6					
7					

**4****Ettårsplan 2015 för tekniska nämnden (sbf/2014:391)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden godkänner den av samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade ettårsplanen för 2015 och översänder den till kommunstyrelsen.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen överlämnar ettårsplan 2014 med tjänsteskrivelse daterad 2014-09-17.

Tekniska nämndens ansvarsområde kommer att utökas 2015. En ny förvaltning kommer att bildas som förutom VA- och fastighetsverksamheterna tillförs driftverksamheten teknik och logistik samt städverksamheten. De tillkommande delarna tillhör i dagsläget kommunledningsförvaltningen. Personalmässigt kommer den nya förvaltningen att uppgå till ca 240 personer.

Samtliga verksamheter har en nollbudget. Det vill säga kostnaderna täcks av hyror, avgifter och interndebiteringar. Internhyrorna kommer efter beslut från kommunledningen att inför 2015 räknas upp med 0,8 %.

Budgeten i ettårsplanen kommer att justeras inför internbudget 2015 och beslutas i nämnden. Justeringen beror på att organisationen behöver bli slutligt fastställd samt att alla ekonomiska mellanhanden mellan förvaltningen och kommunledningen behöver klaras ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen följer den övergripande målstrukturen och kommer under hösten att arbeta med ta fram verksamhetsplaner på enheterna och på så vis bidra till de kommunövergripande målen.



2014-09-17

Referens  
Gunilla MelkerssonMottagare  
Tekniska nämnden

## Ettårsplan 2015 Tekniska nämnden

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner den av samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade ettårsplanen för 2015 och översänder den till kommunstyrelsen.

### Sammanfattning

Tekniska nämndens ansvarsområde kommer att utökas 2015. En ny förvaltning kommer att bildas som förutom VA – och fastighetsverksamhet tillförs driftverksamheten teknik och logistik samt städverksamheten. De tillkommande delarna tillhör i dagsläget kommunledningsförvaltningen. Personalmässigt kommer den nya förvaltningen att uppgå till ca 240 personer.

Samtliga verksamheter har en nollbudget. D v s kostnaderna täcks av hyror, avgifter och interndebiteringar.

Internhyrorna kommer efter beslut från kommunledningen att inför 2015 räknas upp med 0,8%.

Budgeten i Ettårsplanen kommer att justeras inför Intern budget 2015 och beslutas i nämnden. Justeringen beror på att organisationen behöver bli slutligt fastställd samt att alla ekonomiska mellanhavanden mellan förvaltningen och kommunledningen behöver klaras ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen följer den övergripande målstrukturen och kommer under hösten att arbeta med ta fram verksamhetsplaner på enheterna och på så vis bidra till de kommunövergripande målen.

Magnus Andersson  
SamhällsbyggnadschefGunilla Melkersson  
Chef ekonomienheten

**LÅNGT  
IFRÅN LAGOM**

# Tekniska nämndens Ettårsplan 2015



**BOTKYRKA  
KOMMUN**



Långt ifrån lagom

## Ettårsplan 2015 för tekniska nämnden

### Innehåll

<b>Ansvar och uppdrag .....</b>	<b>3</b>	
<b>Samlad analys av uppdrag och nuläge .....</b>	<b>4</b>	
Resurser .....	4	
<b>Väsentliga områden.....</b>	<b>5</b>	
<b>Sammandrag – drift- och investeringsbudget .....</b>	<b>6</b>	
<b>Nämndens mål och åtaganden 2015.....</b>	<b>7</b>	
<b>Målområde Medborgarnas Botkyrka .....</b>	<b>7</b>	
Mål 1 Botkyrkaborna är mer delaktiga i samhällsutvecklingen .....	7	
Mål 2 Botkyrkaborna har mer jämställda och jämlika förutsättningar och villkor .....	7	
Mål 3 Botkyrkaborna är friskare och mår bättre.....	8	
<b>Målområde Välfärd med kvalitet för alla .....</b>	<b>9</b>	
Mål 7 Botkyrkas äldre lever ett mer aktivt liv och får den vård och omsorg de behöver	9	9
<b>Målområde Grön stad i rörelse .....</b>	<b>9</b>	
<b>Målområde Kultur och kreativitet ger kraft.....</b>	<b>10</b>	
Mål 10 Kommunen stimulerar kreativitet och entreprenörskap .....	10	
Mål 11 Fler Botkyrkabor har möjlighet att uppleva och skapa kultur .....	10	
<b>Målområde En effektiv och kreativ kommunal organisation .....</b>	<b>11</b>	
Mål 12 Effektiv organisation med ökad kvalitet och rätt kompetens.....	11	
<b>Mål 13 Fossilbränslefri kommunal organisation senast 2015 .....</b>	<b>11</b>	
<b>Resursfördelning .....</b>	<b>13</b>	
<b>Driftbudget – verksamhetsnivå.....</b>	<b>13</b>	
<b>Investeringar .....</b>	<b>13</b>	

## Ansvar och uppdrag

Vid årsskiftet bildas en ny teknik- och serviceförvaltning enligt beslut i KF. Dagens verksamhet under tekniska nämnden, fastighet och VA, utökas med teknik och logistik samt städ, som idag tillhör Klf. Målet är en mer sammanhållen teknisk verksamhet med större kund- och hyresgästnytta, bättre rustad för de utmaningar som kommunens snabba tillväxt innebär, ihop med ansvaret för befintliga tillgångar.

Ännu ett mål är en ökad tydlighet i den kommunala organisationen genom att Klf och Sbf får tydligare och smalare ansvar då teknik- och servicefrågorna samlas i en egen förvaltning. Det innebär att driftfunktionerna kommer att ingå i samma förvaltning som de beställande funktionerna. Köp- och säljsystemet försvinner härigenom inom stora delar.

Den nya förvaltningen kommer att ha fyra huvuddelar: *Lokalförsörjning och fastighet, VA, teknik och logistik samt städ*. Organisationen för den nya förvaltningen kommer att fastställas under andra halvan av 2014. Oavsett hur organisationen kommer att se ut är det av största vikt att behålla kompetens samt att utveckla synergieffekterna av det i dag nära samarbete mellan kommunens olika teknikgrenar. Vidare kommer det att krävas ett stort och omfattande arbete för att finna nya samarbetsformer och ytterligare synergier inom den nybildade förvaltningen.

*Lokalförsörjning och fastighet* ansvarar för kommunens lokalförsörjning och för förvaltning av fastigheter för kommunens verksamheter samt en mindre del extern uthyrning. De kommunala verksamheterna ska ha lokaler som är anpassade för verksamheten och sunda att vistas i.

VA ansvarar för skötsel av vatten, dagvatten och spillvattenhantering, samt för att VA byggs ut i takt med att kommunen växer och exploateras. VA verksamheten finansieras med avgifter och styrs bland annat av Lagen om allmänna vattentjänster.

*Teknik och logistik* utför tjänster på uppdrag från beställande förvaltningar i Botkyrka kommun. En tät dialog är viktig så att de tjänster som utförs bidrar till att beställarna når sina mål. Att utveckla samordningseffekter är också en viktig del av uppdraget, såväl mellan olika ansvarsområden som med andra verksamheter, för att erbjuda kostnadseffektiva tjänster av hög kvalitet. Verksamheten ska också initiera, samordna och driva frågor med koppling till fordon/maskiner och transporter för kommunens samtliga verksamheter med betydelse för såväl effektivitet som hållbar utveckling.

Ansvarsområden för teknik och logistik är: Fastighetservice, gata/parkservice, transportservice, fordonsverkstad samt fordon och maskiner

*Städservice* utför städtjänster på beställning av förvaltningar i Botkyrka kommun och ansvarar för all städning inom kommunen samt att det städas enligt fastställd städstandard. Städningen utförs såväl i egen regi som av externa leverantörer. Städservice arbetar målmedvetet med att ta till sig ny teknik och att utveckla de metoder som används för att leverera överenskommen kvalitet och vara kostnadseffektiva. Att hela tiden sträva efter samordningseffekter mellan olika städområden men även andra verksamheter är också en del av uppdraget

Arbetet med ett lokalprogram där behov redovisas för den nya förvaltningen har påbörjats. För 2015 är utgångspunkten omflyttningar inom befintliga lokaler för att kunna få en effektivare organisation. Samtidigt väntas beslut om kommunalhuset under det närmaste året, avseende om- eller nybyggnation. Då måste även frågan om Ekvägens framtid behandlas, i syfte att på sikt få en optimal lösning för teknik- och serviceförvaltningens lokalbehov.

## **Samlad analys av uppdrag och nuläge**

För framför allt fastighets- och VA-verksamheten ligger fokus sedan länge på underhåll av befintliga tillgångar, samt nyinvesteringar för att möta kommunens snabba tillväxt.

Medvetenheten om de stora och växande underhållsbehoven inom framför allt miljonprogramsbyggnaderna har ökat – inte minst under 2014. Det är mest akut för de förskolor som byggdes under denna tidsperiod. Under året inventeras förskolorna i Norra Botkyrka och Tumba utifrån fukt- och fuktrelaterade skador. Inventeringen ska ligga till grund för de underhållsinsatser och renoveringar som behövs i förskolorna.

Kommunen underhållsinsatser uppgår till 45-47 mnkr per år och de insatser som görs ska förhindra att det eftersläpande underhållet ökar. Av det som kallas eftersläpande underhåll är till en del reinvestering då byggnadsdelar måste bytas istället för att underhållas men att funktionen ska finnas kvar. Med en höjning på 0,8% på internhyrorna, samt en prognosticerad 0-höjning på externa hyresavtal på grund av låg höjning av konsumentprisindex, kommer det vara svårt att öka det planerade underhållet för de kommunala fastigheterna. Dessutom innebär omskrivning av hyresavtal för externa hyresgäster att underhåll ska ingå och därmed bekostas av befintlig underhållsbudget.

Lokalförsörjning är viktigt för alla organisationer men för en kommun med diversifierade verksamheter ställer det ännu större krav på en plan för resurserna. Botkyrka kommun kommer under 2014 besluta om en ny lokalförsörjningsprocess.

Fastighetsenheten har till största delen interna hyresgäster och hur de uppfattar personal och lokaler är viktigt för att vi ska kunna leverera rätt lokalresurser. Botkyrka deltar i Södertörnssamarbete där det genomförs en kundundersökning vart annat år. Resultatet från dessa undersökningar har sjunkit och vi behöver vidta åtgärder för att uppfattas som en bra hyresvärd.

VA-verksamheten fick redan vid årsskiftet 2013/2014 en gemensam organisation med beställar- och utförardelarna, vilket medfört att ansvarsfördelning och styrning inom VA-området fungerar. Fokus läggs på de stora investeringarna och exploateringarna inom VA-området.

Inom verksamheten städservice finns en relativt gammal maskinpark som succesivt behöver bytas ut. Vi måste också följa med i utvecklingen av städmetoder, både ur kvalitets- och hållbarhetsperspektiv, men även ur arbetsmiljösynpunkt för våra medarbetare.

### **Resurser**

Kommunen använder internhyra för att tydliggöra lokalkostnader. Fastighetsförvaltningen ska finansieras inom ramen för internhyran. Inför 2011 genomfördes en översyn av internhyrorna samt att underhållsmedlen ökade. En ny översyn av internhyran behöver göras under 2015 för att klara det framtida underhållet.

Genom att ansvaret för lokalförsörjning övergår till fastighetsenheten behöver enheten förstärkning av kompetens. Denna kompetenshöjning innebär för kommunen totalt en besparing men en fördyrning för fastighetsenheten som kommer att behöva kompensation genom ökad internhyran.

VA-verksamheten har de resurser som idag behövs för att lösa sitt uppdrag däremot kommer det att krävas höjning av VA-taxan inför 2016 när Himmerfjärdsverket (Syvab) påbörjar sin utbyggnad. På personalsidan saknas idag personal inom projektledning där vi idag har vakanser.

Städservice har haft ett administrativt stöd från kommunledningsstaben som nu upphör men behovet kvarstår. Vi behöver se över de resurser som kommer finnas i nya förvaltningen och vilka behov respektive verksamhet har. Detta behov gäller till stor del den nya förvaltningen som helhet.

## Väsentliga områden

Prioriteringar inom *fastighetsverksamheten*:

- Upprustning av de inventerade fastigheterna och finansieringen av upprustningen.
- Information och återkoppling är prioriterat i enhetens kommunikation med hyresgästerna. Under 2015 ska en kundvårdplan arbetas fram.
- I samarbete med Kommunledningsförvaltningen genomföra en översyn av nuvarande hyresnivå för att klara framtida underhållskostnader och investeringar.
- I och med omorganisationen ska organisationen utvecklas och anpassas för de nya organisationsförutsättningarna.
- Energifrågorna har varit prioriterade under långtid och att till sig nya tekniker är viktigt.

Prioriteringar inom *VA-verksamheten*:

- VA-utbyggnaden för Kagghamra, Sibble och Eldtomta i Grödinge för att skydda miljön och erbjuda bättre kvalitet för de boende.
- Ny huvudmatning till Grödinge samt renovering av ledningar i Vårsta.
- Utbyggnad av dagvattenhantering i Fittja och Alby för att skydda dricksvattentäckten samt följa EU ramdirektiv för vatten som skall ha uppnått god ekologisk och kemisk status år 2015.
- Försöka få Forsvarsmakten att ge resurser för att få till PFOS rening för Tullinge vattenverk.
- Upphandling och genomförande av automatiska avläsning av våra vattenmätare.
- Fortsätta upprustningen av dagvattenparken Maden.
- Fortsätta att genomföra dagvattenrening vid våra olika punktutsläpp.

Prioriteringar inom *städverksamheten*:

- Lever vi upp till kravet på ”en giftfri förskola”?
- Systemstöd för golvvård/ underhåll
- Våra avtal/överenskommelser
- Felanmälan/avvikelser – ”en väg in”
- Bära rätt profilkläder

Inom *teknik och logistik* är följande områden viktiga att få beslut kring:

Under år 2015 löper fyra avtal ut för verksamheten.

- Förebyggande fastighetsunderhåll för kommunens samtliga fastigheter
- Vinterväghållning för Tumbaområdet.
- Grönyteskötsel för Tumbaområdet
- Yttre städning inom Hallunda/Norsborg

Dessa fyra avtal betingar ett värde om ca 30 miljoner/år. Huruvida verksamheten fortsättningsvis skall arbeta med nämnda avtal är i dagsläget inte beslutat. Hittills har det varit ett upphandlingsförfarande runt dessa tjänster, dvs. dagens verksamhet har fått lämna pris, ibland i konkurens med andra entreprenörer, men alltid i skarp prisjämförelse i förhållande till externa entreprenörer.



Verksamheten är i dagsläget bemannad och i övrigt rustad för att klara av dessa uppdrag. Vid eventuella uteblivna uppdrag under kommande år får detta stora konsekvenser avseende bemanning, lokaler och inte minst maskiner och fordon. Mot bakgrund av ovanstående är det av största vikt att skyndsamt förtydliga kommunens ställningstagande avseende interna ”entreprenörer” kontra externa utförare.

Sammanfattningsvis ligger fokus för den nya förvaltningen på att sjösätta och trimma den nya organisationen. Med denna på plats har målen att säkra underhåll av befintliga tillgångar, samt hantera nyinvesteringar för att möta kommunens snabba tillväxt högsta prioritet. Samtidigt som en ökad kund- och hyresgästnytta lyfts fram enligt kommunens intentioner.

## Budget 2015

Eftersom organisationen inte är slutgiltigt fastlagd och alla ekonomiska mellanhavanden mellan kommunledningsförvaltningen och den nya tekniska förvaltningen inte är lösta, finns ingen detaljerad budget framtagen. Tekniska nämnden har en verksamhet som har en s.k nollram. D v s verksamhetens kostnader täcks av intern och externdebiteringar. Endast nämndens egna kostnader 500 tkr ligger utanför.

## Sammandrag – drift- och investeringsbudget

### Ny organisation fr. o m 2015.01.01

Miljoner kronor	Bokslut 2012	Bokslut 2013	Budget 2014	Budget 2015
Verksamhetens intäkter(+)	481,9	495,6	493,8	Se ovan
Verksamhetens kostnader (-)	-473,4	-501,4	-495,6	
Nettokostnad (+/-)	-8,5	-5,8	-1,8	-0,5
Nettoinvesteringar (+/-)	-373,7	-402,6	-1 349	

## Nämndens mål och åtaganden 2015

### Målområde Medborgarnas Botkyrka

Mål 1 Botkyrkaborna är mer delaktiga i samhällsutvecklingen

#### *Åtagande*

Tekniska nämnden ska informera om bygg- och anläggningsprojekt och ta tillvara medborgarnas åsikter. Medborgare som kan komma att bli berörda av projektet ska informeras när projektet beslutas.

I samband med genomförande av byggprojekt informerar verksamheten och Fastighetsenheten om projektens mål och syften. Under 2015 ska utrymme skapas på kommunens hemsida för information om planerade och pågående byggprojekt.

De informations och dialog insatser som prioriteras inom VA verksamheten under 2015 är följande:

- Dagvatten norra projektet
- Upprustning av Maden
- Utbyggnad av Kagghamra, Sibble och Eldtomta.
- Upprustning av ledningar samt ny läggning av huvudledning till Grödinge vid Malmtopsvägen, Videvägen, Poppelvägen och Prinsens väg

Mål 2 Botkyrkaborna har mer jämställda och jämlika förutsättningar och villkor

#### **Nämndmål**

Nämnden ska införa fler rökfria zoner i kommunens lokaler.

#### *Mätbart nämndmål*

Kommunala byggnader med rökfria zoner

Mätbart mål	Mål 2014	Mål 2015
Antal rökfria zoner i anslutning till kommunala byggnader	5	5

#### **Nämndmål**

Tekniska nämnden åtar sig att arbeta tillsammans med samhällsbyggandsnämnden för tillgänglighet som mänsklig rättighet. Hinder, såväl strukturella som fysiska, ska avlägsnas för att undvika diskriminering på grund av bristande tillgänglighet. Tillgängligheten till de byggnader och anläggningar som nämnden ansvarar för ska förbättras.

Mätbart mål	Mål 2014	Mål 2015
<b>Tillgänglighet:</b>		
Andel uppdaterade områden / anläggningar av 150 objekt	80%	90%

Mål 3 Botkyrkaborna är friskare och mår bättre

### Nämndmål

Kommunens verksamhetslokaler ska anpassas och underhållas så att störningar i verksamheten inte uppkommer och lokalerna är sunda att vistas i.

#### *Mätbart nämndmål*

Det akuta fastighetsunderhållet måste minska så att verksamheten kan fungera på ett bra och funktionellt sätt. Genom att öka de planerade och förebyggande underhållet kan det akuta underhållet minskas.

Mätbart mål kr/kvm	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 2013	Mål 2014	Mål 2015
Akut underhåll /kvm	53	63	93	50	60
Planerat underhåll /kvm	102	108	115	115	105

### Nämndmål

I kommunens fastigheter skall förebyggande underhåll genomföras enligt upprättad beskrivning i enlighet med TEKNIK 06 ingående i Aff – Avtal för fastighetsförvaltning.

#### *Mätbart nämndmål*

Genom uppföljning av antalet förebyggande underhålls inspektioner torde behovet av akuta insatser och driftstörningar minska.

Mätbart mål tillsyn/fastighet	Mål 2015
Avrapporterade tillsynssynpunkter/fastighet	Minst 55

### Nämndmål

Städservice ska städa enligt Botkyrkas beslutade städstandard

#### *Mätbart nämndmål*

Kvalitetskontroller ska genomföras minst 1ggr/år/objekt

### Nämndmål

Tekniska nämnden ska förse kommunen med gott och friskt dricksvatten.

### Vattenkvalitet

Antal vattenprover / Andel vattenprov med tjänlig anmärkning

År	Antal vattenprover	Andel vattenprover med anmärkning	%
2012	216	9	4
2013	197	7	4
2014	69	1	0
2015 Mål	195	0	0

### **Indikator**

#### **Vattenförbrukning**

Vattenförbrukning/ Antal anslutna kunder  
76 kbm/invånare 2011 (80 kbm/invånare 2010)

År	Vattenförbrukning totalt inom kommunen	Debiterat vatten	Förlust %
2012	6 421 000	5 520 591	14
2013	6 604 486	5 520 591	16
2014	6 604 486	5 520 591	16
2015 Mål			14

### **Målområde Välfärd med kvalitet för alla**

Mål 7 Botkyrkas äldre lever ett mer aktivt liv och får den vård och omsorg de behöver

#### **Nämndmål**

Tekniska nämnden ska för kommunens omsorgsverksamhet ha lokaler som är anpassade för äldreomsorg och boende.

#### **Mätbart nämndmål**

Genom årliga enkäter ska de boendes åsikter mätas och skapa förutsättning för att kommunen erbjuder bra lokaler och boenden på äldreboende.

### **Målområde Grön stad i rörelse**

#### **Nämndmål**

Tekniska nämnden ska vid all byggnation uppfylla de krav på energieffektivitet som kommunens anvisningar anger och att de kommunala byggnaderna är estetiskt tilltalande.

#### **Mätbart nämndmål**

Nämnden ska varje år redovisa det förvaltade fastighetsbeståndets energiförbrukning. Uppfyller inte byggnaderna de krav vi ställer i anvisningarna ska detta åtgärdas. Förbrukningar i Fastighetsverksamheten:

Energiförbrukning fastigheter	Utfall 2009	Utfall 2010	Utfall 2011	Utfall 2012	Prognos 2013	Mål 2014	Mål 2015
Vatten (M3)	331 000	304 000	290 000	276 000	227 000	215 000	210 000
Fastighetsel (Mwh)	31 600	32 700	33 500	33 100	27 300	27 300	26 544
Värme (Mwh)	143 000	143 000	150 000	144 000	138 000	130 000	120 120

***Den egenproducerade energiförbrukningen har varit 43 Mwh under första halvåret 2014.***

### **Nämndmål**

*Tekniska nämnden ska fortsätta energieffektivisera sin verksamhet.*

#### **Energiförbrukning för VA-verksamheten räknat per innevånare**

År	kwh	Personer	Kwh/ person
2012	1 291 374	86 274	15,1
2013	1 339 633	87 580	15,3
2014	-	-	14,7
2015 Mål			14,7

VA-verksamhetens energiförbrukning räknat per innevånare ska inte överskrida referensåret 2007 års förbrukning per person.

Från 2010 har det varit stora störningar som påverkat Tullinge vattenverks produktion av vatten som exempelvis oljeutsläpp och förorening PFOS som gjort att vattenverket för närvarande är i drift.

### **Nämndmål**

Tekniska nämnden ska ha 100% vattenproduktion i Tullingeverket.

År	Producerat vatten tusen m3	Inköpt vatten	Sålt vatten	Utnyttjande grad %
2012	0	879	901	0
2013	0	972	872	0
2014	0	313	283	0
2015	500	400	900	55,6

\*Förhoppningsvis kommer vi igång med Tullingevattenverk under hösten 2015 och kan börja producera vatten.

#### **Målområde Kultur och kreativitet ger kraft**

Mål 10 Kommunen stimulerar kreativitet och entreprenörskap

##### **Åtagande**

Tekniska nämnden ska medverka till att de kommunala byggnaderna och anläggningarna är estetiskt tilltalande och bidrar till att kommunens verksamheter kan lösa sina uppdrag.

Mål 11 Fler Botkyrkabor har möjlighet att uppleva och skapa kultur

##### **Åtagande**

Nämnden åtar sig att låta konsten bli en naturlig del av uppförande av sina byggnader och anläggningar.

## Målområde En effektiv och kreativ kommunal organisation

Mål 12 Effektiv organisation med ökad kvalitet och rätt kompetens

### Botkyrka kommun är en konkurrenskraftig och föredömlig arbetsgivare.

#### *Åtaganden*

Verksamhetsområdet åtar sig att driva sina intäktsfinansierade verksamheter jämnt ekonomiskt resultat utifrån uppdraget och att kostnadseffektivt och med god kvalitet leverera kundnytta för medborgare, förvaltningar och nämnder i Botkyrka Kommun.

Verksamheten står inför fler pensionsavgångar under 2015, en del av dessa tjänster är rena ”nyckelfunktioner” varför det skyndsamt måste fattas beslut kring rekrytering av dessa tjänster.

#### *Åtaganden*

Nämnden åtar sig att minska sjukfrånvaron.

#### **Nämndmål**

Tekniska nämndens kunder ska uppleva att de får ett bra bemötande, god service och hög tillgänglighet.

#### *Mätbart nämndmål*

I Södertörnssamarbetet genomförs vart annat år en kundundersökning som mäter kundernas nöjdhet. Utifrån resultatet ska åtgärder genomföras för att uppnå hög kundnöjdhet.

Mätbart mål	Utfall	2012	Mål	2013	Mål	2014	Mål 2015
NKI Botkyrka		48		-		55	
Snitt NKI i de kommuner som ingår i Södertörnsmätningen		55		-		-	

#### *Åtaganden*

Fastighetsverksamheten ska upprätta en kundvårdsplan under 2015

## Mål 13 Fossilbränslefri kommunal organisation senast 2015

#### **Nämndmål**

Tekniska nämnden ska fasa ut allt resande med fossila bränslen.

#### *Åtagande*

Införande av alternativa transportslag ska genomföras under 2014.

2015 är kommunens miljömål att alla bilar skall drivas med fossilfria drivmedel där så kan ske och kommunens fordon ska vara av ”fossilfritt slag”. 160 fordon är gas- eller el bilar och resterande 30 enheter främst tunga fordon och arbetsmaskiner drivs med fossilfritt bränsle, Eco-Par bio 100

Åtaganden

När år är 2014 slut har Botkyrka kommun som första geografiska plats och organisation nått det satta målet om att 2015 ha en fossilfri fordonsflotta samt genomfört projektet för att uppnå detta mycket ambitiösa miljömål i syfte att påbörja vägen mot ett mera hållbart samhälle.

#### Uppföljning

Målet om att 2015 ha en fossilfri fordonsflotta uppnås dels genom anskaffning av 160 fossilfria fordon dels med Eco-Par diesel Bio 100 till övriga 30 enheter.

Mätbart mål antal gasbilar , Etanolbilar & el batteribilar	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 2013	Prognos 2014	Mål 2015
Antal fossilfria fordon	46	64	130	160	160
I % andel av totalt 160 st	29	40	81	100	100

#### Åtaganden

Vad gäller gasbilar så ska andelen av den totala bränsleförbrukningen öka på lång sikt till 70 % för biogas samtidigt som att den totala bränsleförbrukningen inte får öka.

Mätbart mål andel drivmedel	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 2013	Prognos 2014	Mål 2015
Biogas	3 %	6 %	18 %	27 %	35 %
Etanol	4 %	4 %	4 %	3 %	2 %
Bensin	45 %	42 %	31 %	27 %	23 %
Eco-Par	11 %	42 %	40 %	30 %	-
Diesel MK 1	37 %	8 %	7 %	3 %	2 %
Eco-Par bio 100	-	-	-	10 %	38 %

#### Slutsats

Antal liter fossilfria drivmedel och %- andelen kommer öka först då vi får tillgång till flera biogas-pump tankplatser i kommunen vilket är vårt prioriterade mål.

## Resursfördelning

### Driftbudget – verksamhetsnivå

Verksamhet tusental kronor	Bokslut 2013 netto	Budget 2014 netto	Budget 2015 kostnader	Budget 2015 intäkter	Budget 2015 netto	Förändr 2014-15 netto
<b>Summa</b>						

### Investeringar

Projekt	mnkr	Bokslut 2013	Budget 2014	Budget 2015
<b>VA verksamheten:</b>				
3901 Förhindra obehörig åtkomst till dricksvattennätet		-4		
3904 VA utbyggnad Grödinge			-15	-30
3906 Uppgradering av pumpstationer		-1,5	-1,5	-1,5
3907 Dagvattenhantering Norra Botkyrka		-40	-20	
3908 Dagvattenhantering		-2		-3
3910 Skalskydd "säkerhet livsmedel"		-1	-1	
3911 Huvudledning Tumba "Hågelby"		-20		
3912 Vattenreservoar		-2	-2	
3919-3920 Mindre utbyggnad av VA			-2	-2
3921 Mindre investeringar		-4	-4	-5
3940 Förnyelse av VA-ledningar		-12	-12	-12
VA-anslutning för exploatering Slättmalm i Vårsta				-5
Omläggning av VA-ledningar vid Malmtorpsvägen, Poppelvägen, Videvägen i Vårsta				-16
Reserv trycktank med reningsutrustning för att mata fastigheter med vatten vid avbrott.				-3
Infrastruktur för automatiska vattenmätare				-3
<b>Summa investeringar VA</b>		<b>-82,5</b>	<b>-57,5</b>	<b>-80,5</b>
<b>Summa investeringar fastighet</b>		<b>-30,8</b>	<b>-36</b>	<b>-34,5</b>
<b>Summa investeringar teknik och logistik</b>				<b>5,5</b>



## Beskrivning av investeringar för VA-verksamheten

### 3901 Förhindra obehörig åtkomst till dricksvattennätet

Nya krav har kommit inom VA-verksamheten om att förhindra obehörig åtkomst till dricksvattennätet.

### 3904 Utbyggnad av Vatten och avlopp i Grödinge

Vatten- och avloppssituationen i Grödinge är idag inte tillfredställande vare sig ur ett hälso- eller miljömässigt perspektiv. Vi har handlat upp konsulter som har påbörjat med projektering och förfrågningsunderlag för Malmtorpsvägen, Poppelvägen och Videvägen i Vårsta.

### 3906 Uppgradera pumpstationer

VA-enheten har ca: 60 st pumpstationer. Styr- och reglerutrustningen är ålderstigen och måste bytas ut var eftersom kraven ökar.

### 3907 Dagvattenhantering Norra Botkyrka

VA-enheten kommer att skapa en dagvattenlösning för det utsläpp från befintlig dagvattentunneln som är ett av de större punktutsläppen av dagvatten i regionen.

### 3908 Dagvattenhantering

Under året 2014 har vi blivit klara med Hamringedagvattenpark och fortsätter nu att rusta upp och rena andra dagvattenutsläpp som sker i kommunen. Under 2015 kommer arbetet med att rusta upp Maden att fortsätta.

### 3911 Huvudledning Tumba

Detta projekt startas inte i gång så länge vi inte vet hur det nya området runt Hågelby kommer att se ut.

### 3919 Mindre utbyggnad av VA-anläggningar

Investeringen avser mindre utbyggnader av servisledningar, främst i samband med förtätning av småhusområden och mindre industrier.

### 3921 Mindre investeringar

Syftet med investeringen är att underhålla anläggningarna och förnya delar med bristande funktion.

### 3940 Förnyelse av VA-ledningar

Prioriterade ledningar har tagits fram och renoveringar utförs, dels i egen regi dels genom entreprenörer, enligt fastställd ram.

### VA-ledningar för Malmtorpsvägen, Poppelvägen, prinsensväg och Videvägen

Tekniska nämnden har efter upphandling satt att kostnaderna har blivit avsevärt högre än ursprungskalkylen (12 mnkr) för ledningsrenoveringen och vill härmed äska om ytterligare 16 mnkr.

### Utbyggnad av Vatten och avlopp till Slättmalm i Vårsta

Tekniska nämnden håller på att projektera samt bygger ut vatten- och spillvatten till Kagghamra, Eldtomta och Sibble ur ett hälso- eller miljömässigt perspektiv. Botkyrka kommun har skrivit planomkostnads- och ramavtal med HSB för bostäder vid Slättmalm i Vårsta. Från tekniska nämnden anser att det vore klokt att samför lägga dessa båda investeringar för att gynna exploateringen av nya bostäder i området. Tekniska nämnden vill därför äska 6 mnkr för en ny servis av vatten och en ny spillvattenledning till det nya bostadsområdet.

### **Investeringar fastighetsverksamheten**

Vid beslut om genomförande av de fastighetsinvesteringar som avser övriga nämnder överförs aktuellt belopp till tekniska nämnden. Dessa investeringar redovisas i flerårsplanen under respektive nämnd.

Nämnden prioriterar inom en totalram när det gäller fastighetsinvesteringar.

### **Beskrivning av investeringar för teknik och logistikenheten**

Behovet av investeringar för fordon och biogastankanläggning uppgår till ca.17 mnkr. I flerårsplanen för kommunstyrelsen finns 5 mnkr avsatta medel. Under budgetarbetet kommer prioriteringar att göras. För städverksamheten finns behov av inventarier för ca. 0,5 mnkr.



## **6**

### **Anmälningsärenden (sbf/2014:454)**

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden har tagit del av nedanstående handlingar.

#### **Handlingar**

Förslag till detaljplan för Frigg 2 m m, Norsborg, Botkyrka kommun.

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2014-09-08, § 187, nytt vård- och omsorgsboende och förskola i Vårsta.

## INFORMATIONSBREV SAMRÅD

### Förslag till detaljplan för Frigg 2 mm, Norsborg, Botkyrka kommun

Nu pågår ett arbete med att ta fram detaljplanen för Frigg 2. Planens syfte är att justera markanvändningen för uppförande av ett äldreboende med lokaler knutna till service och vård i bottenvåningen.

Ett förslag till detaljplan för Frigg 2 har upprättats i enlighet med Plan- och bygglagen 2010:900. Planhandlingar finns tillgängliga för granskning i kommunalhuset i Tumba, plan 2 från den **8 september 2014 till och med den 26 september 2014**. Förslaget finns också att läsa på kommunens hemsida, [www.botkyrka.se](http://www.botkyrka.se), tillsammans med tillhörande handlingar.

#### Förslaget

Planförslaget skapar möjlighet att uppföra en byggnad för äldre. Ett äldreboende föreslås uppföras i 6 våningar med indragen översta våning. Bottenvåningen inrymmer lokaler för service och vård, inklusive dagcenter, restaurang med mathall och kök samt tekniska lokaler. De övriga våningarna innehåller äldreboende med tillhörande faciliteter. Totalt planeras 56 lägenheter.



*Illustrationen visar hur äldreboendet kan upplevas från parken när detaljplanen är genomförd (ritad av Kolman Boye Arkitekter AB)*

## Planprocessen

Detaljplaneprocessen har flera steg, vi befinner oss nu i plansamrådsskedet.



### Synpunkter på förslaget:

Skicka dina eventuella synpunkter till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Botkyrka kommun  
147 85 Tumba

eller e-posta [plan@botkyrka.se](mailto:plan@botkyrka.se) senast **26 september 2014**

Sakägare som under samrådstiden framför skriftliga synpunkter som inte blir tillgodosedda har rätt att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Kontaktperson är planarkitekt Marina Pavlova  
Tel 08-530 613 98  
e-post: [marina.pavlova@botkyrka.se](mailto:marina.pavlova@botkyrka.se)

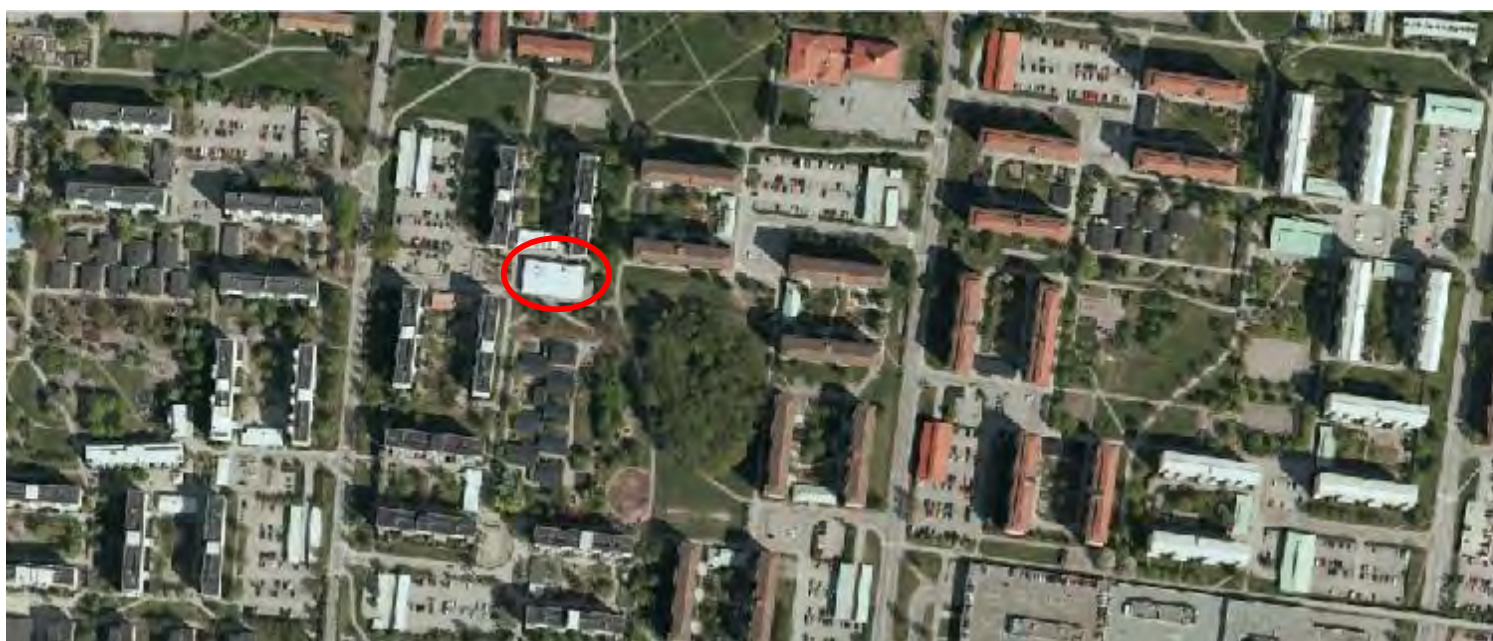
Botkyrka kommun

2014-06-27

## Samrådshandling

# FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR FRIGG 2, NORSBORG, BOTKYRKA KOMMUN

## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
DIARIENUMMER: SBF/2012:420

BOTKYRKA  
KOMMUN



Långt ifrån lagom

BOTKYRKA KOMMUN  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsbyggnadsenheten

**Samrådshandling**  
rev. 2014-06-27  
SBN: 2014-08-26

2 [31]

## Innehållsförteckning

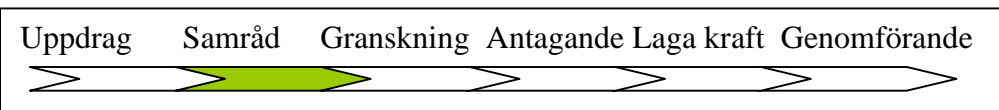
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>5</b>
<b>INLEDNING .....</b>	<b>7</b>
<b>Handlingar .....</b>	<b>7</b>
Övriga handlingar som tagits fram under planarbetet.....	7
<b>Planens syfte.....</b>	<b>7</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>7</b>
<b>Planens läge och areal .....</b>	<b>7</b>
<b>Markägoförhållanden.....</b>	<b>9</b>
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....</b>	<b>9</b>
<b>Översiktliga planer.....</b>	<b>9</b>
<b>Detaljplaner .....</b>	<b>9</b>
<b>Fastighetsplaner .....</b>	<b>10</b>
<b>Kommunala beslut.....</b>	<b>10</b>
<b>Behovsbedömning/Miljöbedömning.....</b>	<b>11</b>
Sammanfattning av behovsbedömningen maj 2014.....	11
<b>Ett hållbart Botkyrka .....</b>	<b>12</b>
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR.....</b>	<b>13</b>
<b>Rättigheter .....</b>	<b>13</b>
<b>Geotekniska förhållanden .....</b>	<b>13</b>
<b>Radon .....</b>	<b>13</b>
<b>Markföroreningar .....</b>	<b>13</b>
<b>Risk för skred och eller höga vattenstånd .....</b>	<b>13</b>
<b>Fornlämningar.....</b>	<b>13</b>
<b>Störningar.....</b>	<b>14</b>
<b>Bebyggelseområden.....</b>	<b>14</b>
Bostäder .....	14
Övrig bebyggelse.....	15
Arbetsplatser.....	15
Kommersiell service.....	15
Offentlig service .....	15
Tillgänglighet.....	15
<b>Natur .....</b>	<b>15</b>
Mark och vegetation.....	15
Lek och rekreation .....	16
Naturmiljö .....	16
<b>Teknisk försörjning.....</b>	<b>16</b>



Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik.....	16
Kollektivtrafik.....	16
Bil- och cykelparkering, varumottagning, utfarter .....	17
Vatten, avlopp och dagvatten.....	17
Värme.....	17
El .....	18
Avfall.....	18
<b>FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....</b>	<b>18</b>
<b>Markägoförhållanden.....</b>	<b>18</b>
<b>Fastighetsbildning .....</b>	<b>18</b>
<b>Rättigheter .....</b>	<b>18</b>
<b>Geotekniska förhållanden .....</b>	<b>18</b>
<b>Radon .....</b>	<b>19</b>
<b>Markföroreningar .....</b>	<b>19</b>
<b>Störningar.....</b>	<b>19</b>
<b>Bebyggelseområden.....</b>	<b>19</b>
<b>Bostäder .....</b>	<b>19</b>
Invändig utformning .....	22
Arbetsplatser.....	24
Service.....	24
Tillgänglighet.....	24
<b>Säkerhet.....</b>	<b>24</b>
<b>Solstudier .....</b>	<b>24</b>
<b>Natur .....</b>	<b>267</b>
Mark och vegetation.....	277
Lek och rekreation .....	277
Naturmiljö .....	277
<b>Teknisk försörjning.....</b>	<b>288</b>
Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik.....	288
Kollektivtrafik.....	288
Bil- och cykelparkering, varumottagning, utfarter .....	289
Vatten, avlopp och dagvatten.....	299
Värme.....	299
El .....	30
Avfall.....	30
<b>ADMINISTRATIVA FRÅGOR .....</b>	<b>30</b>
<b>Preliminär tidplan.....</b>	<b>30</b>
<b>Laga kraft .....</b>	<b>30</b>
<b>Genomförandetid .....</b>	<b>30</b>
<b>Huvudmannaskap .....</b>	<b>31</b>
<b>Avtal.....</b>	<b>31</b>

Detaljarbetet för kv. Frigg 2 genomförs med normalt planförfarande. Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL och kan delas in i olika skeden.

Detaljplanen ska ge en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras och bevaras. Under samrådsskedet tas ett förslag till detaljplan fram och berörda ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning av allmänheten, detta sker under utställningsskedet. I antagandeskedet godkänns detaljplanen av samhällsbyggnadsnämnden innan den antas av kommunfullmäktige. Efter antagande vinner detaljplanen laga kraft, under förutsättning att den inte överklagas.



#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Marina Pavlova, projektledare, planarkitekt	Stadsbyggnadsenheten
Sigvard Andersson, mark- och exploatering	Stadsbyggnadsenheten
Serop Bidros, trafikplanerare	Gata- och parkenheten
Hanna Lindh, landskapsarkitekt	Gata- och parkenheten
Anders Forsberg, miljöutredare	Miljöenheten
Natalia Kotik, va-ingenjör	VA-enheten
Katarina Balog, bygglovhandläggare	Stadsbyggnadsenheten

E-post: [marina.pavlova@botkyrka.se](mailto:marina.pavlova@botkyrka.se)

Plan- och bygglagen 1987:10 ersattes i maj 2011 av Plan- och bygglagen 2010:900. Arbetet med föreliggande detaljplan inleddes efter maj 2011 och planen har därför utformats och handlagts med stöd av den nya lagen.

## Sammanfattning

Kommunstyrelsen beviljade (2012-06-04 §126) positivt planbesked för fastigheten Frigg 2 för att möjliggöra ett äldreboende eventuellt i kombination med studentbostäder. Samtidigt gav Kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen. Detta med anledning att det råder brist på äldreboenden och ett alternativt boende för unga i Botkyrka kommun. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar (2013-06-03 §143) åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Frigg 2 (54-55).

Detaljplaneområdet ligger i bostadsområdet Norsborg i kommunens norra delar. Gällande detaljplan är från 1971 där genomförandetiden har gått ut. Marken inom fastigheten Frigg 2 ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Startskottet 40513 AB och Södertörns Fastigheter AB.

Förslaget skapar möjlighet att uppföra en byggnad för äldre. Fastigheten har tidigare varit bebyggd med en servicebyggnad som brann ner och kvar finns bara den gjutna grunden. Fastigheten ligger insprängd mellan stora ortogonalt liggande huskroppar om 8 våningar, bortsett från ett dagis, delvis inne i parkområdet. Fastigheten föreslås utöka något österut och söderut mot parkområdet. Ett äldreboende föreslås uppföras i 6 våningar med indragen översta våning. Byggnaden är tänkt att uppföras i en massivträstomme och bekläs med lodräta bemålade element som spänner mellan bjälklagen och förtolkar den existerande bebyggelsen. De stora fönsterpartierna och balkongerna tillför kvalitéer till rummen invändigt, samtidigt som de förmedlar en öppenhet och en visuell kontakt mellan hus och park. Öppenheten bjuder både de boende och de förbipasserande på liv och rörelse.

Bottenvåningen består av restaurang, dagcenter och andra faciliteter för både boende, personal och gäster. Lokaler placerar sig utmed en långsgående loggia som går utmed husets södra fasad. En huvudentré är lagd i den västra änden av huset, mot parkeringen. De övriga våningarna innehåller äldreboende med tillhörande faciliteter. Äldreboendet avslutas på övre plan med en sydvänd vinterträdgård samt en utomhusterrass som ser ut över ekbacken. Taket föreslås vara sedumtak.

Detaljplanen bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

## INLEDNING

### Handlingar

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

Övriga handlingar som tagits fram under planarbetet

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

### Planens syfte

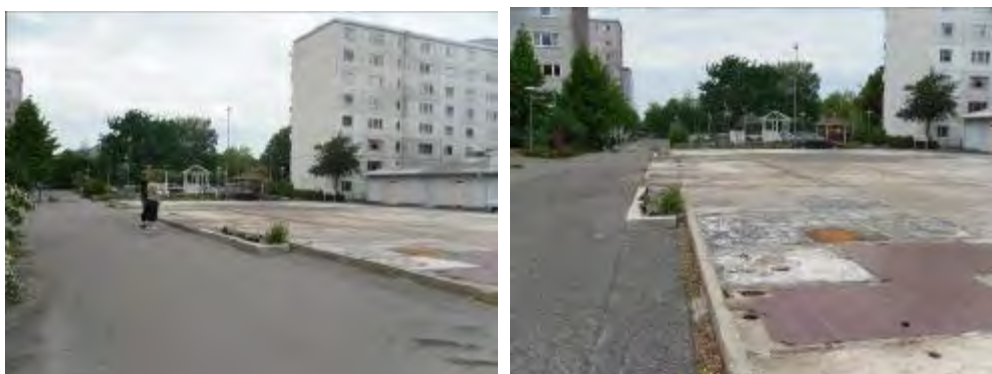
Detaljplanen syftar till att på fastigheten Frigg 2 möjliggöra uppförande av ett äldreboende med lokaler knutna till service och vård i bottenvåningen.

### Bakgrund

Inom fastigheten har tidigare funnits en servicebyggnad som brann ner och kvar finns bara den gjutna grunden. Kommunstyrelsen beviljade (2012-06-04 §126) positivt planbesked för fastigheten Frigg 2 för att möjliggöra ett äldreboende eventuellt i kombination med studentbostäder. Samtidigt gav Kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen. Detta med anledning att det råder brist på äldreboenden och ett alternativt boende för unga i Botkyrka kommun. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar (2013-06-03 §143) åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Frigg 2 (54-55).

### Planens läge och areal

Planområdet är beläget i Norsborg, på gränsen till Hallunda i Botkyrka kommuns norra delar. Det är ca 700 meter avstånd till Hallunda centrum och tunnelbanestation. Söder om planområdet ligger en förskola och öster om ett grönområde. Norr om planområdet finns bebyggelse i form av höghus i åtta våningar. Väster om planområdet finns en lekplats samt en parkeringsyta.



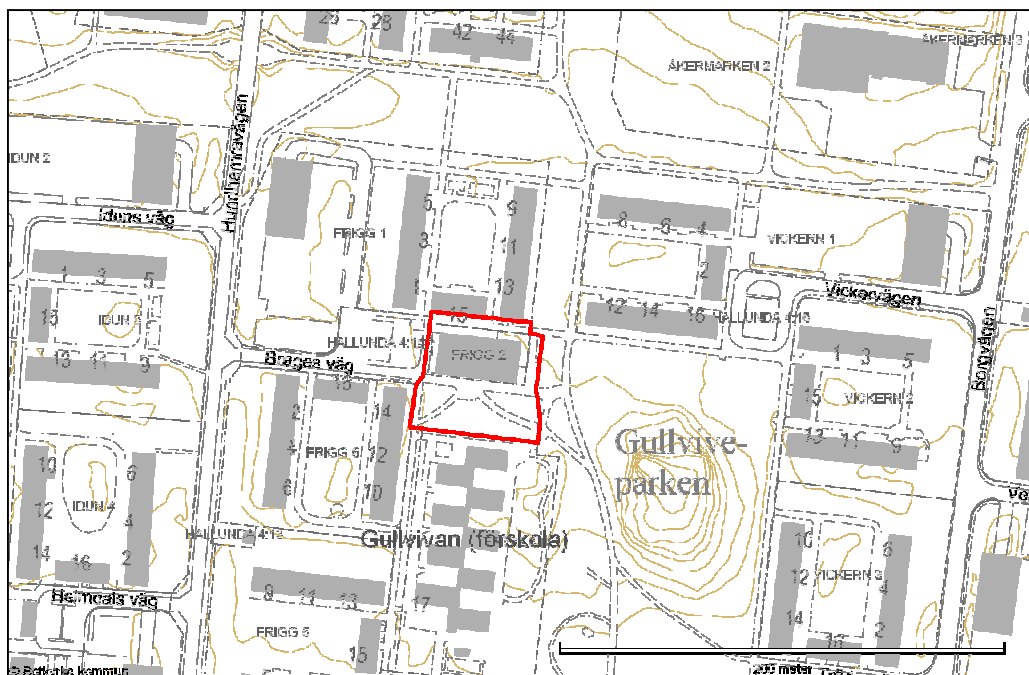
Vy från sydöst. I bakgrunden förutom det åttavåningshuset syns lekplats och bakom lekplatsen en parkering.



Vy från norr. I bakgrunden syns förskolan.



Vy från väster, från lekplatsen. Bakom den gråplattan syns delar av det lilla grönområdet.



Bilden visar planområdets avgränsning.

Planområdet omfattar fastigheten Frigg 2, delar av fastigheterna Frigg 1 och Hallunda 4:34. Del av parkmark söder om Frigg 2 ingår även i planområdet. Planområdet totalt omfattar ca 2826 m<sup>2</sup>, varav kvartersmarken är ca 1600 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Frigg 2 ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Startskottet 40513 AB. En del av marken norr om fastigheten Frigg 2 tillhör fastigheten Frigg 1, som ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Botkyrkabyggen AB. Parkmarken tillhör fastigheten Hallunda 4:34 och är i kommunal ägo.

Direkt väster om planområdet finns fastigheterna Hallunda 4:14 och Frigg 6, som ägs av Stockholms stad och är upplåtna med tomträtt till Botkyrkabyggen AB. Fastigheten Frigg 3 som är en förskola och som ligger söder om planområdet ägs av Botkyrka kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I den nya Översiktplanen för Botkyrka kommun, som antogs av kommunfullmäktige 2014-05-22 och laga kraft i juni 2014, är kommunens åsikter för de norra stadsdelarna som helhet att arbeta med förtätning och kompletteringsbebyggelse. I den står det att ”Vi vill bygga bostäder i redan befintliga områden, det vill säga förtäta. I första hand genom kompletteringsbebyggelse i kollektivtrafiknära lägen.”

### Detaljplaner

För planområdet gäller ”Ändring av stadsplan för delar av planområdet Norsborg I”, som fastställdes av Länsstyrelsen i Stockholms län 26 januari 1971. Syftet med planändringen var att förstora området kring ”barnstugan” samt att lägga till ledningsområden. I samma veva tillkom Frigg 2 som närhetsservice. I tidigare plan tillhörde marken ”barnstugan”. Byggrätten inom fastigheten Frigg 2 tillåts på hela tomten. Den högsta tillåtna byggnadshöjd begränsas till +28,3 meter över nollplanet. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.



Gällande detaljplan från 1971.

Planområdet avgränsas av ”Stadsplan för del av Norsborg I inom Botkyrka kommun i Stockholms län” (53-02-1), som fastställdes den 12 december 1969. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger markanvändning för bostäder, förskola och park.

I väster gränsar planområdet till ”Detaljplan för delar av kv. Idun, Freja och Frigg i Norsborg”, laga kraft 1992-12-29 (53-18). Genomförandetiden har gått ut. Planen anger markanvändning för bostäder.

### Fastighetsplaner

För området finns inte någon fastighetsplan.

### Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beviljade (2012-08-04 §126) positivt planbesked för rubricerad plan. Samtidigt gav Kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade (2013-06-03 §143) att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Frigg 2 (54-55).

### Behovsbedömning/Miljöbedömning

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

Behovsbedömningen görs utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 och, i förekommande fall, bilaga 2 till MKB-förordningen och enligt PBL 5:18. Kriterierna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridna miljökvalitetsnormer eller kulturarvet och påverkan på skyddad natur.

#### Sammanfattning av behovsbedömningen maj 2014

En del av planområdet är idag redan anspråktaget av en betongplatta från en tidigare byggnad. Betongytan och de omgivande gångvägarna och gräsytorna bedöms inte innehålla några betydande naturvärden. Naturvärden finns i Gullviveparken och kopplat till ekarna i omgivningen. Dessa naturvärden bedöms dock inte påverkas av detaljplanen. Den del av Gullviveparken som kommer att innefattas av den nya detaljplanen kommer även fortsättningsvis att vara planlagd som park.

Större delen av det dagvatten som kommer att uppkomma i planområdet bedöms vara rent dagvatten, t.ex. avrinningen från byggnadens tak. En mindre del av planområdet kommer att trafikeras av transporter till och från äldreboendet och den restaurang som också ska inrymmas i byggnaden. Dagvatten från trafikerade ytor (förorenat dagvatten) ska enligt kommunens dagvattenstrategi renas inom fastigheten innan det släpps vidare till dagvattennätet. Om kommunens dagvattenstrategi följs klarar man också de krav som ställs i föreskrifterna för vattenskyddsområdet och påverkan på Albysjön blir marginell. Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter.

Från senare tids forskning är det känt att betydligt fler äldre personer än normalt dör under kraftiga värmeböljor. Dessa värmeböljor kan förväntas inträffa allt oftare i framtiden beroende på klimatförändringarna. Därför är det viktigt att äldreboendet utformas så att inomhusklimatet kommer att vara bra även under kraftiga och långa värmeböljor.

Detaljplanen bedöms främst påverka omgivningen genom att skugga närliggande bostadshus, främst två flerbostadshus norr om planområdet. Framför allt riskerar boenden på de lägre våningarna i denna byggnad att få begränsad tillgång till solljus i de fönster som vetter mot äldreboendet.

Med stöd av Botkyrka kommuns bullerkartläggning bedöms äldreboendet väl klara Naturvårdsverkets riktvärden för utomhusbuller från vägtrafik.



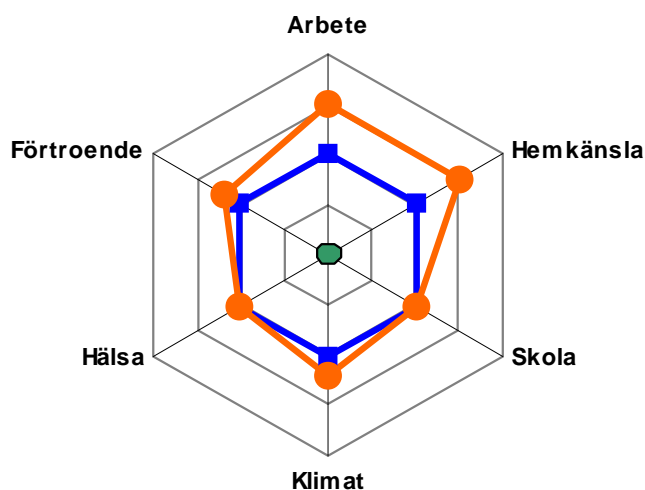
Fläktar som installeras på den nya byggnaden behöver utformas så att Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller klaras för närboende och boende i det nya äldreboendet.

Eftersom avstånden mellan husen är begränsade är det viktigt att transport- och inlastningsmiljön vid den nya byggnaden utformas så att störningar inte uppstår för närboende och så att inte trafikfarliga situationer skapas.

Detaljplanen bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

### Ett hållbart Botkyrka

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



Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar.

De sex hållbarhetsutmaningarna är:

1. Botkyrkaborna har arbete

Förslaget ger fler kommuninvånare arbete. Nya arbetstillfällen genereras vid själva planeringen och byggandet. På sikt ges även arbetstillfällen till den personal som arbetar här.

2. Botkyrkaborna känner sig hemma.

Äldre människor får chansen att byta till en mer anpassad bostad.

3. Botkyrka har de bästa skolorna.

Påverkas inte av denna plan.

4. Botkyrka bidrar inte med klimatförändringarna.

Kring platsen är redan infrastrukturen utbyggd. Parkeringsproblematiken löses på redan befintliga parkeringsytor.

5. Botkyrkaborna är friska och mår bra.

Ingen kommentar

6. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin.

Detaljplanen kommer att prövas i en detaljplaneprocess där medborgaren har rätten att yttra sig.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Rättigheter

Uppgifter om inskrivningar saknas.

### Geotekniska förhållanden

Den naturliga jordarten i planområdet är glacial finlera vilket inte är de bästa förutsättningarna för att bygga. Källare avrådes. Inför projektering ska en geoteknisk undersökning utföras som klarlägger förutsättningarna för ledningsdragningar och grundläggningsmetoder för byggnaden.

### Radon

Området anses som lågrisk- normalriskområde för radon. Enligt Boverkets krav ska bostäder byggas radonskyddade på normalriskmark.

### Markföroreningar

Marken i området är före detta åkermark och är inte förorenad.

### Risk för skred och eller höga vattenstånd

Det råder ingen risk för skred, ras eller höga vattenstånd.

### Fornlämningar

Det finns inga fornlämningar i området.

## Störningar

### Buller

De riktvärden som skall klaras för externt buller från väg- och järnvägstrafik vid nybyggnation av bostadsbebyggelse är:

- 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus
- 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad
- 70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus på uteplats

Enligt Botkyrka kommuns bullerkartläggning klarar de ekvivalenta ljudtrycksnivåerna riktvärden på 55 dB(A), men maxnivåerna överskrider riktvärden 70 dB(A) i den sydvästra delen av planområdet.

## Bebyggelseområden

### Bostäder

Detaljplaneområdet ligger i bostadsområdet Norsborg. Området byggdes i samband med miljonprogrammet på 70-talet och består framför allt av höghus i 8 våningar som är placerade två och två, parallellt med en servicebyggnad mellan. Gården som bildas mellan husen och servicebyggnaden används mest för lek.



*Befintlig bostadsbebyggelse i åttavåningar.*

Inom fastigheten Frigg 2 har tidigare funnits en servicebyggnad som brann ner och kvar finns bara den gjutna grunden.

### Övrig bebyggelse

Den enda verksamheten i direkt anslutning till planen är förskolan Gullvivan söder om platsen där det bedrivs barnomsorgsverksamhet.

### Arbetsplatser

I och med att ett äldreboende uppförs kommer nya arbetsplatser att ges till området.

### Kommersiell service

Närmsta dagligvaruhandel finns i Hallunda centrum som ligger på avstånd om ca 600 meter från planområdet i sydöstlig riktning. Ett bra utbud av kommersiell service finns i Norsborgs centrum.

### Offentlig service

Det finns en rad skolor och förskolor som ligger inom ett avstånd på 1 km; Blåklintsskolan, Vallmos, Karsbyskolan och Anemonen. Den närmaste förskolan, Gullvivan ligger precis söder om planområdet. Vårdcentral och apotek finns i Hallunda centrum på avstånd om ca 500 meter från området.

### Äldreboende

Idag i norra Botkyrka finns det äldreboende i Alby Äng med 56 platser, 29 servicelägenheter i Hallunda (Tre källor) och ett nytt äldreboende med 50 platser i kv. Tornet 4.

### Tillgänglighet

Planområdet är i princip helt plan.

## Natur

### Mark och vegetation

Fastigheten Frigg 2 utgörs av exploaterad mark. I direkt anslutning till fastigheten ligger Gullviveparken. Vegetation i parken i övrigt består av diverse växtlighet samt några stora vackra ekar. Inom planområdet direkt söder om fastigheten finns ett gräsmatta och flera olika träd. Det gröna är viktigt i området som i övrigt är hårt exploaterat.



*Gullviveparken.*



### Lek och rekreation

Fastigheten Frigg 2 ligger invid en förskola. Intill fastigheten och förskolan finns en allmän gräsyta med en lekplats. Gullviveparken används av de boende i området för lek och rekreation. Väster om fastigheten inom Botkyrkabyggens kvartersmark finns ytterligare en lekplats men som dessvärre inte ser ut att användas så mycket.

### Naturmiljö

Närmaste strövområdet för rekreation är Eriksbergsåsen samt vandringsled längs Mälaren.

### Teknisk försörjning

#### Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Tillfart till området sker från Hundhamravägen via Brages väg.

Till och från området är det lätt att ta sig till fots eller med cykel. Kring platsen är det många gång-och cykelvägar med belysning. Det finns också några väl upptrampade stigar som tyder på att den är en plats som används och passeras av många dagligen. I den cykelplan som har tagits fram av Botkyrka kommun 2010 finns inget cykelstråk i direkt anslutning till området utpekad som Huvudcykelstråk och Huvudcykelstråk i blandtrafik.

#### Kollektivtrafik

Området ligger på gångavstånd till Hallunda tunnelbanestation och hållplatsen vid Hallunda centrum. Hållplatsen trafikeras av linjerna 702, 708, 151, 172, 191, 738. Närmaste busshållplats finns vid Borgvägen öster om planområdet som kan nås via en ca 260 m lång gångväg.

#### Bil- och cykelparkering, varumottagning, utfarter

Väster om fastigheten ligger en befintlig parkering, som tillhör Botkyrkabyggen AB. Parkeringen känns överdimensionerad och skulle kunna fungera som parkering även till personal och besökare till äldreboendet.

#### Vatten, avlopp och dagvatten

Vatten- och spillvattenledningar finns framdragna till fastigheten. Runt fastigheten ligger väl tilltagna dagvattenledningar i marken.



Utdrag ur kommunens kartdatabas.

Planområdets yta är flack och markens naturliga jordart är postglacial lera av okänt djup. På grund av de täta jordlagren är det svårt att infiltrera dagvatten i området. Via de dagvattenledningar som finns i området leds dagvattnet idag till en dagvattentunnel som i sin tur leder det orenat ut i Albysjön. Albysjön är klassad till otillfredsställande ekologisk status (Vattenmyndigheten, arbetsmaterial 2013) med anledning av växtplankton-näringsämnespåverkan. De allmänna förhållandena i Albysjön bedöms dock uppnå god status. Den kemiska statusen i Albysjön är klassad till god (Vattenmyndigheten, fastställd 2009).

#### Värme

Området kan anslutas till Södertorns fjärrvärmeledningar.

## El

Möjlighet till elförsörjningens anslutningar finns sedan tidigare. Vattenfall har el-ledningar framtagna till fastigheten.

## Avfall

Närmaste återvinningsstation för utsorterade förpackningar ligger inom Botkyrkabyggens mark väster om planområdet. Kommunens närmaste anläggning av återvinningsstation finns vid Iduns väg ca 200 meter från planområdet och Trädesvägen ca 150 meter bort. Närmaste SRV Återvinningscentral ligger vid Hallundavägen i Fittja.

## FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Markägoförhållanden

Fastigheten Frigg 2 ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Startskottet 40513 AB. En del av marken norr om fastigheten Frigg 2 tillhör fastigheten Frigg 1, som ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Botkyrkabyggen AB. Markområdet tas med i detaljplanen för att släcka ut den gamla planen i denna del. Parkmarken tillhör fastigheten Hallunda 4:34 och är i kommunal ägo.

Direkt väster om planområdet finns fastigheterna Hallunda 4:14 och Frigg 6, som ägs av Stockholms stad och är upplåtna med tomträtt till Botkyrkabyggen AB. Fastigheten Frigg 3 som är en förskola och som ligger söder om planområdet ägs av Botkyrka kommun.

### Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering med kommunens fastighet Hallunda 4:34 överförs parkmark till fastigheten Frigg 2, som enligt detaljplanen skall utgöra byggnadskvarter.

### Rättigheter

Uppgifter om inskrivningar saknas.

### Geotekniska förhållanden

Den naturliga jordarten i planområdet är glacial finlera vilket inte är de bästa förutsättningarna för att bygga. Källare avrådes. Inför projektering ska en geoteknisk undersökning utföras som klarlägger förutsättningarna för ledningsdragningar och grundläggningsmetoder för byggnaden.

### Radon

Området anses som lågrisk- normalriskområde för radon. Enligt Boverkets krav ska bostäder byggas radonskyddade på normalriskmark.

### Markföroreningar

Marken i området är före detta åkermark och är inte förorenad.

### Störningar

#### Buller

Enligt Botkyrka kommuns bullerkartläggning bedöms äldreboendet väl klara Naturvårdsverkets riktvärden för utomhusbuller från vägtrafik.

Fläktar som installeras på den nya byggnaden behöver utformas så att Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller klaras för närboende och boende i det nya äldreboendet.

### Bebyggelseområden

#### Bostäder

Förslaget skapar möjlighet att uppföra en byggnad för äldre. Fastigheten ligger insprängd mellan stora ortogonalt liggande huskroppar om 8 våningar. Fastighetens långsidor är orienterade i nord-sydlig riktning och ligger som enda fastighet, bortsett från ett dagis, delvis inne i parkområdet. Fastighetens placering och ortogonala geometri pekar på en typologi som *både* ska vara urban men samtidigt också ett hus i en park. Dessa förutsättningar har resulterat i en byggnadskropp som bevarar områdets stadsplanemässiga överordnade struktur men söker tillföra området högre kvalitéer.

Fastigheten har idag en area på 1037 m<sup>2</sup> där byggnaden som brann ner upptog 662 m<sup>2</sup>. I planförslaget utökas fastigheten något österut och söderut mot parkområdet och får en tomtyta på ca 1350 m<sup>2</sup>. Den nya byggnaden är placerad i strikt väst-östlig riktning och upptar en yta på 890 m<sup>2</sup>. Passagen om ca 10 meter mellan äldreboendet och befintligt bostadshuset som finns idag bevaras.

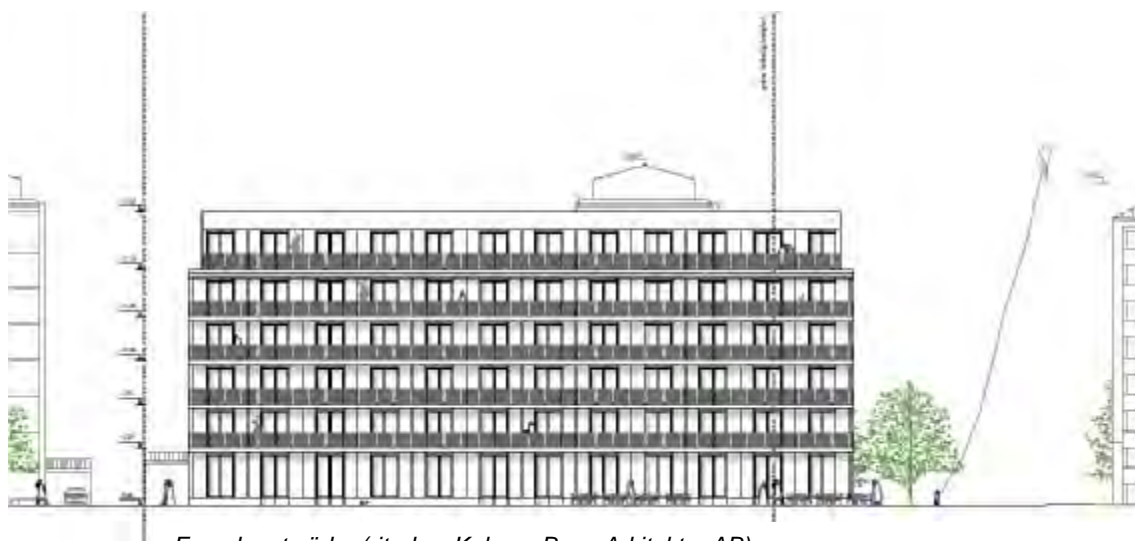




*Situationsplan (ritad av Kolman Boye Arkitekter AB)*

Ett äldreboende föreslås uppföras i ett 6-våningshus med indragen översta våning. Byggnaden är tänkt att uppföras i en massivträstomme och bekläs med lodräta bemålade element som spänner mellan bjälklagen och förklarar den existerande bebyggelsen. De stora fönsterpartierna och balkongerna tillför kvalitéer till rummen invändigt. Samtidigt förmedlar de en öppenhet och en visuell kontakt mellan hus och park. Öppenheten bjuder både de boende och de förbipasserande på liv och rörelse.

Bottenvåningen består av restaurang, dagcenter och andra faciliteter för både boende, personal och gäster. Lokaler placerar sig utmed en långsgående loggia som går utmed husets södra fasad. En huvudentré är lagd i den västra änden av huset, mot parkeringen. De andra entréerna till olika faciliteter, restaurang etc. anläggs mot parken. De övriga våningarna innehåller äldreboende med tillhörande faciliteter. På den övre plan finns vinterträdgård samt en utomhusterrass i sydvänd läge. Taket föreslås vara sedumtak.



Fasad mot söder (ritad av Kolman Boye Arkitekter AB)



Vy från parken (ritad av Kolman Boye Arkitekter AB)

Förslaget innebär en hög byggnad på en liten fastighet. Höjden känns relevant då höghusen norr om platsen är åtta våningar. Den indragna översta våningen bryter höjden på huset och bidrar till att byggnadshöjden minskas både faktiskt och visuellt. Den högsta tillåtna byggnadshöjden begränsas till 23,0 meter.



*Sektion av byggnaden (ritad av Kolman Boye Arkitekter AB)*



*Vy från entrésidan (ritad av Kolman Boye Arkitekter AB)*



*Vy av passagen mellan husen norr om fastigheten (ritad av Kolman Boye Arkitekter AB)*

### Invändig utformning

Äldreboendet kommer att bestå av åtta boendeavdelningar på fyra plan. På varje våningsplan planeras två boendeavdelningar. Varje avdelning rymmer 7 lägenheter och gemensamma samvaruutrymme samt pentry, lokaler för förvaring och tvätt. Storleken på lägenheterna ska vara minst ca 30 m<sup>2</sup>.

Lägenheterna utgörs av hall, handikappanpassad toalett med dusch och ett rum som möjliggör möblering för både samvaro och vila och klädförvaring. Det nya huset uppförs med två hissar och samtliga lägenheter blir tillgängliga för funktionshindrade. Totalt planeras 56 lägenheter för äldre. Två lägenheter för personal och kontorslokaler föreslås byggas på övre plan ovanpå äldreboendet. Bottenvåningen inrymmer lokaler knutna till service och vård, inklusive dagcenter, restaurang med mathall och kök samt tekniska lokaler.



Entréplan (ritad av Kolman Boye Arkitekter AB)



Våningsplan (ritad av Kolman Boye Arkitekter AB)

### Arbetsplatser

I och med att ett äldreboende uppförs kommer nya arbetsplatser att ges till området.

### Service

Ett nytt äldreboende kommer att tillhöra området. En restaurang i bottenvåningen kommer att fungera inte bara för boende och personal utan också för boende i närområdena.

### Tillgänglighet

Planområdet är i princip helt plant. Förutsättningar finns för att skapa bra tillgänglighet för boende med gånghjälpmedel, såsom rollator samt rullstol både utanför och inne i äldreboendet. Angöring till samtliga entréer är möjlig inom 10 meter. Alla entréer ska nås via tillgänglighetsanpassade vägar. En handikapparkering kan anordnas inom 10 m från huvudentrén vilket uppfyller krav på tillgänglighet. Tillgänglighetskraven enligt Boverkets byggregler, BBR inom byggnaden säkerställs i kommande bygglovhantering.

Närhet till tunnelbanestation och hållplatsen vid Hallunda centrum gynnar också både personal och de anhöriga som vill använda sig av kollektivtrafiken för att ta sig dit.

### Säkerhet

Tillgänglighet för räddningstjänstens utryckningsfordon är tillgodosedd från Brages väg. Infartsvägar till området ska utföras så att rundkörning möjliggörs. Hinder på körbanan får inte förekomma. Uppställningsplatsen för räddningstjänstens fordon finns inte längre än 50 meter från byggnaden. Åtkomst för räddningstjänsten skall särskild redovisas i brandskyddsdokumentationen som krävs vid bygglov.

### Solstudier

Miljömålet God bebyggd miljö anger att boendemiljön ska ha tillgång till solljus. Boverkets byggregler (BFS 2006:12) anger att i bostäder skall något rum eller någon avskiljbar del av rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus (avsnitt 6:323). Därutöver finns idag inga rekommendationer.

En solstudie har genomförts av Kolman Boye Arkitekter AB daterad 2014-06-26. En solstudie har gjorts för att utreda förutsättningarna för det nya huset av äldreboende samt eventuell påverkan på omgivningen. Det nya huset placeras i sydlig ljust läge vid parken. De lägenheterna på sydsidan får goda solförhållanden hela året. Lägenheterna på norrsidan får tidig morgonsol

sommartid och begränsad tillgång till solljus under våren, hösten och vinter. Studien visar att äldreboendet kommer att ge en slagskugga på de omgivande bostadshusen. Vid sommarsolståndet påverkas de i norr liggande fastigheterna knappt av den nya byggnaden. Under höst- och vårdagjämning når skugga från den nya byggnaden de i norr liggande fastigheterna vid ca kl.10.00. När skuggan är som störst så berörs ca 1/3 av fastigheternas fasadytor. Eftermiddagssolen, även i perioden mellan 20 mars och framåt senvåren fortsätter att nå fastigheternas fasader ungefär på det sätt som situationen varit tidigare. Påverkan från den nya byggnaden kan sålunda sägas vara måttlig.

Under vintersolståndet solens totala uppetid är ca 6 timmar. Direkt solljus kan dock bara förväntas nå markytan mellan 09:45 – 14:15, dvs. under 5 timmar och 30 minuter. Under denna tid skymmer den föreslagna byggnaden delvis byggnaderna som är belägna norr om fastigheten. Eftersom solen står lågt under januari, så påverkas de befintliga byggnaderna även av de träd och byggnader som befinner ännu längre söder ut. Byggnaden skuggar sålunda fastigheterna, men i mindre omfattning.

#### Sommarsolståndet - 21 juni



21 juni kl.10.00 vy från öster



21 juni kl.10.00 vy från väster



21 juni kl.12.00 vy från öster



21 juni kl.12.00 vy från väster



21 juni kl.14.00 vy från öster



21 juni kl.14.00 vy från väster



21 juni kl.16.00 vy från öster



21 juni kl.16.00 vy från väster

### Höst och vårdagsjämning - 20 mars/ 23 september



20 mars kl.10.00 vy från öster



20 mars kl.12.00 vy från öster



20 mars kl.14.00 vy från öster



20 mars kl.16.00 vy från öster

## Natur

### Mark och vegetation

Kring fastigheten finns det grönstruktur som är fin och värd att bevara. Äldreboendet kommer inte påverka det gröna, snarare utveckla det och öka tillgängligheten till det. Föreslås även att markplaneringsritning upprättas för de angränsande grönområdena. Det ska finnas möjlighet att promenera i direkt anslutning till äldreboendet.

De delarna av parkmarken, som tas i anspråk för exploatering, bedöms inte innehålla några betydande naturvärden. Naturvärden finns i Gullviveparken och kopplat till ekarna i omgivningen. Dessa naturvärden bedöms dock inte påverkas av detaljplanen. Den del av Gullviveparken kommer även fortsättningsvis att vara planlagd som park.

### Lek och rekreation

Fastigheten ligger intill en förskola och Gullviveparken med en lekplats. Intill fastigheten och förskolan finns en allmän gräsyta samt en dunge med flera olika träd bland annat ekar.

### Naturmiljö

Närmaste strövområdet för rekreation är Eriksbergsåsen samt vandringsled längs Mälaren.



## Teknisk försörjning

### Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Tillfart till planområdet sker från Hundhamravägen via Brages väg. Befintlig korsningen har en bra standard. Infarten är dimensionerad för trafik till och från planområdet och är anpassad för både biltrafik och tyngre varuleveranser.

Angöring till äldreboendet föreslås ske på den västra sidan av byggnaden. Etableringen genererar biltrafik, dock inte av någon betydande ökning.

De gång- och cykelvägar som finns i området idag är välanvända, och ska bevaras. Det är många gående och cyklister som passerar parkområdet och den möjligheten kommer att finnas kvar vid exploatering.

### Kollektivtrafik

Området ligger på gångavstånd till Hallunda tunnelbanestation och hållplatsen vid Hallunda centrum. Hållplatsen trafikerar av linjerna 702, 708, 151, 172, 191, 738. Närmaste busshållplats finns vid Borgvägen öster om planområdet som kan nås via en ca 260 m lång gångväg.

### Bil- och cykelparkering, varumottagning, utfarter

Väster om fastigheten ligger en befintlig parkering, som tillhör Botkyrkabyggen AB. Parkeringen är överdimensionerad och tillräckligt stor för att personal och besökare till äldreboendet också ska kunna utnyttja den. Antal parkeringsplatser måste uppfylla p-normen för äldreboende. En besöksparkering för äldreboendet föreslås anordnas direkt väster om fastigheten. Där ligger en lekplats idag, som inte används och ser tom och ödslig ut. Ett nyttjanderättsavtal har tecknats 22 maj 2014 mellan Sjöängen Fastighets AB och Botkyrkabyggen AB om upplåtelse av mark för ca 10 stycken parkeringsplatser för personal av äldreboendet. Långsiktad avtal efterfrågas. Ytterligare ett avtal skall tecknas mellan Sjöängen Fastighets AB och Botkyrkabyggen AB angående anordning av besöksparkering vid entré av äldreboendet på fastigheten Hallunda 4:14.

Tillfarten är dimensionerad för både biltrafik och tyngre varuleveranser. Sophämtning, leverans till restaurang och service föreslås ske från byggnadens norra sida. Ingångar i samband med en restaurang ska dimensioneras så att utrymme ska finnas så att en mindre lastbil kan komma fram till byggnaden med leverans.

Cykelparkering planeras i anslutning till restaurangen.

### Vatten, avlopp och dagvatten

Planen ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Vatten- och spillvattenledningar ligger norr om och väster om fastigheten Frigg 2 och kan inte byggas över. Anslutningspunkt finns i den nordvästra delen av planområdet. Den nya byggnaden kommer att anslutas till det kommunala nätet som beräknas ha tillräcklig kapacitet.

VA-ledningar säkras med u-området i detaljplanen. Detaljplanen avser att det lämnas ett fritt område på ca 4 meter från ledningarna fram till norra fasaden och minst 3,3 meter fram till västra fasaden av byggnaden.

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäcker. Skyddszon har upprättats av länsstyrelsen för Stockholm med stöd av 7 kap 22§ miljöbalken. Det innebär att boende och verksamma inom området måste vara försiktiga med allt som kan förorena grundvattnet. Det handlar t ex om att använda växtbekämpningsmedel, att undvika andra typer av bekämpningsmedel och att inte tvätta bilen på tomt eller gata. Det innebär också att vägar och uppfarter inte får saltas utan tillstånd från kommunen. Skyddsområdet är till för att skydda vattnet till Norsborgs vattenverk som försörjer cirka 600 000 personer med dricksvatten.

Större delen av det dagvatten som kommer att uppkomma i planområdet bedöms vara rent dagvatten, t.ex. avrinningen från byggnadens tak. En mindre del av planområdet kommer att trafikerats av transporter till och från äldreboendet och den restaurang som också ska inrymmas i byggnaden. Dagvatten från trafikerade ytor (förorenat dagvatten) ska enligt kommunens dagvattenstrategi renas inom fastigheten innan det släpps vidare till dagvattennätet. Om kommunens dagvattenstrategi följs klarar man också de krav som ställs i föreskrifterna för vattenskyddsområdet och påverkan på Albysjön blir marginell.

Vid exploatering av området måste dagvattenledningen som löper öster och söder om fastigheten bytas ut på exploatörens bekostnad. Det är önskvärt att sedumtak tillämpas. Det kan minska kostnader för dagvattenhantering.

### Värme

Området kommer att anslutas till Södertorns fjärrvärmeledningar.

## El

Möjlighet till elförsörjningens anslutningar finns sedan tidigare. Vattenfall har el-ledningar framtagna till fastigheten. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 2005:1. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

## Avfall

Ett utrymme för sophantering och sopsortering reserveras i husets bottenvåning. Avhämtning av avfall ska ske vid husets ingång på norra sidan.

Närmaste återvinningsstation för utsorterade förpackningar ligger inom parkeringsytan på Botkyrkabyggens mark väster om planområdet. Närmaste kommunens anläggning av återvinningsstation finns vid Iduns väg ca 200 meter från planområdet och Trädesvägen ca 150 meter bort. Närmaste SRV Återvinningscentral ligger vid Hallundavägen i Fittja.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Preliminär tidplan

SBN beslut om planuppdrag	2013-06-03
Framtagande av handlingar	2014
Beslut om samråd SBN	2014-08-26
Beslut om granskning SBN	oktober 2014
Beslut om godkännande SBN	december 2014
Beslut om antagande KS	januari 2015
Antagande av plan KF	februari 2015

### Laga kraft

ca 4 veckor efter KF beslut om antagande om ej överklagande sker

### Genomförandetid

Genomförandetiden går ut fem (5) år efter det att planen vunnit laga kraft.

**Huvudmannaskap**

Botkyrka kommun är huvudman för allmänplats inom planområdet. Allmän plats utgörs av gång-och cykelvägar inom parkmark.

Kommunen är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

**Avtal**

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

Följande avtal ska träffas innan detaljplanens genomförande:

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning, tidpunkt för färdigställande av erforderliga åtgärder, avstående av mark och övriga förekommande exploateringsfrågor.

Ytterligare ett avtal skall tecknas mellan Sjöängen Fastighets AB och Botkyrkabyggen AB angående anordning av besöksparkering för äldreboendet på fastigheten Hallunda 4:14.

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Charlotte Rickardsson

Marina Pavlova

Sigvard Andersson

Gruppchef planverksamheten

Planarkitekt

Mark- &amp; exploateringsingenjör





## **Behovsbedömning av detaljplan för Frigg 2, Norsborg**



Behovsbedömningen av detaljplan för Frigg 2 är framtagen som ett underlag inför plansamrådet. Ett syfte med behovsbedömningen är att avgöra om genomförandet av detaljplanen kommer att ge upphov till betydande miljöpåverkan och därför kräver en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning. Utöver detta tar behovsbedömningen upp miljöfrågor som bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

Ansvarig för behovsbedömningen har varit Anders Forsberg, miljöenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen, Botkyrka kommun.

Tumba 2014-05-09

## Sammanfattande bedömning

Detaljplanen bedöms främst påverka omgivningen genom att skugga närliggande bostadshus, främst två flerbostadshus norr om planområdet. Om det förorenade dagvattnet som kommer att uppstå på planområdets trafikerade ytor renas enligt kommunens dagvattenstrategi bedöms påverkan på Albysjön bli ytterst marginell. Eftersom avstånden mellan husen är begränsade är det viktigt att transport- och inlastningsmiljön vid den nya byggnaden utformas så att störningar inte uppstår för närboende och så att inte trafikfarliga situationer skapas.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

## Inledning

Vid upprättande av en detaljplan ska bestämmelserna om miljökonsekvensbeskrivning i 6 kap. 11-18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18. Bedömning av detaljplanens behov av miljöbedömning (som inkluderar miljökonsekvensbeskrivning) har kommit att kallas *behovsbedömning*.

Som stöd för att avgöra om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan utgår nedanstående bedömningen från kriterierna i bilaga 2 och 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar samt miljöenhetens checklista för behovsbedömning av planer.

## Beskrivning av planområdet

Planområdet är idag en öppen yta inne i ett bostadsområde i Norsborg. Planområdet omfattar cirka 2 800 m<sup>2</sup> och omges av flerbostadshus, en förskola, en lekplats och det lokala parkområdet Gullviveparken. Flerbostadshuset är 7-8 våningar höga och förskolan är byggd i ett plan. Tillfartsväg till planområdet är från väster via Brages väg. Planområdets yta upptas av en betongplatta från ett nedbrunnet hus, gångvägar samt den västligaste delen av Gullviveparken.

Planområdets yta är flack och markens naturliga jordart är postglacial lera av okänt djup. På grund av de täta jordlagren är det svårt att infiltrera dagvatten i området. Via de dagvattenledningarna som finns i området leds dagvattnet idag till en dagvattentunnel som i sin tur leder det orenat ut i Albysjön. Albysjön är klassad till otillfredsställande ekologisk status (Vattenmyndigheten, arbetsmaterial 2013) med anledning av växtplankton-näringsämnespåverkan. De allmänna förhållandena i Albysjön bedöms dock uppnå god status. Den kemiska statusen i Albysjön är klassad till god (Vattenmyndigheten, fastställd 2009). Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter och omfattas av därmed av vattenskyddsområdets föreskrifter.



Öster om planområdet ansluter Gullviveparken. I parken och i omgivningarna finns det ett flertal grova ekar. I själva planområdet täcks en del av marken idag av en betongplatta (665m<sup>2</sup>) från en nedbrunnen byggnad. Betongplattan omges av gångvägar och gräsytor. Strax väster om planområdet, i slutet av Brages väg, finns asfalterad parkering. Mellan parkeringen och planområdet ligger en liten lekplats.

Avståndet från planområdet till Norsborgs tunnelbanestation är drygt 600 m flack väg. Närmaste busshållplats finns vid Borgvägen öster om planområdet som kan nås via en ca 260 m lång gångväg.

## **Påverkan**

### **Planens påverkan på omgivningen**

En del av planområdet är idag redan anspråktaget av en betongplatta från en tidigare byggnad. Betongytan och de omgivande gångvägarna och gräsytorna bedöms inte innehålla några betydande naturvärden. Naturvärden finns i Gullviveparken och kopplat till ekarna i omgivningen. Dessa naturvärden bedöms dock inte påverkas av detaljplanen. Den del av Gullviveparken som kommer att innefattas av den nya detaljplanen kommer även fortsättningsvis att vara planlagd som park.

Större delen av det dagvatten som kommer att uppkomma i planområdet bedöms vara rent dagvatten, t.ex. avrinningen från byggnadens tak.

En mindre del av planområdet kommer att trafikeras av transporter till och från äldreboendet och den restaurang som också ska inrymmas i byggnaden. Dagvatten från trafikerade ytor (förorenat dagvatten) ska enligt kommunens dagvattenstrategi renas inom fastigheten innan det släpps vidare till dagvattennätet. Om kommunens dagvattenstrategi följs klarar man också de krav som ställs i föreskrifterna för vattenskyddsområdet och påverkan på Albysjön blir marginell.

Byggnaden som ska uppföras i planområdet kommer att ge en slagskugga på de omgivande bostadshusen. Detta gäller främst de båda flerbostadshusen omedelbart norr om planområdet. Framför allt riskerar boenden på de lägre våningarna i denna byggnad att få begränsad tillgång till solljus i de fönster som vetter mot äldreboendet.

Fläktar som installeras på den nya byggnaden behöver utformas så att Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller klaras för närboende och boende i det nya äldreboendet.

Eftersom avstånden mellan husen är begränsade är det viktigt att transport- och inlastningsmiljön vid den nya byggnaden utformas så att störningar inte uppstår för närboende och så att inte trafikfarliga situationer skapas.

## Omgivningens påverkan på planen

Med stöd av Botkyrka kommuns bullerkartläggning bedöms äldreboendet väl klara Naturvårdsverkets riktvärden för utomhusbuller från vägtrafik.

Planområdet ligger inom normalriskområde för markradon. Enligt Boverket ska bostäder byggas radonskyddade på normalriskmark.

## Planen

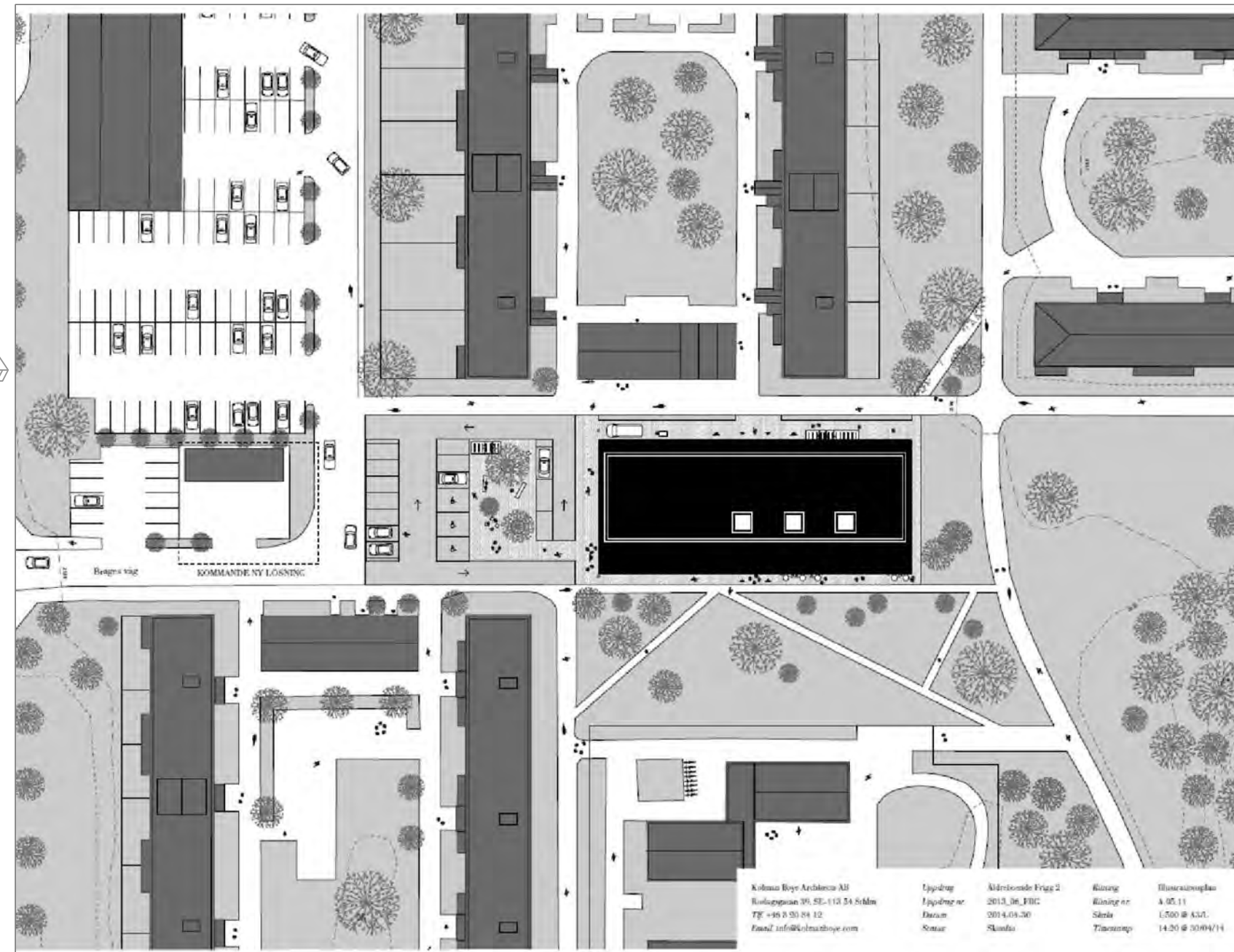
I Botkyrkas översiktsplan anges området som medeltät statsbygd. Den föreslagna förtätningen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intensjoner.

I området finns kommunalt vatten och avlopp samt möjlighet att ansluta byggnaden till fjärrvärmenätet.

## Referenser

Botkyrka kommun, 2014 (utställningshandling). Översiktsplan för Botkyrka kommun.

Ingemansson Technology AB, 2006. *Bullerkartläggning av Botkyrka kommun. Fördjupad kartläggning*. Rapport 2006:1 Miljöförvaltningen, Botkyrka kommun.



ÖSUNVUÐWUÞÚSÓPÁZ ÚÁ ŠÖÜÓÓU ÖP ÖÖÁ

SKALA (A3) 1:500



SEKTION

Kolman Boy Architects AB  
 Kolmogorov 35, SE-112 54 Södra  
 TF +46 2 35 24 12  
 Email: info@kolmanboya.com

Uppdrag: Adirontide Frigg 2  
 Uppdrag nr: 2013\_06\_FBC  
 Datum: 2014.04.30  
 Skala: Skissta


Konst: Å 05.11  
 Skala: 1:500 @ A3/L  
 Tillsatt: 14.05 @ 30004/14



XÝÁÚÞPÁÚÖSÖPÁ



XÝÁÚÞPÁÓP VÜ" ÚÖÖP

Ö^cþ)  æ Á4:ÁsçEÖÜÖÖÁ { EÞUÜÖÜÖ		<b>BOTKYRKA KOMMUN</b>  Lángt ífrán lagom
† ŠÖÜÓÓU ÖP ÖÖ		
Botkyrka Kommun	Úq & @  (•Áé)	Beslutsdatum
ÚÖE Úþ ÖUPÖP ÖŠÖ Ö		O  a  è)   æ á^
W    ècæ Á)   a ÁÚÖŠÖE EÖÖÁ Úæ @  • à • ** ) æ • -4  çqþ q * ^)		Antagande
SBN augusti 2014	Ritad/Rev.14.06.27	Laga kraft
CHARLOTTE RICHARDSSON Gruppchef planverksamhet	MARINA PAVLOVA Planarkitekt	<b>54-55</b>

**§ 187****Nytt vård- och omsorgsboende och förskola i Vårsta  
(KS/2014:262)****Beslut**

Kommunstyrelsen ger tekniska nämnden i uppdrag att i samverkan med kommunens upphandlingsenhet snarast påbörja upphandling av hyreskontrakt för ett nytt vård- och omsorgsboende och en ny förskola i Vårsta

**Sammanfattning**

Kommunstyrelsen gav vid sitt sammanträde 2013-03-04 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag på detaljplan för förskola och vård- och omsorgsboende i Vårsta. Samtidigt har det pågått en process kring omvandlingen av Tumba vård- och omsorgsboende där det tidigare var en utgångspunkt att det nya boendet i Vårsta skulle utgöra ett av de ersättningsboenden som behövdes för att kunna minska antalet platser i Tumba.

Då vi har behov av att snabbt komma igång med byggandet av ett nytt boende och en ny förskola i Vårsta föreslår kommunledningsförvaltningen att detta ska drivas som ett eget projekt. Dessutom föreslås att det nya vård- och omsorgsboendet i Vårsta ska utgöra det boende som behövs p.g.a. ökad efterfrågan och därmed inte kopplas ihop med omvandlingen av Tumba vård- och omsorgsboende.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2014-08-22.

---

Expedieras till:  
Tekniska nämnden  
Upphandlingschef Anders Kuylser, kommunledningsförvaltningen