



Kallelse till ordförandeberedning inför möte med samhällsbyggnadsnämnden 2022-10-11

Tid: 2022-10-11, **Kl:** 18:30

Plats: Stange plan 2 samt digitalt via Microsoft Teams

Ordförande: Gabriel Melki (S)

Sekreterare: Emmy Benedicto

Ärenden:

	Informationsärende	Dnr:
1.	Årsredovisning Botkyrkas blåa och gröna värden 2021	
	Ärende för beslut	
2.	Öppna sammanträden	SBN/2022:00335
3.	Yttrande över motion vård- och omsorgsboende (SÄBO)	SBN/2021:00357
4.	Yttrande mål och budget 2023 med flerårsplan 2024-2026	SBN/2022:00340
	Sent utskick	
5.	Lokalbehovsplan 2022-2031	SBN/2022:00666
6.	Samråd av detaljplan för Björnen 23 och Vargen 12	SBF/2018:00479
7.	Antagande detaljplan för Älgen-Sågaren	SBF/2020:00124
8.	Planbesked för Fittja 17:1	SBN/2022:00560
9.	Samråd Tuna torg	SBN/2020:00019



10.	Investering för ombyggnation av gångbanor kring Eleonoraskolan (Borgskolan/Nya Hallundaskolan)	SBN/2022:00726
11.	Upphandlingsstrategi Slagsta strand, Tegelbruket och Kassmyråsen del 1	SBN/2022:00718
12.	Beslut om att utse nytt dataskyddsbud för samhällsbyggnadsnämnden	SBN/2022:00704
13.	Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM) 2021 för samhällsbyggnadsförvaltningen Sent utskick	SBN/2022:00722
14.	Namnrenden oktober	SBN/2022:00053
15.	VERKSTADSHÖRNET 2 Bygglov	2022-605
16.	RODRET 14 Tillsyn	2021-963
17.	SMÖRBLOMMAN 5 Förhandsbesked för nybyggnad	2022-689
18.	DALSTA 4:15 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus	2022-649
19.	DALSTA 4:16 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus	2022-650
20.	DALSTA 4:17 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus	
21.	DALSTA 4:14 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus	2022-648
22.	DALSTA 4:13 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus	2022-647
23.	DALSTA 4:12 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus	2022-646



24.	DALSTA 4:11 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus	2022-645
25.	DALSTA 4:10 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus	2022-644
26.	VÄSTRA BRÖTA 3:2 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	2022-543
27.	SKYTTBRINK 25 Bygglov för nybyggnad av anläggning av ny in/utfart, frivilligt	2022-670
28.	TULLINGE 17:102 Ovärdad tomt	2011-325
29.	MYNTAN 17 Startbesked saknas för tillbyggnad av enbostadshus	2022-570
30.	Anmälningsärenden	SBN/2021:01446
31.	Delegationsärenden	SBN/2022:00048
32.	Förvaltningsdirektören informerar	



Beslut om öppna sammanträden för allmänheten (SBN/2022:00335)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämndens sammanträden ska vara öppna för allmänheten. Det gäller inte för ärenden som inte rör myndighetsutövning mot enskilda.

Sammanfattning

Botkyrka kommun har av tradition öppna nämndsammanträden för alla nämnder med undantag för kommunstyrelsen. För att öppna sammanträden ska vara möjligt måste kommunfullmäktige medge detta, vilket fullmäktige har gjort 2018-12-18 § 275. Därefter har samtliga nämnder beslutat att hela eller vissa delar av sammanträdena är öppna för allmänheten.

Med anledning av spridningen av coronaviruset i Sverige, så medgav kommunfullmäktige möjligheten att genomföra digitala sammanträden, KF 2020-03-26.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-04-14 att nämndens digitala sammanträden ska vara stängda för allmänheten.

Från den 1 april 2022 har regeringen i enlighet med Folkhälsomyndigheten beslutat att covid-19 inte längre klassas som allmänfarlig- och samhällsfarlig sjukdom. Vaccineringstäckningen är högre och smittotalen lägre i samhället.

Samhällsbyggnadsnämnden sammanträden genomförs i dagsläget i fysisk form på plats i kommunhuset och via plattformen Teams.

Med anledning av detta föreslås att miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträden ska vara öppna för allmänheten, fysiskt på plats.

Likt innan 2020-04-14 så är handläggning av ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda fortsatt inte öppna för allmänheten.

**Referens**

Emmy Benedicto
emmy.benedicto@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om öppna sammanträden för allmänheten (SBN/2022:00335)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämndens sammanträden ska vara öppna för allmänheten. Det gäller inte för ärenden som inte rör myndighetsutövning mot enskilda.

Sammanfattning

Botkyrka kommun har av tradition öppna nämndsammanträden för alla nämnder med undantag för kommunstyrelsen. För att öppna sammanträden ska vara möjligt måste kommunfullmäktige medge detta, vilket fullmäktige har gjort 2018-12-18 § 275. Därefter har samtliga nämnder beslutat att hela eller vissa delar av sammanträdena är öppna för allmänheten.

Med anledning av spridningen av coronaviruset i Sverige, så medgav kommunfullmäktige möjligheten att genomföra digitala sammanträden, KF 2020-03-26.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-04-14 att nämndens digitala sammanträden ska vara stängda för allmänheten.

Från den 1 april 2022 har regeringen i enlighet med Folkhälsomyndigheten beslutat att covid-19 inte längre klassas som allmänfarlig- och samhällsfarlig sjukdom. Vaccineringstäckningen är högre och smittotalen lägre i samhället.

Samhällsbyggnadsnämnden sammanträden genomförs i dagsläget i fysisk form på plats i kommunhuset och via plattformen Teams.

Med anledning av detta föreslås att miljö- och hälsoskydds nämndens sammanträden ska vara öppna för allmänheten, fysiskt på plats.

Likt innan 2020-04-14 så är handläggning av ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda fortsatt inte öppna för allmänheten.



Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser.

Emmy Benedicto

Carina Molin

Nämndsekreterare

Samhällsbyggnadsförvaltningsdirektör

Bilaga

Protokollsutdrag § 89 Samhällsbyggnadsnämnden 2022-04-14

2020-04-14

§ 89

Beslut om stängda nämndsammanträden för allmänheten i digital miljö (sbf/2020:85)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämndens digitala sammanträden ska vara stängda för allmänheten.

Sammanfattning

Botkyrka kommun har av tradition öppna nämndsammanträden för alla nämnder med undantag för kommunstyrelsen. För att öppna sammanträden ska vara möjligt måste kommunfullmäktige medge detta, vilket fullmäktige har gjort 2018-12-18 § 275. Samhällsbyggnadsnämnden har (i likhet med övriga nämnder) beslutat detta 2019-01-22 § 15.

Med anledning av rådande läge att Folkhälsomyndigheten har höjt riskbedömningen avseende spridning av coronaviruset i Sverige från måttlig till mycket hög samt att myndigheternas strategi är inriktad mot att begränsa smittspridningstakten, så har kommunfullmäktige medgett möjligheten att genomföra digitala sammanträden.

Då sammanträden primärt kommer genomföras i digital miljö förslås att dessa sammanträden hålls stängda för allmänheten. Anledning till detta är för att minimera antalet felkällor som kan medföra att sammanträdet inte kan genomföras, men också för att säkerställa en god sammanträdesordning, vilket är svårare i en digital miljö än vid ett vanligt nämndsammanträde.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att nämndens sammanträden hålls stängda för allmänheten när nämndens sammanträden hålls i en digital miljö.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-04-02, utgör underlag för beslutet.



Yttrande över motion vård- och omsorgsboende (SÄBO) med vårdmottagning (M) (SBN/2021:00357)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avstyrker Moderaternas motion avseende vård- och omsorgsboende (SÄBO) med vårdmottagning.

Sammanfattning

Moderaterna i Botkyrka har inkommit med en motion till kommun-fullmäktige där de bedömer att det finns ett växande behov av vård- och omsorgsplatser. Moderaterna vill i motionen att kommunfullmäktige ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda och testa marknadsintresset hos privata aktörer för att bygga SÄBO i Botkyrka. Två ytterligare uppdrag föreslås ges vård- och omsorgsnämnden.

Marknadsintresset att bygga och driva privata vård- och omsorgsboenden är en direkt konsekvens av vård- och omsorgsnämndens bedömning av platsbehovet i kommunen och nämndens plan för att möta behovet. Generellt kan sägas att intresset är stort om kommunen upphandlar platserna långsiktigt eller platser bedöms kunna säljas till närliggande kommuner.

Det omvända gäller om det finns en osäkerhet om avsättnings-möjligheterna.

Behovet av nya vård- och omsorgsboenden stäms av löpande med vård- och omsorgsförvaltningen. Det är vård- och omsorgsnämnden som tar ställning till om vård- och omsorgsboenden ska drivas i egen eller privat regi alternativt upphandlas av privata aktörer.

Samhällsbyggnadsnämnden avstyrker Moderaternas motion i den del som avser uppdraget som föreslås ges till samhällsbyggnadsnämnden.

**Referens***Camilla Schultz**Camilla.schultz@botkyrka.se***Mottagare**

Kommunfullmäktige

Yttrande över motion vård- och omsorgsboende (SÄBO) med vårdmottagning (M)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avstyrker Moderaternas motion avseende vård- och omsorgsboende (SÄBO) med vårdmottagning.

Sammanfattning

Moderaterna i Botkyrka har inkommit med en motion till kommunfullmäktige där de bedömer att det finns ett växande behov av vård- och omsorgsplatser. Moderaterna vill i motionen att kommunfullmäktige ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda och testa marknadsintresset hos privata aktörer för att bygga SÄBO i Botkyrka. Två ytterligare uppdrag föreslås ges vård- och omsorgsnämnden.

Marknadsintresset att bygga och driva privata vård- och omsorgsboenden är en direkt konsekvens av vård- och omsorgsnämndens bedömning av platsbehovet i kommunen och nämndens plan för att möta behovet. Generellt kan sägas att intresset är stort om kommunen upphandlar platserna långsiktigt eller platser bedöms kunna säljas till närliggande kommuner. Det omvända gäller om det finns en osäkerheten om avsättningsmöjligheterna.

Behovet av nya vård- och omsorgsboenden stäms av löpande med vård- och omsorgsförvaltningen. Det är vård- och omsorgsnämnden som tar ställning till om vård- och omsorgsboenden ska drivas i egen eller privat regi alternativt upphandlas av privata aktörer.



Samhällsbyggnadsnämnden avstyrker Moderaternas motion i den del som avser uppdraget som föreslås ges till samhällsbyggnadsnämnden.

Ärendet

Moderaterna i Botkyrka har inkommit med en motion till kommunfullmäktige där de bedömer att det finns ett växande behov av vård- och omsorgsplatser.

Moderaterna föreslår därför i sin motion att kommunfullmäktige beslutar:

- att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda och testa marknadsintresset hos privata aktörer för att bygga SÄBO i Botkyrka samt,
- att ge vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att bjuda in olika aktörer för att framföra kommunens behov av SÄBO i Vårsta samt,
- att ge vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att föra samtal med Region Stockholm och privata aktörer om etablering av en vårdcentral/vårdmottagning i Vårsta.

I detta ärende besvaras motionens första förslag, de båda övriga förslagen besvaras av vård- och omsorgsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämndens yttrande

Samhällsbyggnadsnämnden avstyrker motionens uppdrag som föreslås ges till samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadsnämnden har tolkat motionen som uppdraget till nämnden avser en privat aktör som både ska bygga och driva ett vård- och omsorgsboende (inte enbart bygga). Från de kontakter med fastighetsmarknaden nämnden har vet vi att det finns ett stort intresse att bygga och hyra ut samhällsfastigheter till kommunens egna verksamheter. Detta är dock ett eget område som inte behandlas här.

Marknadsintresset att bygga och driva privata vård- och omsorgsboenden är en direkt konsekvens av vård- och omsorgsnämndens bedömning av platsbehovet och nämndens plan för att möta behovet. Generellt kan sägas att intresset är stort om kommunen upphandlar platserna långsiktigt eller platser bedöms kunna säljas till närliggande kommuner. Det omvända gäller om det finns en osäkerhet när det gäller avsättningsmöjligheterna.



Det är vård- och omsorgsnämnden som tar ställning till om vård- och omsorgsboenden ska drivas i egen eller privat regi alternativt upphandlas av en privata aktör.

Behovet av av nya vård- och omsorgsboenden stäms av löpande med vård- och omsorgsförvaltningen och bedömer vård- och omsorgsnämnden att nya boenden behöver byggas i kommunen kommer samhällsbyggnadsnämnden att planlägga och markanvisa kommunal mark för behovet.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Ärendet medför inga ekonomiska konsekvenser.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

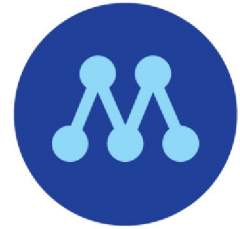
Camilla Schultz
Tf Mark- och exploateringschef

Bilaga

Motion - Vård- och omsorgsboende (SÄBO) med vårdmottagning (M)

Expedieras till:

Kommunfullmäktige



MOTION

2021-02-25

Kommunfullmäktige

Vård- och omsorgsboende (SÄBO) med vårdmottagning

Vi moderater har länge varit intresserade av och oroliga för tillgången på bostäder för vård- och omsorgsbehövande. Vi har haft flera interpellationer i frågan om externa platser kontra egen regi-platser och kring kostnadsutvecklingen. Vi påtalade tidigt att kommunens bostäder inom SÄBO inte skulle räcka till.

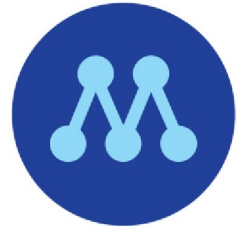
Vi har deltagit i arbetet med att ta fram den första boendeplanen och i oktober 2020 fastställdes den senaste Lokalbehovsplanen för 2021–2029. I underlaget till planen kan vi se prognostiserad befolkningsutveckling i olika åldersgrupper.

Medellivslängden i Sverige är hög då man lever länge och är tämligen frisk högt upp i ålder men när kräpporna kommer blir man lika vårdnadskrävande som tidigare generationer. Antalet 80-åringar och äldre förväntas vara 4271 personer året 2029 mot 3033 innevarande år. Det är en ökning med 1238 personer och om man räknar med riksgenomsnitt hur många som behöver SÄBO är siffran ca 150 personer till.

Kommunen har idag tillgång till 434 SÄBO-platser i egen regi, därutöver 85 platser externt och 54 abonnerade platser på Villa Riksten, det senare kan ev. förlängas t.o.m. 2026. Intressant är också att våra egna kostnader per plats har närmat sig de externa priserna och i dagsläget är Villa Riksten mest kostnadseffektiv.

Just nu finns överskott av platser i Botkyrka beroende på att förvaltningen har haft en övertro på att man kan ”flytta hem” externa boende. Det kan man inte av förklarliga skäl, som sjukdomar och allmänt dåliga hälsotillstånd. Dessutom bor man individen in sig på platsen och vill inte flytta av den anledningen.

Under rådande pandemi är det nästan inga personer som väljer att flytta till SÄBO. Vad som händer när pandemin är över vet vi inte men vi kan anta att det finns ett stort dolt behov av vård- och omsorgsplatser. Därför tycker vi att det är synd att byggandet av Vårsta SÄBO är framflyttat. Vi tror att det kommer att behövas i en nära framtid. Andra kommuner kommer också att uppleva ett ökat behov av platser och då kanske vi inte kan förlita oss på många externa platser som idag. Ett effektivt SÄBO består av 60 bostäder. Det kommer alltid att finnas behov av vissa externa platser beroende på speciella behov som personer kan ha.



Vi önskar att kommunen nu utreder om det finns privata aktörer som planerar att bygga SÄBO i Botkyrka, för att samtidigt göra marknaden varse om att det finns potential för nya SÄBO i Botkyrka.

Vi är övertygade om att det vore bra om behovet av boendeplatser kan köpas eller abonneras av privata aktörer. Det skulle ge Botkyrka flexibilitet och vara resurseffektivt.

I Vårsta har det länge funnits en önskan om en egen vårdcentral eller åtminstone en vårdmottagning med egen Distriktsköterska samt BVC. Kanske kan det finnas någon privat entreprenör som skulle vara intresserad av en samprojektering?

Vi föreslår kommunfullmäktige besluta

- att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda och testa marknadsintresset hos privata aktörer för att bygga SÄBO i Botkyrka samt,
- att ge Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att bjuda in olika aktörer för att framföra kommunens behov av SÄBO i Vårsta samt,
- att ge Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att föra samtal med Region Stockholm och privata aktörer om etablering av en vårdcentral/vårdmottagning i Vårsta

Kia Hjelte (M)

Stina Lundgren (M)



Lokalbehovsplan 2022-2031, Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBN/2022:00666)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den framtagna lokalbehovsplanen.

Sammanfattning

I Samhällsbyggnadsförvaltningen lokalbehovsplanen beskriver vi ett behov av egna lokaler som ska kunna möta den utveckling som förvaltningen står inför. Vi som förvaltning måste kunna erbjuda en attraktiv och väl fungerande arbetsplats till våra befintliga medarbetare men även för att kunna locka till oss nya medarbetare i ett läge då vi har ett flertal bristyrken där vi konkurrerar med både den privata marknaden likväl som den kommunala. Förvaltningen är i ett stadie där vi undersöker det framtida behovet. Nya förutsättningar och nya krav på våra lokaler är inte helt utredda, för detta behövs en djupare kartläggning genomföras. Pandemin har medfört nya arbetssätt avseende såväl sätt att arbeta som var arbetet utförs.

Vi har en tydlig riktlinje, samla förvaltningen på ett sätt som skapar goda förutsättningar för samordning och ett gott samarbete.

Då vi i dagsläget inte tycker att de befintliga lokalerna möter de behoven som vi ser idag och framåt har vi i vår analys kommit fram till att vi har behov av renovering, ombyggnation för att kunna möta upp en förväntan på en god, stimulerande och modern arbetsmiljö.

Då vi har funnit att arbetsmiljön påverkar vissa medarbetare på ett icke hälsofrämjande sätt, avvaktar vi även resultatet på de utredningar som har gjorts. Resultaten kan komma att påverka vårt behov ytterligare.

**Referens**

Tina Gustafson
tina.gustafson@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Lokalbehovsplan 2022-2031, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den framtagna lokalbehovsplanen.

Sammanfattning

I Samhällsbyggnadsförvaltningen lokalbehovsplanen beskriver vi ett behov av egna lokaler som ska kunna möta den utveckling som förvaltningen står inför. Vi som förvaltning måste kunna erbjuda en attraktiv och väl fungerande arbetsplats till våra befintliga medarbetare men även för att kunna locka till oss nya medarbetare i ett läge då vi har ett flertal bristyrken där vi konkurrerar med både den privata marknaden likväl som den kommunala. Förvaltningen är i ett stadie där vi undersöker det framtida behovet. Nya förutsättningar och nya krav på våra lokaler är inte helt utredda, för detta behövs en djupare kartläggning genomföras. Pandemin har medfört nya arbetssätt avseende såväl sätt att arbeta som var arbetet utförs. Vi har en tydlig riktlinje, samla förvaltningen på ett sätt som skapar goda förutsättningar för samordning och ett gott samarbete.

Då vi i dagsläget inte tycker att de befintliga lokalerna möter de behoven som vi ser idag och framåt har vi i vår analys kommit fram till att vi har behov av renovering, ombyggnation för att kunna möta upp en förväntan på en god, stimulerande och modern arbetsmiljö.

Då vi har funnit att arbetsmiljön påverkar vissa medarbetare på ett icke hälsofrämjande sätt, avvaktar vi även resultatet på de utredningar som har gjorts. Resultaten kan komma att påverka vårt behov ytterligare.

Ärendet

Förvaltningens lokalbehovsplan utgör underlag till lokalförsörjningsplanen som Teknik- och fastighetsförvaltningen tar fram. Lokalförsörjningsplanen är ett verktyg för kommunen i planering av det långsiktiga behovet av verksamhetslokaler och boenden. Den är en del av



Dnr:SBN/2022:00666-1

lokalförsljningsprocessen och ett viktigt led i arbetet att uppnå ett effektivt lokalutnyttjande och ger input till investeringsplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens lokalbehovsplan 2022–2031

Till grund för Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning och analyser av lokalbehov ligger:

- Våra uppdrag
- Lokalernas kapacitet samt tekniska skick och status
- Nämndernas strategi, viljeinriktning och mål
- Ökat distansarbete och lärdomar med anledning av ökat distansarbete
- Förändrings- och utvecklingsarbete bl.a programmet för en obruten digital samhällsbyggnadsprocess
- Utökad bemanning 2023

I lokalbehovsplanen har vi gjort en beskrivning av nuläget och behov för planperioden 2023–2026 respektive 2027–2031.

Behovet i kommunhuset är mer flexibla lösningar på både kontorsplatser och mötesrum. Även den tekniska utrustningen behöver anpassas för att möta ett nytt arbetssätt med ökat distansarbete. Behov finns även av omklädningsmöjligheter med dusch till verksamhet som kräver det. Det finns även behov av arkiv och kontorsförråd.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Vi drar slutsatsen att vi kommer att behöva finansiera de förändringar som vi ser som nödvändiga. Både vad det gäller faktiska kostnader och investeringar men även resurser i form av tid då renovering och ombyggnationen kräver åtgärder som berör medarbetarna.

Carina Molin
Förvaltningsdirektör

Tina Gustafsson
Bitr förvaltningsdirektör

Bilagor

- Lokalbehovsplan 2022–2031, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Dnr: SBN/2022:00666–1

Expedieras till:

Kommunledningsförvaltningen



Dnr:SBN/2022:00666-1

**DET HÄR ÄR
BOTKYRKA**

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Lokalbehovsplan 2022–2031

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: SBN/2022:00666–1





Innehållsförteckning

1. Sammanfattning
2. Inledning
3. Planförutsättningar
4. Lokalbehov i nuläge 2022
5. Lokalbehov under planperioden 2023-2026
6. Lokalbehov under planperioden 2027-2031
7. Verksamhet som har behov av placering i Kommunhus

Sammanfattning

I Samhällsbyggnadsförvaltningen lokalbehovsplanen beskriver vi ett behov av egna lokaler som ska kunna möta den utveckling som förvaltningen står inför. Vi som förvaltning måste kunna erbjuda en attraktiv och väl fungerande arbetsplats till våra befintliga medarbetare men även för att kunna locka till oss nya medarbetare i ett läge då vi har ett flertal bristyrken där vi konkurrerar med både den privata marknaden likväl som den kommunala. Förvaltningen är i ett stadie där vi undersöker det framtida behovet. Nya förutsättningar och nya krav på våra lokaler är inte helt utredda, för detta behövs en kartläggning genomföras. Då största delen av förvaltningen har jobbat på distans och mycket mer digitalt sedan mars 2020 har också behovet av lokaler förändrats. Pandemin har medfört nya arbetssätt avseende såväl sätt att arbeta som var arbetet utförs.

Vi har en tydlig riktlinje, samla förvaltningen på ett sätt som skapar goda förutsättningar för samordning och ett gott samarbete.

Inledning

Samhällsbyggnadsförvaltningen förvaltar och utvecklar både stad och landsbygd inom kommunen. Vi har det samlade ansvaret för att planera och skapa de fysiska, juridiska och affärsmässiga förutsättningarna för en trygg och god livsmiljö i Botkyrka. Då regeringen har gett Boverket i uppdrag att arbeta med utveckling av en digitalt anpassad plan- och bygglag med syftet att Sverige ska bli bäst i världen på att använda digitaliseringens möjligheter



RAPPORT

Samhällsbyggnadsnämnden

Dnr: SBN/2022:00666-1

har förvaltningen skapat ett program med en tillhörande organisation för att kunna arbeta strategiskt och operativt med detta utvecklingsarbete.

Pandemin har medfört ett nytt sätt att se på hur vi ska arbeta framåt, där de tekniska lösningarna blir avgörande för att kunna arbeta effektivt men även på oss som arbetsgivare för att kunna ge våra medarbetare en modern och attraktiv arbetsplats och god arbetsmiljö. Vi står inför en hård konkurrens både med andra kommuner och med den privata sektorn där vi måste hitta sätt att locka till oss nya medarbetare men också att kunna behålla de medarbetare som vi har och där har arbetsmiljön en avgörande roll.

Vi vill skapa en arbetsplats som möjliggör ett närmare samarbete inom de processer där vi har ett starkt behov av att samordning.

Då vi i dagsläget inte tycker att de befintliga lokalerna möter de behoven som vi ser idag och framåt har vi i vår analys kommit fram till att vi har behov av renovering, ombyggnation för att kunna möta upp en förväntan på en god, stimulerande och modern arbetsmiljö.

Då vi har funnit att arbetsmiljön påverkar vissa medarbetare på ett icke hälsofrämjande sätt, avvaktar vi även resultatet på de utredningar som har gjorts. Resultaten kan komma att påverka vårt behov ytterligare.

Planeringsförutsättningar

Till grund för Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning och analyser av lokalbehov ligger:

- Våra uppdrag
- Lokalernas kapacitet samt tekniska skick och status
- Nämndernas strategi, viljeinriktning och mål
- Ökat distansarbete och lärdomar med anledning av ökat distansarbete
- Förändrings- och utvecklingsarbete bl.a programmet för en obruten digital samhällsbyggnadsprocess
- Utökad bemanning 2023

Vårt påtvingade hemarbete under 2020 och framåt har gett oss nya erfarenheter som är värdefulla att ta med i en ny lokalbehovsplan och det kommer att påverka hur vi kan planera en ny arbetsplats. I samband med att börja tänka på ett nytt sätt gällande lokaler uppstår frågan om hur en arbetsplats ska utformas. Det handlar om att formulera behov, kartlägga ett



RAPPORT

Samhällsbyggnadsnämnden

Dnr: SBN/2022:00666-1

nuläge men även ett nyläge med nya förutsättningar. Det blir viktigt att som arbetsgivare ge en högre grad av flexibilitet när det gäller arbetsätt och arbetsmiljö. Och kunna tillgodose våra medarbetares nya och förändrade krav på sin arbetsplats. Vi som arbetsgivare bör kunna se möjligheten att växla mellan distansarbete och kontor och även kunna ha möjlighet till mer flexibla arbetstider för att kunna få ihop arbetsliv med ett rikt fritidsliv. Trygghet och social samvaro är viktiga delar att ta hänsyn till. Även vår förmåga att skapa kreativa miljöer på kontoret som skapar goda förutsättningar för att få ihop grupper, innovation och vår verksamhets fortsatta utveckling.

Lokalbehov i nuläget 2022

Samhällsbyggnadsförvaltningen är sammanlagt 130 personer och har all verksamhet i kommunhuset. För tillfället är vi placerade på två våningsplan. Vi har endast kontorsplatser. Då förutsättningarna för renovering av befintligt kommunhus inte har en beslutad tidplan är det svårt att veta på vilken nivå vi ska göra vår plan. Mycket av den kritik som har kommit fram under skyddsronder och riskbedömningar har inte vår förvaltning rådighet att själva kunna åtgärda. Det gäller ventilation, klimat och belysning. Efter pandemin och det distansarbete som vi till stor del har kunnat arbeta efter så ser vi ett stort behov av renovering av både pentryn, toaletter, korridorer och kontorsrum redan under senare delen av 2022.

Vi har påbörjat ett samarbete med en möbelleverantör. Återvinning av möbler, inköp av återvunna möbler för att ta ansvar för ett hållbart tänk. Vi ser detta till viss del som ett pilotprojekt för kommunen.

Vi kommer tillsammans med leverantören ta fram förslag på åtgärder som vi själva kan åtgärda.

1. Genomgång av befintliga möbler för återvinning.
2. Beställning av återvunna möbler för att ersätta de som vi ej har behov av.
3. Gå igenom planritningarna för att hitta förslag på hur vi kan nyttja lokalerna för att fylla de beskrivna behoven som vi har sett. Även få stöd att hitta lösningar som vi inte i dagsläget har fakta kring.

Under juli månad beställdes i samråd med teknik- och fastighetsförvaltningen, en utredning av externt företag, då flera medarbetare har fått besvär av miljön i vissa rum på plan 6. Denna

RAPPORT



utredning har efter sommaren behövts att kompletteras med ytterligare provtagningar på plan 5 och 7. Även luftmätningar har gjorts. Vi väntar på en fullständig rapport.

Plan 6

Stort renoveringsbehov på hela våningsplanet. I samband med renovering bör behovet av ombyggnation ses över.

Pentry, korridorer, belysning, luft och ventilation.

Behov av plats för låsbara klädskåp och värdeskåp.

Behov av omklädningsrum med dusch. Vi har verksamheter som kräver omklädning.

Vi utgår från att det kommer vara mer digitala och hybrida möten, både interna och externa, vilket betyder att behovet av mötesrum kommer att öka.

Enheten för utveckling och geografisk information

17 medarbetare med 3 olika behov av möbler och teknisk utrustning.

4 GIS-ingenjörer, kontorsplatser.

6 kart- och mätningenjörer, kontorsplatser med behov för större skrivbord

Mätningenjörerna har ett omklädningsrum på plan 1 och ett förråd för mätinstrument.

4 verksamhetsutvecklare. Kontorsplatser med plats för ett projektrum kommer att färdigställas.

Staben

13 medarbetare, kontorsplatser.

Ledningsgruppen

10 chefer, kontorsplatser och har ett behov av samtalsrum för enskilda samtal.

Miljöenheten

27 medarbetare, kontorsplatser.

Behov förvaring av labprover i säkra kylskåp.

Behov av omklädningsrum för x personer.

Arkiv

Då vi i dagsläget delar utrymme med Teknik-och fastighetsförvaltningen kan vi inte flytta med arkivet från plan 3.

Plan 7

Vi utgår från att det kommer vara mer digitala och hybrida möten vilket ökar behovet av mötesrum då Mark-och exploateringsenheten, Planenheten och delar Stadsmiljö sitter i öppna landskap.

Visst renoveringsbehov på delar av planet. Generellt behöver pentry, korridorer, toaletter, belysning, luft och ventilation förbättras. Idag finns ett antal låsbara klädkåp och värdeskåp men de räcker inte till alla medarbetare.

Stadsmiljöenheten

27 medarbetare, kontorsplatser

Omklädningsrum plan 7. Detta omklädningsrum bör byggas ut.

Mark- och exploateringsenheten

12 medarbetare, kontorsplatser. Sitter i öppet landskap och har därför behov av mindre mötesrum för teammöten och samtal.

Planenheten

9 medarbetare, kontorsplatser.

Arkiv och kontorsförråd

Det finns ett arkiv med möjlighet för möten och ett kontorsförråd där det även förvaras och laddas batterier till el cyklar. I kontorsförrådet har ett omklädningsrum byggts. Vi har verksamheter som kräver plats för ombyte.

Lokalbehov planperioden 2023-2026

Vi har en förväntad ny organisation att ta hänsyn till med ökat antal medarbetare under 2023. Behovet ökar med 10–12 platser. Vårt utvecklingsarbete med en obruten digital samhällsbyggnadsprocess kommer att kräva ett nytt sätt att se på samarbeten, samordning och nya arbetssätt som även kräver ny teknik och säkerhet.

På plan 7 finns ett behov av fler platser och fler rum för digitala möten vilket betyder att vi ska se över en omfördelning av platser som kan leda till en flytt av enheter mellan planen. Men denna förändring skapar ett behov av ombyggnation.

Vi kommer att behöva mer flexibla lösningar på både kontorsplatser och typen av mötesrum. Då många av våra medarbetare jobbar i projekt med



både interna och externa aktörer behöver vi mötesrum som passar för ändamålet. Den tekniska utrustningen ska också anpassas efter att vi kommer att jobba mer digitalt och på distans.

I dagsläget är kommunhusets lokaler både dåligt anpassade och nyttjade för att kunna arbeta mer aktivitetsbaserat. Vi inväntar ett beslut på en övergripande plan för hela kommunhuset för att vi tillförlitligt ska kunna göra en god planering.

2027-2031

Om vi utgår från att lokalerna har anpassats efter de behov vi har beskrivit ovan så bör inte Samhällsbyggnadsförvaltningen ha något behov av större lokaler.

Verksamhet som har behov av placering i Kommunhus

Vi utreder om flytt av enheter inom förvaltningen kan skapa bättre samordningseffekter.

Nedan finns ett tänkbart förslag på hur vår framtida lösning skulle kunna se ut. Vi har utgått från att vi har tillgång plan 6 och 7.

Förändrat behov av mötesrum

10 rum med 1–2 platser. Kan var ett skrivbord och ett mindre konferensbord med skärm för digitala möten i varje rum.

10 mindre mötesrum med plats för 2–4 personer med utrustning för digitala möten.

2 konferensrum med plats för enhetsmöten där de största grupperna är 30 medarbetare och utrustning för hybrida möten.

2 konferensrum med plats 10–14 medarbetare med utrustning för hybridmöten.

2–3 projektrum där man ska kunna ha Workshops och projektmöten med passande möblering och teknisk utrustning som möjliggör att visualisera och där man kan samlas kring gemensamma arbetsuppgifter.

Förändrat behov av kontorsplatser

10 medarbetare/fasta platser, öppet landskap.

RAPPORT



50–70 medarbetare/flexplatser i öppet landskap beroende på beläggningsgraden.

10 platser för konsulter/tillfälliga anställningar drop down platser.

Hemvisten för enheterna placerade på ett sätt som möjliggör samarbeten, dessa utrymmen utgår mer från samhällsbyggnadsprocessen och de projekt vi jobbar i än de traditionella enheterna.

Vi kan även se att de enheter som har en stödjande verksamhet, staben, ekonomienheten och utveckling geografisk information kan ha en fördel att placeras i hemvisten.



Samråd av detaljplan för Björnen 23 och Vargen 12 (SBF:2018:00479)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Björnen 23 och Vargen 12 i Tumba.

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan syftar till att möjliggöra en utökning av befintlig förskolas verksamhet på fastigheten Björnen 23. Detta innebär att förutsättningarna för en större byggnad med plats för fler barn prövas på fastigheten. Den nya förskolan planeras rymma 140 barn i stället för cirka 75 barn som ryms i dagens förskola. Även parkering, angöring och trafiksäkerhet har setts över i samband med planläggning.

Utöver förskoleverksamheten syftar förslaget till att möjliggöra användningarna verksamhetsområde, kontor och besöksanläggning på fastigheten Vargen 12. En ny lagerbyggnad uppdelad i tre och fyra våningar i suterräng, med förråd för uthyrning, planeras på fastigheten. Byggnaden bidrar till att delvis även minska bullerpåverkan på intilliggande förskola. Med planbestämmelser för kontor och besöksanläggning görs detaljplanen relativt flexibel för framtida användningar utöver lagerverksamhet. Detta är i linje med översiktsplanens ambition att göra Dalvägen mer stadslig. Förslaget till planläggning för ny verksamhet innebär att dagens byggnad, som inrymmer däckverkstad och taxiverksamhet, kommer att rivas.

**Referens**

Erik Åkesson
erik.akesson@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Samråd av detaljplan för Björnen 23 och Vargen 12

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Björnen 23 och Vargen 12 i Tumba.

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan syftar till att möjliggöra en utökning av befintlig förskolas verksamhet på fastigheten Björnen 23. Detta innebär att förutsättningarna för en större byggnad med plats för fler barn prövas på fastigheten. Den nya förskolan planeras rymma 140 barn i stället för cirka 75 barn som ryms i dagens förskola. Även parkering, angöring och trafiksäkerhet har setts över i samband med planläggning.

Utöver förskoleverksamheten syftar förslaget till att möjliggöra användningarna verksamhetsområde, kontor och besöksanläggning på fastigheten Vargen 12. En ny lagerbyggnad uppdelad i tre och fyra våningar i suterräng, med förråd för uthyrning, planeras på fastigheten. Byggnaden bidrar till att delvis även minska bullerpåverkan på intilliggande förskola. Med planbestämmelser för kontor och besöksanläggning görs detaljplanen relativt flexibel för framtida användningar utöver lagerverksamhet. Detta är i linje med översiktsplanens ambition att göra Dalvägen mer stadsläk. Förslaget till planläggning för ny verksamhet innebär att dagens byggnad, som inrymmer däckverkstad och taxiverksamhet, kommer att rivas.



Figur 1. Karta på Tumba och planområdet

Ärendet

Planområdet ligger i Tumba. Förslag till ändring av Stadsplan, Kv.Vargen, Björnen m.m. (PI 16–23) från 1987-04-29 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Enligt Botkyrkas översiktsplan från 2014 finns en målbild för 2040 om att ha tät och medeltät stadsbygd inom stadsdelen Tumba. Med ett ökat antal invånare kommer behovet av förskoleplatser att öka.

Dalvägen, söder om planområdet, är i översiktsplanen utpekad som ett särskilt förändringsområde där kommunen bland annat vill möjliggöra vidareutveckling av den kreativa företagsmiljön och eventuellt komplettera med bostäder och mer handel längs vägen.

Konsekvenser

I och med bebyggelse för nya bostäder i närområdet och ytterligare planer för fler bostäder i stadsdelen Tumba så finns ett långsiktigt behov för att kunna utöka antalet förskoleplatser. Ur ett barnperspektiv så möjliggör detaljplanen att fler barn i närområdet får tillgång till en kommunal förskola. Byggnaden som föreslås på Vargen 12 uppfyller ambitionen i kommunens översiktsplan och dämpar till viss del buller till förskolans fastighet.



Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Gällande plankostnadsavtal mellan Botkyrka kommun och fastighetsägaren för Vargen 12 utgör grunden för pågående detaljplanearbete. Kommunen står för kostnaden för kommande nybyggnation på förskolans fastighet Björnen 23.

Preliminär tidplan

- Samråd av detaljplan Kvartal 4, 2022
- Granskning av detaljplan Kvartal 1, 2023
- Antagande av detaljplan Kvartal 2, 2023
- Lagakraftvunnen detaljplan Kvartal 2, 2023

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
 - Plan- och genomförandebeskrivning
 - Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2019-03-04
 - Fastighetsförteckning, 2022-08-30
 - Bullerutredning, 2019-03-20 (Akustikkonsulten)
 - Dagvattenutredning, 2022-08-25 (Structor)
 - Trafikutredning, 2022-06-03 (Ramboll)
 - Skredutredning, 2022-05-13 (SWECO)
 - Riskutredning 2021-05-21 (Brandskyddslaget)
 - PM Förorenad mark, 2022-04-08 (WSP)
- **Expedieras till:**
Planadministratör (plan@botkyrka.se)

Uppdrag:
10-19046
PM 01

Datum
2019-03-20

Upprättad av:
Jens Fredriksson
Telefon:
0730-78 09 85
E-post:
jens@akustikkonsulten.se

Beställare:
Botkyrka kommun
Genom:
Felicia Sellgren



Björnen 23 & Vargen 12, Botkyrka

Trafikbullerutredning - Förskola och lagerlokal

Akustikkonsulten i Sverige AB

Upprättad av

Jens Fredriksson

Kvalitetsgranskning

Per Lindkvist

Akustikkonsulten i Sverige AB
Org.nr. 559037-9201
Ringvägen 45 B, 118 63 Stockholm



Sammanfattning

Inför framtagande av ny detaljplan och uppförande av ny förskolebyggnad på fastigheten Björnen 23 och ny lagerlokal på fastigheten Vargen 12 har en trafikbullerutredning utförts. Tre alternativ avseende placering och utformning av ny förskolebyggnad har utretts med syfte att klara gällande riktvärden avseende trafikbuller på förskolegården.

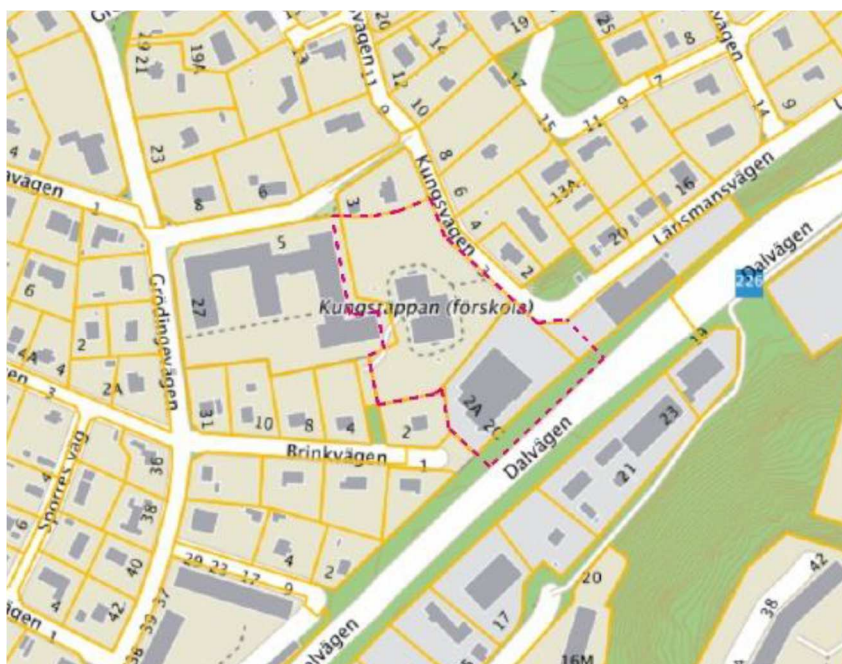
Med samtliga placeringsalternativ kan områden avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet erhållas med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och upp mot ca 55 dBA ekvivalent ljudnivå på stora delar av resterande ytor. Placeringsalternativ 1 och 2 är likvärdiga och ger störst yta med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. I anslutning till parkeringsplats och på ett mindre område utmed Kungsvägen överskrids 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Ytor med över 55 dBA ekvivalent ljudnivå bör inte nyttjas som förskolegård.

Högst 70 dBA maximal ljudnivå erhålls på hela förskolegården med samtliga placeringsalternativ.

1 Inledning

Akustikkonsulten har på uppdrag av Botkyrka kommun utfört en trafikbullerutredning inför framtagande av ny detaljplan för fastigheterna Björnen 23 och Vargen 12 i Botkyrka. Befintlig förskolebyggnad på fastigheten Björnen 23 ska rivas och ersättas med en ny förskolebyggnad i två plan. Dessutom planeras en ny lagerlokal på angränsande fastighet Vargen 12 som ersätter befintlig byggnad på tomten.

Planerad förskola exponeras för vägtrafikbuller från i huvudsak Dalvägen (riksväg 226) samt angränsande lokalgator.



Figur 1. Områdesbeskrivning.

2 Bedömningsgrunder

2.1 Naturvårdverkets riktvärden "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik"

I följande utredning kommenteras trafikbullernivåer vid planerad förskola utifrån Naturvårdverkets riktvärden "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik".

Tabell 1. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård (frifältsvärde).

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

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

2.2 Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus

I tabell 2 och tabell 3 nedan redovisas Folkhälsomyndighetens allmänna råd vid bedömning av olägenhet avseende buller inomhus i utrymme för sömn, vila och daglig samvaro. De allmänna råden gäller även för lokaler för undervisning, vård eller annat omhändertagande och sovrum i tillfälligt boende.

Tabell 2. Riktvärden för buller enligt FoHMFS 2014:13

Bullertyp	Parameter	Ljudnivå, dB
Maximalt ljud	$L_{AF,max}^{1)}$	45
Ekvivalent ljud	$L_{Aeq,T}^{2)}$	30
Ljud med hörbara tonkomponenter	$L_{Aeq,T}$	25
Ljud från musikanläggningar	$L_{Aeq,T}$	25

1) Den högsta A-vägda ljudnivån.

2) Den A-vägda ekvivalenta ljudnivån under en viss tidsperiod (T)

Tabell 3. Riktvärden för lågfrekvent buller enligt FoHMFS 2014:13

Frekvensband, Hz	31,5	40	50	63	80	100	125	160	200
Ljudtrycksnivå, L_{eq} (dB)	56	49	43	42	40	38	36	34	32

2.3 BBR

Boverkets byggregler anses motsvara minimikraven. I Boverkets byggregler hänvisas till riktvärden i SS 25268:2007 och ljudklass C.

Observera att i många kommuner gör Miljö- & hälsokontoren i samband med tillsynsändringen av ljudnivåer i skollokaler bedömningen strikt enligt miljöbalken och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13). Dvs. högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 45 dBA maximal ljudnivå inomhus. De innebär för vissa typer av utrymmen en konflikt med riktvärden enligt BBR och SS 25268:2007. Eventuella avsteg från högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå inomhus från installationer, trafik och andra yttre störkällor bör därför först förankras med lokalt tillsynskontor.

3 Beräkningsförutsättningar

Beräkningar av vägtrafikbuller har utförts enligt den samnordiska beräkningsmodellen (Naturvårdsverkets rapport 4653), reviderad 1996. Beräkningarna har utförts i beräkningsprogrammet SoundPLAN 8.0. Beräknad ekvivalent ljudnivå avser dygnsmedelvärde. Beräknad maximal ljudnivå avser femte högsta passagen medeltimme dagtid mellan klockan 07-18.

Planerad förskola exponeras för vägtrafikbuller Dalvägen (riksväg 226) samt angränsande lokalgator. Beräkningarna avser vägtrafik för prognos år 2040. Trafikuppgifter har erhållits från Botkyrka kommun och Trafikverket. Följande trafiksiffror har legat till grund för beräkningarna:

Tabell 4. Trafiksiffror för vägar.

Väg	Fordon/ÅDT		Andel tung Trafik (2040), (%)	Skyltad hastighet, (km/h)
	Nuläge	2040		
Dalvägen (v.226)	15 226	22 078	11	70
Lokalgator	≤500 ¹⁾	≤500 ¹⁾	5 ¹⁾	30

1) Antaget värde i brist på underlag.

Följande kartunderlag har använts:

- Fastighetskarta och höjddata från Metria.
- Uppdragsbeskrivning från beställaren.

4 Beräkningsresultat

Beräkningar har utförts för framtida situation, prognos 2040, med tre förslag på byggnadsplacering. I utförda beräkningar har inverkan av en ny planerad lagerlokal på angränsande fastighet Vargen 12 tagits med i beräkningarna.

I bilaga A01 redovisas ekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark, med utformningsalternativ 1 för förskola Kungstjärnan, på fastigheten Björnen 23. På ca. 3200 m² av förskolegården kan gårdsyta anordnas för lek, vila och pedagogisk verksamhet med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. På resterande ytor uppgår ekvivalent ljudnivå till 50-60 dBA. Ytor med över 55 dBA ekvivalent ljudnivå bör inte nyttjas som förskolegård.

I bilaga A02 redovisas maximal ljudnivå 1,5 m över mark utan byggnad på fastigheten Björnen 23. Maximal ljudnivå på fastigheten uppgår till som mest ca 70 dBA.

I bilaga B01 redovisas ekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark, med utformningsalternativ 2 för förskola Kungstjärnan, på fastigheten Björnen 23. På ca. 3200 m² av förskolegården kan gårdsyta anordnas för lek, vila och pedagogisk verksamhet med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. På resterande ytor uppgår ekvivalent ljudnivå till 50-60 dBA.

I bilaga B02 redovisas maximal ljudnivå 1,5 m över mark utan byggnad på fastigheten Björnen 23. Maximal ljudnivå på fastigheten uppgår till som mest ca 70 dBA.

I bilaga C01 redovisas ekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark, med utformningsalternativ 3 för förskola Kungstjärnan, på fastigheten Björnen 23. På ca. 2600 m² av förskolegården kan gårdsyta anordnas för lek, vila och pedagogisk verksamhet med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. På resterande ytor uppgår ekvivalent ljudnivå till 50-60 dBA. Ytor med över 55 dBA ekvivalent ljudnivå bör inte nyttjas som förskolegård.

I bilaga C02 redovisas maximal ljudnivå 1,5 m över mark utan byggnad på fastigheten Björnen 23. Maximal ljudnivå på fastigheten uppgår till som mest ca 70 dBA.

Vägtrafikbuller vid fasad till planerad lagerbyggnad på fastigheten Vargen 12 uppgår till 68 dBA ekvivalent ljudnivå och 79 dBA maximal ljudnivå.

5 Kommentarer

Med samtliga utformningsalternativ kan områden avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet erhållas med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och upp mot ca 55 dBA ekvivalent ljudnivå på merparten av resterande vistelseytor. Utformningsalternativen 1 och 2 ger ca 600 m² större andel gårdsyta lämplig för lek, vila och pedagogisk verksamhet, med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå, jämfört alternativ 3.

I anslutning till parkeringsplats och på ett mindre område utmed Kungsvägen överskrids 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Ytor med över 55 dBA ekvivalent ljudnivå bör inte nyttjas som förskolegård.

Högst 70 dBA maximal ljudnivå erhålls på hela förskolegården med samtliga placeringsalternativen.

Förskolans fasad ska dimensioneras mot trafik och andra yttre störkällor i syfte att klara högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå i utrymmen för undervisning.

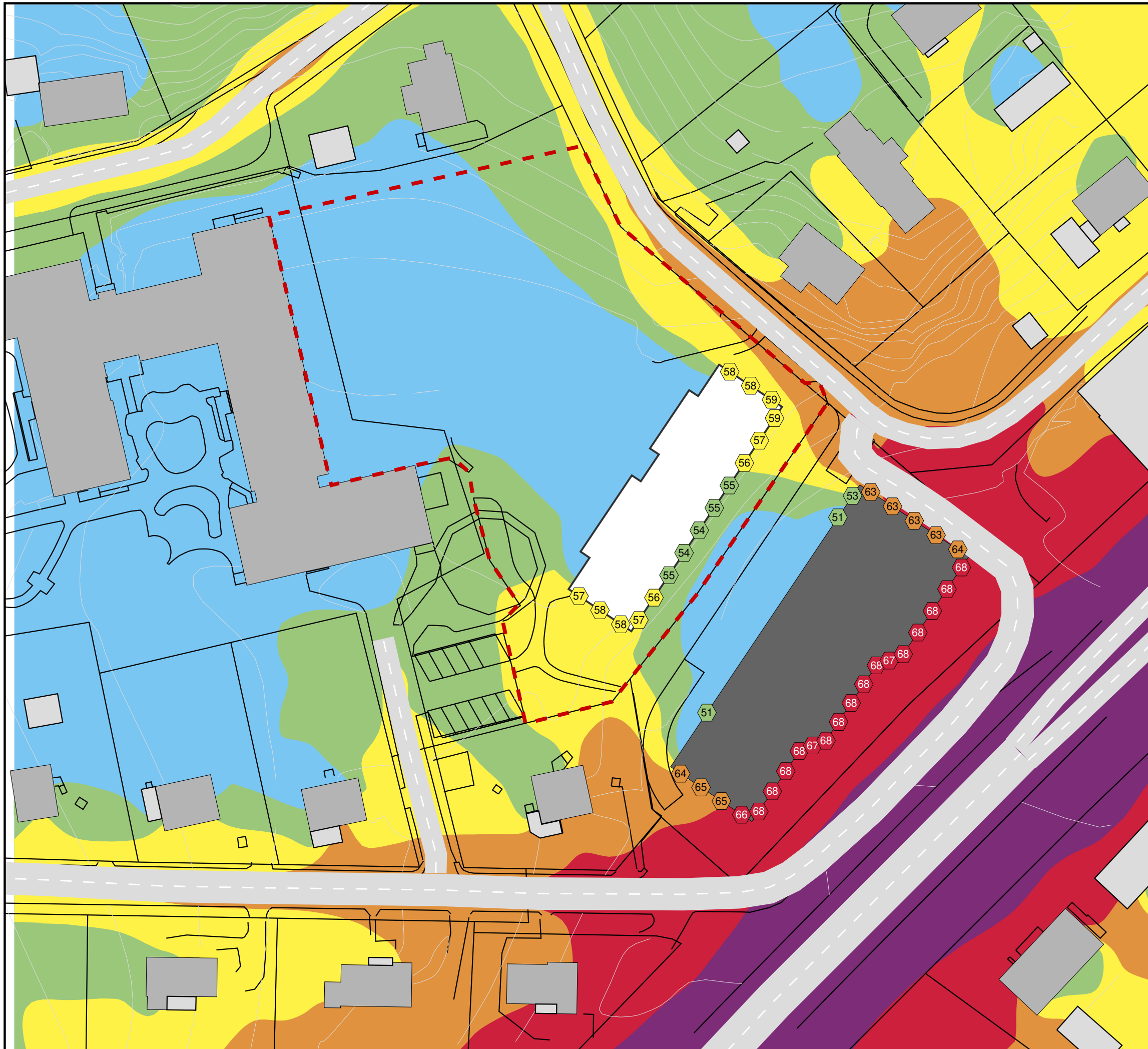
Följande text till detaljplanekrav föreslås:

Gårdsytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska planeras för högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå från väg- och spårtrafik.

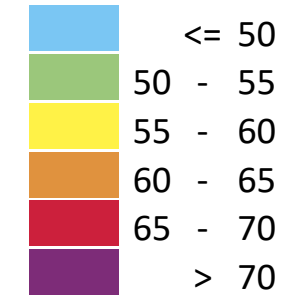
Övriga vistelseytor inom förskolan ska planeras för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå från väg- och spårtrafik.

Förskolans fasad ska dimensioneras mot trafik och andra yttre störkällor i syfte att klara högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå i utrymmen för undervisning.

För lagerlokaler finns inte några riktvärden avseende buller, men god ljudmiljö inomhus i eventuell kontorsdel i planerad lagerlokal på Vargen 12 kan erhållas med tillräcklig ljudisolering i ytterväggskonstruktion och fönster.



Ekvivalent ljudnivå,
L_{Aeq,24h} i dBA



Teckenförklaring

- Byggnad, Planerad förskola
- Förskolegård
- Byggnad, Planerad lagerlokal
- Byggnad, boende befintlig
- Byggnad, övrig befintlig

Ljudnivå vid fasad >50 dBA

- Frifältsvärde vid mest utsatta våningsplan

Vägtrafik 2040	ÅDT, [st]	Tung trafik, [%]	Hastighet, [km/h]
Lillångsvägen	22 078	10,8	70
Lokalgator	<500	5	30

Skala (A3) 1:700



Björnen 23 och Vargen 12, Botkyrka
Framtida situation - prognos 2040
Förskola Kungstappan - Alternativ 1



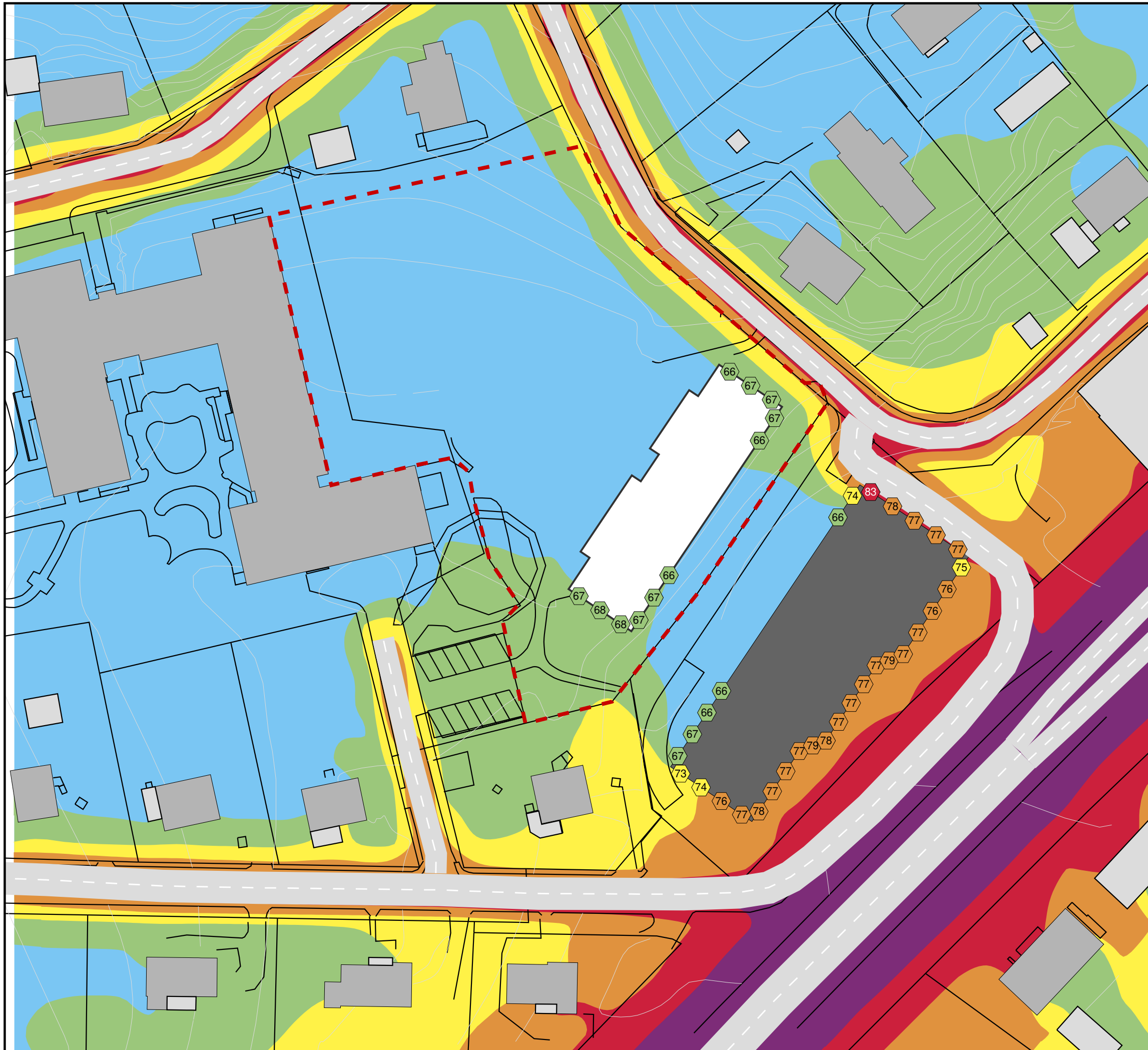
Ekvivalent ljudnivå från vägtrafik 1,5 m över mark

Beräknad med SoundPLAN 8.0 uppdatering 2019-01-22 www.akustikkonsulten.se

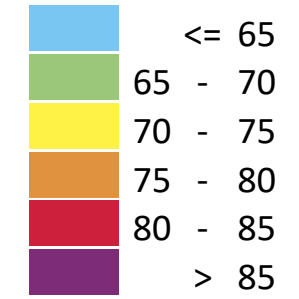
Handläggare Jens Fredriksson	Kvalitetsgranskare Per Lindkvist
---------------------------------	-------------------------------------

Projekt nr. 10-19046	Ritning A01
-------------------------	----------------

Datum
2019-03-20



Maximal ljudnivå,
L_{AFmax} i dBA



Teckenförklaring

- Byggnad, Planerad förskola
- Förskolegård
- Byggnad, Planerad lagerlokal
- Byggnad, boende befintlig
- Byggnad, övrig befintlig

Ljudnivå vid fasad >65 dBA

- Frifältsvärde vid mest utsatta våningsplan

Vägtrafik 2040	ÅDT, [st]	Tung trafik, [%]	Hastighet, [km/h]
Lillängsvägen	22 078	10,8	70
Lokalgator	<500	5	30

Skala (A3) 1:700



Björnen 23 och Vargen 12, Botkyrka
Framtida situation - prognos 2040
Förskola Kungstjärnan - Alternativ 1



Maximal ljudnivå från vägtrafik 1,5 m över mark

Beräknad med SoundPLAN 8.0 uppdatering 2019-01-22

www.akustikkonsulten.se

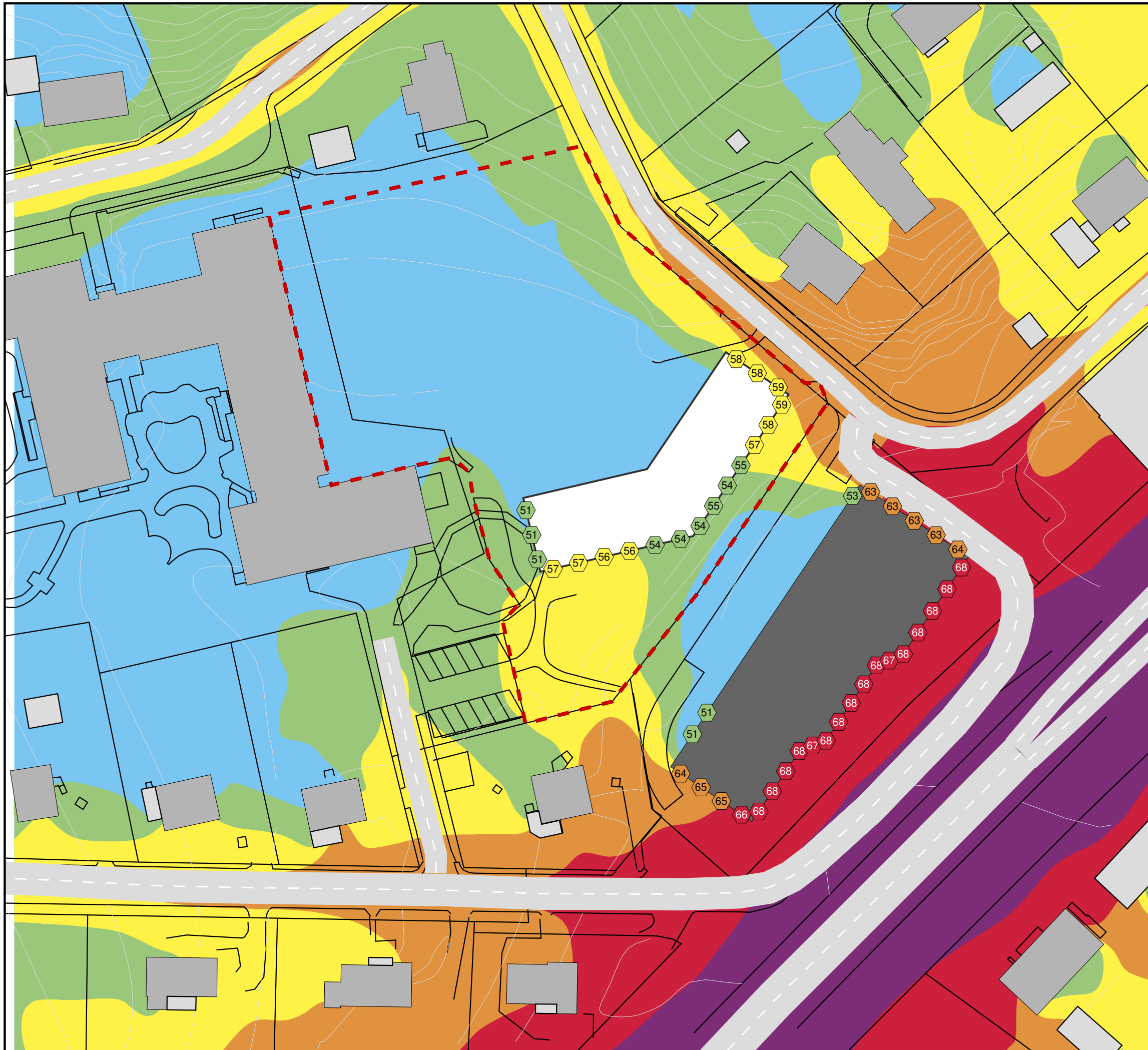
Handläggare
Jens Fredriksson

Kvalitetsgranskare
Per Lindkvist

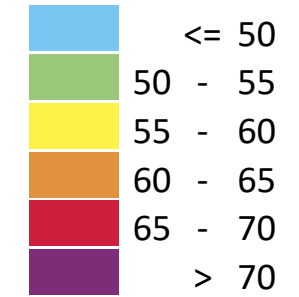
Projekt nr.
10-19046

Ritning
A02

Datum
2019-03-20



Ekvivalent ljudnivå,
L_{Aeq,24h} i dBA



Teckenförklaring

- Byggnad, Planerad förskola
- Förskolegård
- Byggnad, Planerad lagerlokal
- Byggnad, boende befintlig
- Byggnad, övrig befintlig

Ljudnivå vid fasad >50 dBA

- Frifältsvärde vid mest utsatta våningsplan

Vägtrafik 2040	ÅDT, [st]	Tung trafik, [%]	Hastighet, [km/h]
Lillångsvägen	22 078	10,8	70
Lokalgator	<500	5	30

Skala (A3) 1:700



Björnen 23 och Vargen 12, Botkyrka
Framtida situation - prognos 2040
Förskola Kungstappan - Alternativ 2



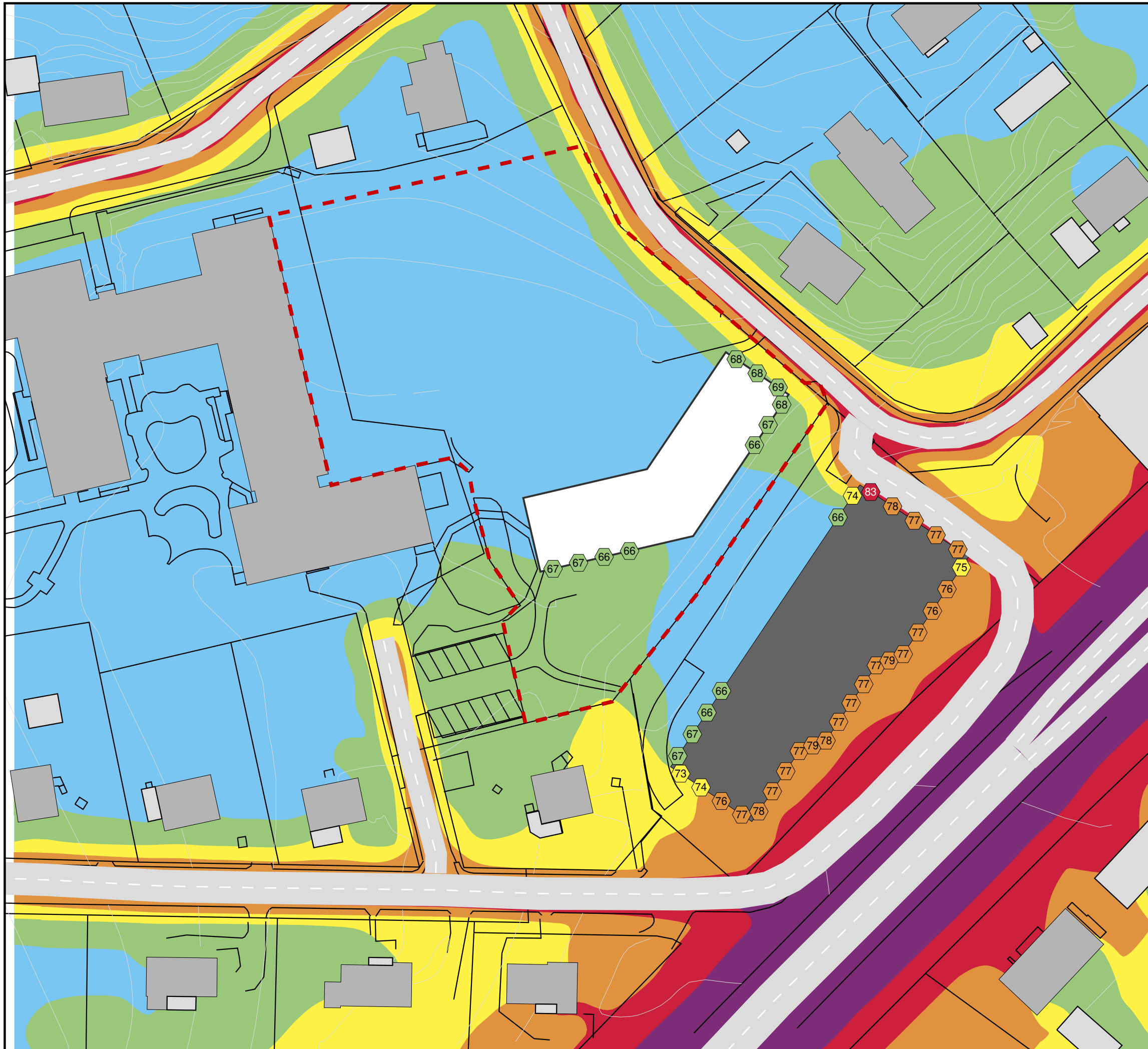
Ekvivalent ljudnivå från vägtrafik 1,5 m över mark

Beräknad med SoundPLAN 8.0 uppdatering 2019-01-22 www.akustikkonsulten.se

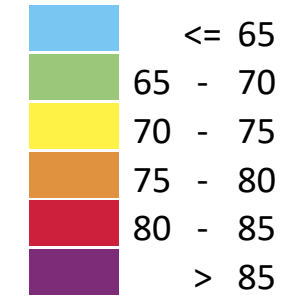
Handläggare Jens Fredriksson	Kvalitetsgranskare Per Lindkvist
---------------------------------	-------------------------------------

Projekt nr. 10-19046	Ritning B01
-------------------------	----------------

Datum
2019-03-20



Maximal ljudnivå,
L_{AFmax} i dBA



Teckenförklaring

- Byggnad, Planerad förskola
- Förskolegård
- Byggnad, Planerad lagerlokal
- Byggnad, boende befintlig
- Byggnad, övrig befintlig

Ljudnivå vid fasad >65 dBA

- Frifältsvärde vid mest utsatta våningsplan

Vägtrafik 2040	ÅDT, [st]	Tung trafik, [%]	Hastighet, [km/h]
Lillångsvägen	22 078	10,8	70
Lokalgator	<500	5	30

Skala (A3) 1:700



Björnen 23 och Vargen 12, Botkyrka
Framtida situation - prognos 2040
Förskola Kungstjärnan - Alternativ 2



Maximal ljudnivå från vägtrafik 1,5 m över mark

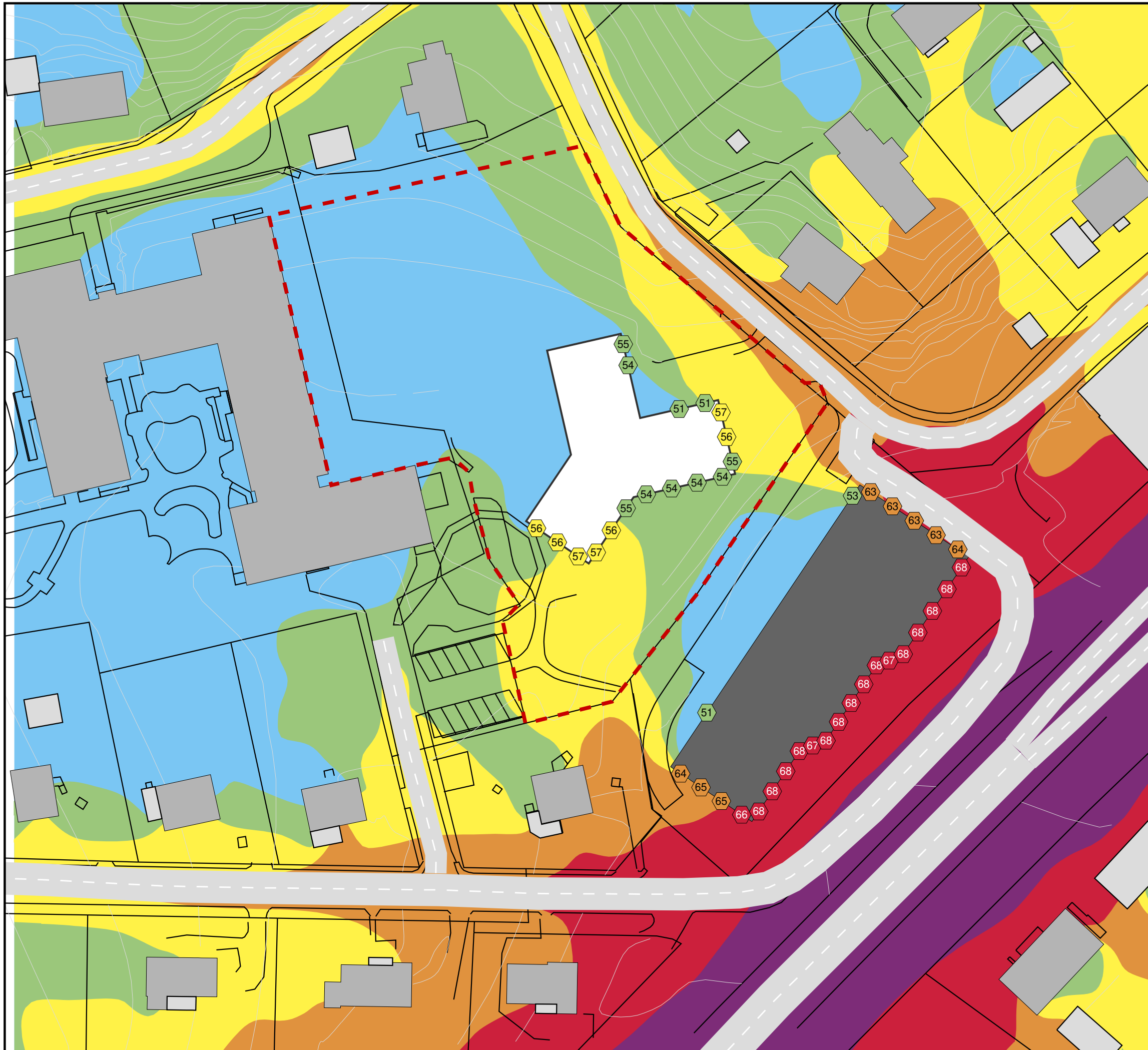
Beräknad med SoundPLAN 8.0 uppdatering 2019-01-22

www.akustikkonsulten.se

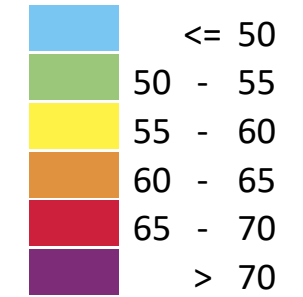
Handläggare: Jens Fredriksson
Kvalitetsgranskare: Per Lindkvist

Projekt nr: 10-19046
Ritning: B02

Datum: 2019-03-20



Ekvivalent ljudnivå,
L_{Aeq,24h} i dBA



Teckenförklaring

- Byggnad, Planerad förskola
- Förskolegård
- Byggnad, Planerad lagerlokal
- Byggnad, boende befintlig
- Byggnad, övrig befintlig
- Ljudnivå vid fasad >50 dBA
- Frifältsvärde vid mest utsatta våningsplan

Vägtrafik 2040	ÅDT, [st]	Tung trafik, [%]	Hastighet, [km/h]
Lillångsvägen	22 078	10,8	70
Lokalgator	<500	5	30

Skala (A3) 1:700



Björnen 23 och Vargen 12, Botkyrka
Framtida situation - prognos 2040
Förskola Kungstjärnan - Alternativ 3



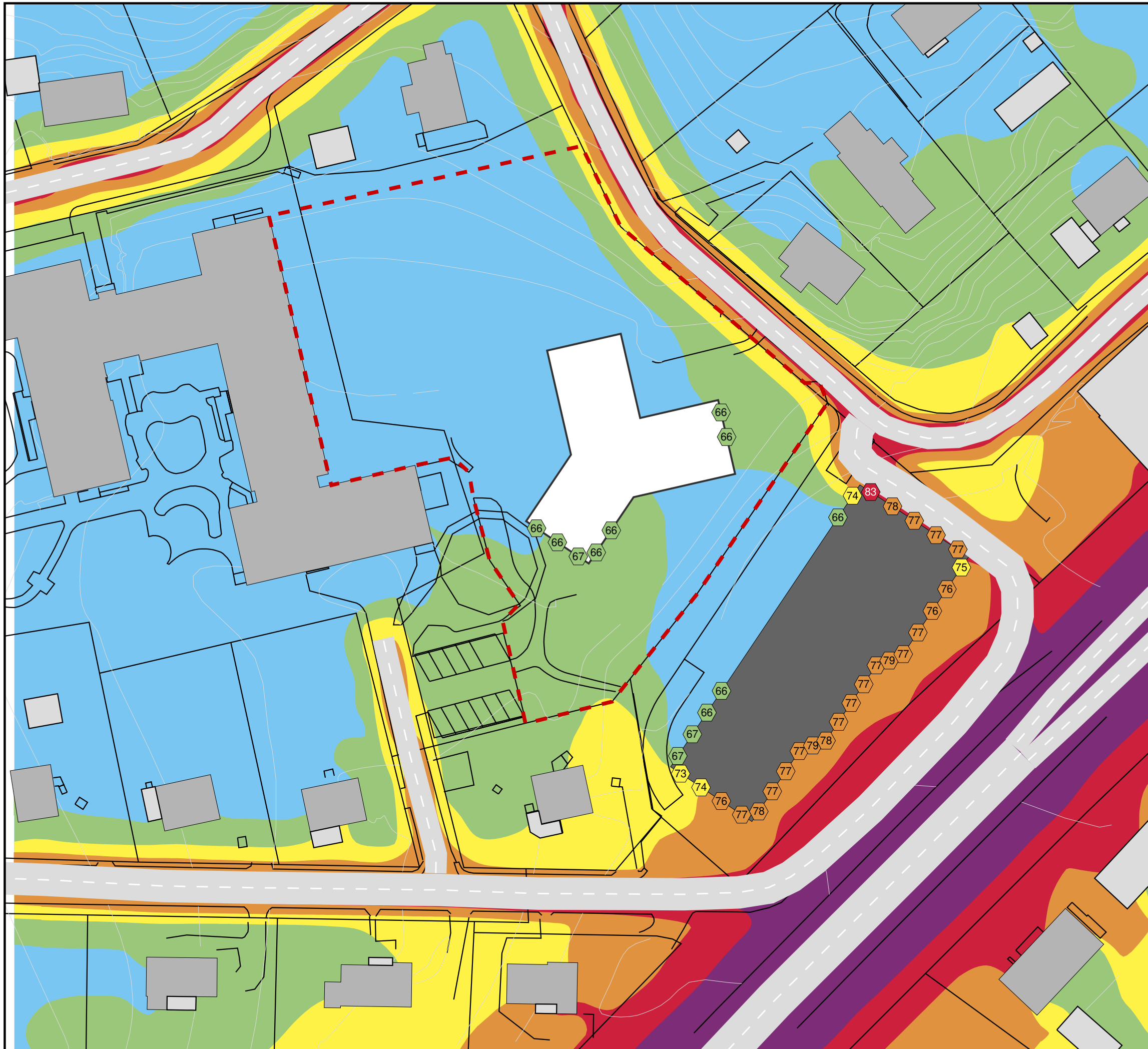
Ekvivalent ljudnivå från vägtrafik 1,5 m över mark

Beräknad med SoundPLAN 8.0 uppdatering 2019-01-22 www.akustikkonsulten.se

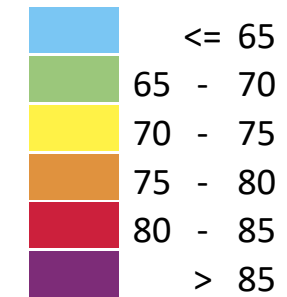
Handläggare Jens Fredriksson	Kvalitetsgranskare Per Lindkvist
---------------------------------	-------------------------------------

Projekt nr. 10-19046	Ritning C01
-------------------------	----------------

Datum
2019-03-20



Maximal ljudnivå,
L_{AFmax} i dBA



Teckenförklaring

- Byggnad, Planerad förskola
- Förskolegård
- Byggnad, Planerad lagerlokal
- Byggnad, boende befintlig
- Byggnad, övrig befintlig

Ljudnivå vid fasad >65 dBA

- Frifältsvärde vid mest utsatta våningsplan

Vägtrafik 2040	ÅDT, [st]	Tung trafik, [%]	Hastighet, [km/h]
Lillångsvägen	22 078	10,8	70
Lokalgator	<500	5	30

Skala (A3) 1:700



Björnen 23 och Vargen 12, Botkyrka
Framtida situation - prognos 2040
Förskola Kungstjärnan - Alternativ 3



Maximal ljudnivå från vägtrafik 1,5 m över mark

Beräknad med SoundPLAN 8.0 uppdatering 2019-01-22

www.akustikkonsulten.se

Handläggare Jens Fredriksson	Kvalitetsgranskare Per Lindkvist
Projekt nr. 10-19046	Ritning C02
Datum 2019-03-20	

Avsedd för
Botkyrka kommun & 24 Storage

Typ av dokument
Trafik PM

Datum
2022-06-03

TRAFIKUTREDNING VARGEN 12 & BJÖRNEN 23



TRAFIKUTREDNING VARGEN 12 & BJÖRNEN 23

Projektnamn **Trafikutredning Vargen 12 & Björnen 23 i Botkyrka kommun**
Projekt nr **1320060344**
Mottagare **Botkyrka kommun & 24 Storage**
Typ av dokument **Slutleverans**
Version **1**
Datum **2022-06-03**
Förberett av **Anthon Georgsson, Ramboll och Jens Svensson, Ramboll**
Kontrollerad av **Lucas Glasare, Ramboll**
Godkänd av **Botkyrka kommun & 24 Storage**
Beskrivning **Trafikutredning inom ramen för detaljplanerna Vargen 12 & Björnen 23**

Ramboll
Krukmakargatan 21
Box 17009
10462 Stockholm

T +46 (0)10 615 60 00
<https://se.ramboll.com>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	Inledning	2
1.1	Bakgrund och syfte	2
1.2	Metod	3
2.	Mål och styrdokument	4
2.1	Översiktsplan	4
2.2	Ett hållbart Botkyrka	4
2.3	Trafikstrategi	4
2.4	Cykelplan	4
3.	Nulägesanalys	5
3.1	Gång- och cykeltrafik	5
3.2	Kollektivtrafik	11
3.3	Biltrafik	12
3.4	Trafikflöden	13
3.5	Angöring och leveranser	14
3.6	Hämtning och lämning	14
3.7	Parkering	14
3.8	Tillgänglighet	15
4.	Trafikanalys	16
4.1	Nuläge	16
4.2	Trafikalstring efter nyexploatering	17
4.2.1	Reducering av trafikflöden	17
4.2.2	Addering av trafikflöden	17
4.3	Sammanställning nyexploatering	19
4.4	Trafikprognos 2040	19
5.	Parkeringsbehov	21
6.	Åtgärdsförslag	23
6.1	Gång- och cykeltrafik	23
6.2	Lasttrafik	23
6.3	Parkering	25
8.	Rekommendationer och medskick	26
9.	Källförteckning	27
10.	Bilagor	28
10.1	Bilaga 1. Skiss, åtgärdsförslag	28

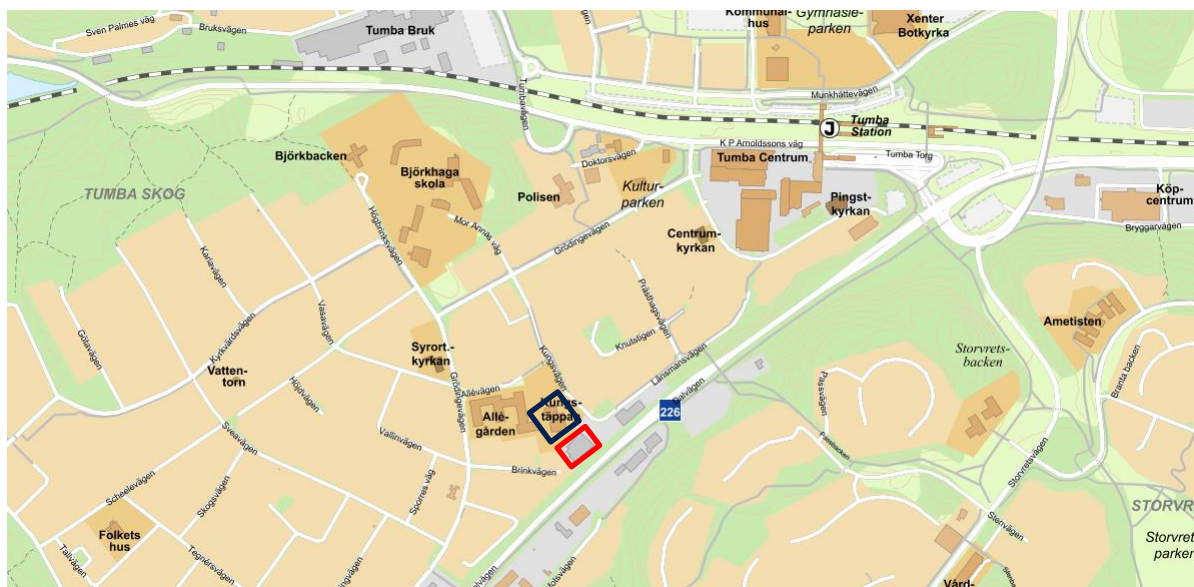
1. INLEDNING

1.1 Bakgrund och syfte

Fastigheten Björnen 23 innefattar förskolan Kungstjeppe som är byggd i ett plan med plats för 70 barn. Vid aktuellt planarbete ska förskolans byggrätt regleras för ett mindre fotavtryck på platsen, men den nya förskolan kan ha två plan och plats för upp till 140 barn. Närliggande fastighet Fastigheten Vargen 12 planläggs inom samma detaljplan och användningen kommer att regleras till verksamheter som kontor, detaljhandel eller centrum. Detta för att möjliggöra till exempel lager, gym eller kontorsverksamhet.

Syftet med denna trafikutredning är att redogöra för trafikala förutsättningar idag samt effekter och konsekvenser av kommande exploatering. Denna utredning kommer att redovisa följande avsnitt:

- Trafikalstring idag och i framtiden (2040)
- Trafiksäkerhet med fokus på gång- och cykeltrafikanter
- Parkeringssituation
- Tillgänglighet
- Lastning och lossning



Figur 1. Björnen 23 i blå kvadrat och Vargen 12 i röd rektangel. Kartunderlag: Botkyrka kommun.

1.2 Metod

Den 17 mars på eftermiddagen genomfördes ett platsbesök vid respektive planområde med omnejd. I samband med platsbesöket noterades trafikflöden för bil, gång- och cykeltrafik i respektive färdriktning på Kungsvägen och Brinkvägen. Utöver trafikflöden noterades även trafikantbeteenden och en kortare intervju hölls med två förskolepedagoger från förskolan Kungstjärnan. Vidare studerades trafiksäkerheten utmed Kungsvägen, Brinkvägen, Länsmansvägen, Allévägen samt delar av Grödingevägen. Trafikala brister och behov redovisas i nulägesbeskrivningen och ligger till grund för de åtgärdsförslag som presenteras under avsnittet rekommendationer och medskick.

För att räkna på trafikalstring idag och i framtiden har trafikmätningar på den närliggande Grödingevägen (Botkyrka kommun, 2016) använts som grund för prognostisering. Vidare kompletterades underlaget med en manuell mätning av trafikflöden för bil, gång- och cykeltrafik under eftermiddagens maxtimme den 17 mars 2022. De gatusnitt som studerades vid morgonens maxtimme var Kungsvägen och Brinkvägen.

För att komplettera trafikmätningen på plats och validera den manuella mätningen genomfördes slangmätningar i maj 2022 under 2½ dagar på Kungsvägen och Brinkvägen.

Det underlag som ligger till grund för bedömning av utformningen inom de båda detaljplanerna är kommunens grundkarta tillsammans med tidigare studerad utformning, daterad 2018-11-28 (Botkyrka kommun och Arkitema Architects). Utifrån detta material har åtgärdsförslag tagits fram.

2. MÅL OCH STYRDOKUMENT

2.1 Översiktsplan

I Botkyrkas översiktsplan presenteras mål om förtätning och byggande i klimatsmarta lägen, nära kollektivtrafik. Genom att förtäta och samla utbudet av bostäder, verksamheter och service till kollektivtrafiknära lägen ökar förutsättningarna för invånarna och verksamma i kommunen att gå, cykla och åka kollektivt. Transportsystemet ska enligt översiktsplanen vara säkert, tillgängligt och framkomligt och stödja utvecklingen mot en attraktiv och socialt sammanhållen stadsmiljö.

2.2 Ett hållbart Botkyrka

I dokumentet *Ett hållbart Botkyrka* beskrivs bland annat hur samhället utvecklas hållbart genom att i planeringen av nya utvecklingsområden skapa trygga gångstråk, platser för rörelse, rekreation och gröna områden. Det inkluderar att förbättra gång- och cykelvägar till skolorna och på så vis främja folkhälsan genom fysisk aktivitet samt minska klimatutsläppen från biltrafiken.

2.3 Trafikstrategi

Trafikstrategin (2021) är ett dokument som visar inriktningen för trafikplaneringen i Botkyrka kommun. Strategin visar vilka fokusområden kommunen behöver arbeta med för att främja ett hållbart trafiksystem.

Utifrån Botkyrkas övergripande styrdokument och de utmaningar man står inför har följande områden prioriterats:

- Säkerställ en transportsnål samhällsplanering
- Bättre förutsättningar för digitalt resande och mer effektiva transportsystem
- Bättre förutsättningar för gång, cykel och kollektivtrafik
- Ökad tillgänglighet för alla
- Mer hållbar biltrafik
- Mer hållbara transportlösningar för näringslivet
- Aktivt samarbete med staten och regionen
- Ökad fokus på beteende- och attitydpåverkan, Mobility management
- Minimera den negativa påverkan på folkhälsan

2.4 Cykelplan

Botkyrkas cykelplan anger att målet för cykeltrafiken i Botkyrka är att öka cykelresandets andel av det totala resandet. Detta ska ske genom att:

- Botkyrka kommun ska vara en kommun med bra förutsättningar för cyklister med cykelvägar som är attraktiva, framkomliga, trafiksäkra och sammanhängande.
- Marknadsföring till kommunens invånare om kommunens cykelmöjligheter.

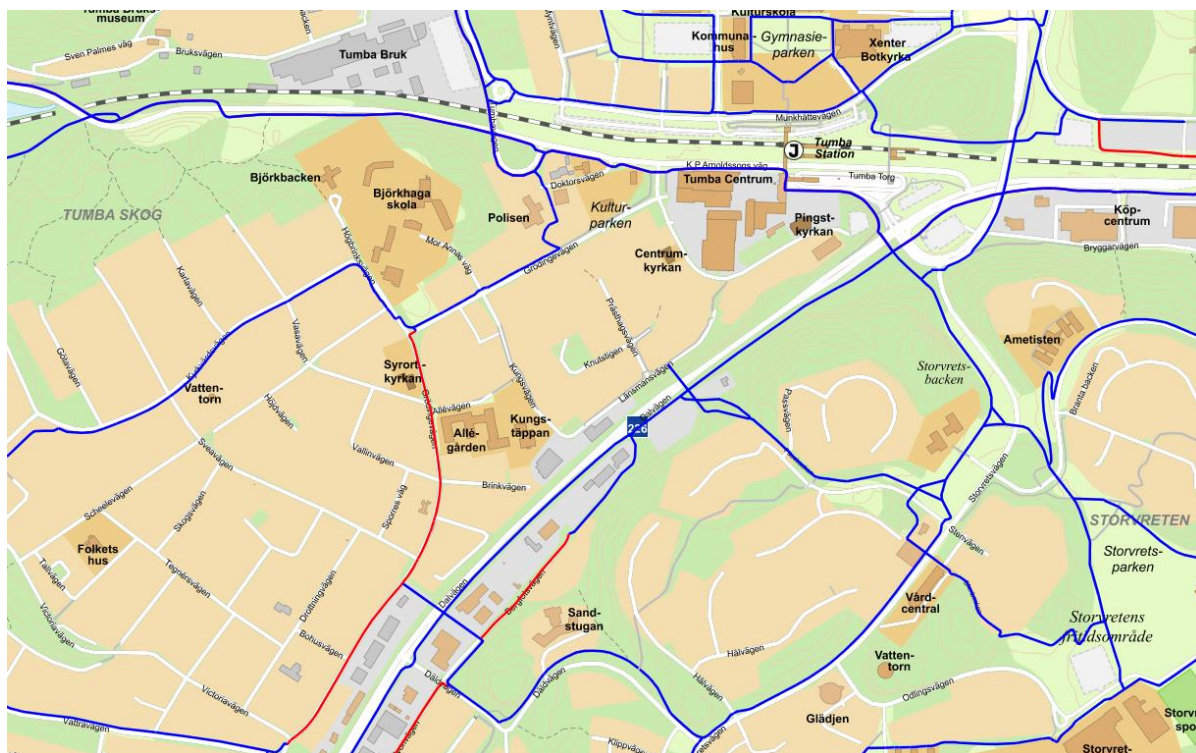
I Botkyrka kommuns *Cykelplan* (2010) framgår att många fotgängare känner oro då de är hänvisade till samma utrymme som cyklisterna. Antalet olyckor är få men den otrygghet som människor upplever bör tas på allvar.

3. NULÄGESANALYS

Detta avsnitt ger en nulägesbild utifrån följande temaområden: gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik, biltrafik, trafikflöden, angöring och leveranser, hämtning och lämning vid förskoleverksamheten, parkering och tillgänglighet.

3.1 Gång- och cykeltrafik

Utmed Grödingevägen, väster om planområdet, löper ett kommunalt cykelstråk i blandtrafik. I norr kopplar stråket samman med ett regionalt stråk som österut leder vidare mot Tumba Centrum på en gemensam gång- och cykelbana. Regionala cykelstråk löper också längs Dalvägens södra sida och längs med Kyrkvårdsvägen nordväst om planområdet (se figur nedan). Tvärs Dalvägen finns planskilda GC-passager cirka 200–300 meter norr respektive söder om planområdet, men ingen passage i plan över vägen. En gemensam gång- och cykelbana kopplar också ihop Allévägen med Kungsvägen strax norr om planområdet (syns inte i kartan nedan).



Figur 2. Lokala cykelstråk (röda) och huvudcykelnät (blåa). Källa: Botkyrka kommun (2022)

Gångbanorna i närområdet löper parallellt med gatorna på endera sida. Gångbanebredden varierar mellan cirka 1 meter (delar av Kungsvägen) och 2,5 meter (delar av Grödingevägen).

Kungsvägen

Kungsvägen sträcker sig mellan Grödingevägen i norr och Brinkvägen/Länsmansvägen i söder. Utmed Kungsvägen finns en smalare gångbana på den östra sidan i delsträckan mellan gång- och cykelstråket vid Allévägen i norr och Brinkvägen/Länsmansvägen i söder. Gångbanan håller låg standard utifrån kommunens riktlinjer för gångbanor samt ur ett tillgänglighetsperspektiv. Gångbana saknas på gatans västra sida, men för att kunna nyttja den befintliga (men avstängda) grinden till förskolegården behövs en gångbana även på den västra sidan av körbanan.



Figur 3. Kungsvägen vy norrut, förskoleverksamhet t.v. i bild. Foto: Ramboll.

Kungsvägen mellan gång- och cykelstråket vid Allévägen fram till Grödingevägen har gångbanor på båda sidor om körbanan. Standarden på gångbanan är marginellt bättre än intill förskolan och uppfyller kommunens riktlinjer. Kungsvägen klassas som lokalgata enligt Botkyrka kommuns tekniska handbok (2021).

Brinkvägen

En gångbana i varierande bredd finns utmed Brinkvägens norra sida och leder till infart mot Allégården (äldreboende) och befintlig förskoleverksamhet. Gångbanan upphör ner mot fastighetsmark för Vargen 12. Vid platsbesöket noterades flera gång- och cykeltrafikanter fortsätta över fastighetsmarken för att korsa bilverkstädernas parkerings- och uppställningsytor. Stråket verkar behövas men leder till en icke trafiksäker miljö för oskyddade trafikanter.



Figur 4. Brinkvägen vy söder mot infart till förskoleverksamhet. Foto: Ramboll.

Ett fåtal gång- och cykeltrafikanter sågs vid platsbesöket korsa Dalvägen i slutet av Brinkvägen för att gå över till verksamhets- och bostadsområde på södra sidan av Dalvägen. Brinkvägen klassas som lokalgata enligt Botkyrka kommuns tekniska handbok (2021).

Infartsgatan till äldreboendet och förskoleverksamheten saknar gångbana och gång- och cykeltrafikanter färdas i blandtrafik. Vidare sker leveranser till båda verksamheterna via infartsgatan vilket leder till en osäker trafikmiljö för oskyddade trafikanter. Det begränsade utrymmet gör att större leveransfordon behöver backa hela vägen in på infartsgatan. Det finns även brister i beläggningen på infartsgatan med stora sprickor och potthål. I kommunens *Trafikplan (2010)* framgick att de som går eller cyklar inom staden inte bör hindras eller störas av biltrafiken så att deras livskvalitet begränsas i avsevärd grad. Särskilt gäller att barn, äldre och funktionshindrade bör kunna förflytta sig tryggt och säkert mellan bostaden och sina vanligaste målpunkter.



Figur 5. Infartsgata till förskole- och äldreboendeverksamhet. Foto: Ramboll.

Länsmansvägen

Parallellt med Länsmansvägens norra sida finns en gångbana som varierar i bredd på grund av belysningsstolpar och elskåp. Gångstråket utgör genaste vägen mellan planområdena och Tumba centrum. Länsmansvägen klassas som lokalgata enligt Botkyrka kommuns tekniska handbok (2021).



Figur 6. Länsmansvägen vy mot planområdena. Foto: Ramboll.

Grödingevägen

Grödingevägen binder ihop Tumba centrum med stadsdelarna i Södra Tumba och fungerar som en uppsamlingsgata för gångtrafikanter i området. På de norra delarna av Grödingevägen mot Tumba centrum finns gångbanor med generösa breddmått på båda sidor om körbanan. På de södra delarna av Grödingevägen är standarden lägre och gångbana finns endast på ena sidan av körbanan.

Grödingevägen klassas som mindre huvudgata enligt Botkyrka kommuns tekniska handbok (2021) då den samlar trafiken från lokalvägnätet inom ett eller flera bostads- och/eller verksamhetsområden. Gatan ska vara samlande för alla trafikslag och en från motorfordon separerad bana för gående och cyklister kan finnas utmed ena eller båda sidor av gatan beroende på gatans trafikflöden. Om gatan trafikeras av fler än 500 fordon/dygn bör gångbana finnas på båda sidor av vägen.



Figur 7. Grödingevägen vy norrut. Foto: Ramboll.

Allévägen

Allévägen används främst för parkering och angöring till Allégårdens äldreboende. Det finns gångbanor på båda sidor av gatan fram till vändplatsen. Vid vändytan övergår gatan till ett gemensamt gång- och cykelstråk mot Kungsvägen i cirka 50 meter.



Figur 8. Allévägen med vändplats intill äldreboende. Foto: Ramboll.

Allévägen klassas som lokalgata enligt Botkyrka kommuns tekniska handbok (2021).

3.2 Kollektivtrafik

Vargen 12 och Björnen 23 har inga direkta anslutningar till kollektivtrafik och närmsta busshållplats är Högbrinksvägen cirka 500 meter nordväst om planområdena. Högbrinksvägen trafikeras av buslinje 715 mellan Solbo och Tumba station med avgångar varje halvtimme. Tumba är en station på Stockholms pendeltågsnät, Södertäljegreneren, och ligger cirka 700 meter nordost om planområdena. Utöver pendeltåget trafikeras ett flertal busslinjer Tumba centrum: busslinjerna 40S, 707, 707E, 708, 708E, 713, 715, 716, 717, 718, 719, 725, 727, 729, 737, 738, 791, 795 och 796 trafikeras med frekventa avgångar över dygnet.



Figur 9. Tumbas bussterminal och pendeltågsstation. Källa: Google maps (2022).

3.3 Biltrafik

Planområdena Vargen 12 och Björnen 23 omges av gatorna Brinkvägen, Kungsvägen och Länsmansvägen där samtliga har en tillåten hastighetsgräns om 30 km/tim. Gatorna är smala och kantas av gångbana med varierande bredder. Kungsvägen och Brinkvägen ansluter till Grödingevägen som fungerar som en uppsamlingsgata i området.

Brinkvägen

Brinkvägen passerar planområdena Vargen 12 och Björnen 23 söder om fastigheterna och är den gata som används för att nå entréer till förskolan och bilverkstäder/bilservice. Gatan går i öst-västlig riktning med en smal gångbana på den norra sidan, öster om Vargen 12.

I anslutning till detaljplaneområdet för Vargen 12 fortsätter Brinkvägen förbi området, en gatusträcka som ska tas bort och återställas till naturmark enligt gällande detaljplan. Gatusträckan är idag inte en officiell väg. Vid platsbesöket noterades ett tiotal bilfordon gena över fastighetsmarken medan 4-5 bilfordon stannade intill bilservice- och övriga verksamheter.

Kungsvägen

Kungsvägen går öster om befintlig förskoleverksamhet och ansluter till fastigheten Vargen 12 norrifrån för att sedan bli Länsmansvägen vidare österut. Körbanebredden är smal och två större fordon kan i nuläget inte mötas. På gatans östra sida går en smal gångbana cirka 1 meter. I väster kantas vägen av gräsmark mot förskoleverksamheten. Generellt var det låga trafikflöden under platsbesöket men de fåtal bilister som trafikerade gatan höll ibland höga hastigheter. Längre upp på gatan mot Grödingevägen finns två fartgupp.

Länsmansvägen

Länsmansvägen binder ihop Brinkvägen och Kungsvägen med en öst-västlig koppling mot Tumba centrum och pendeltågsstationen. Gatan är något bredare än Kungsvägen och Brinkvägen och kantas av en gångbana på gatans norra sida.

Grödingevägen

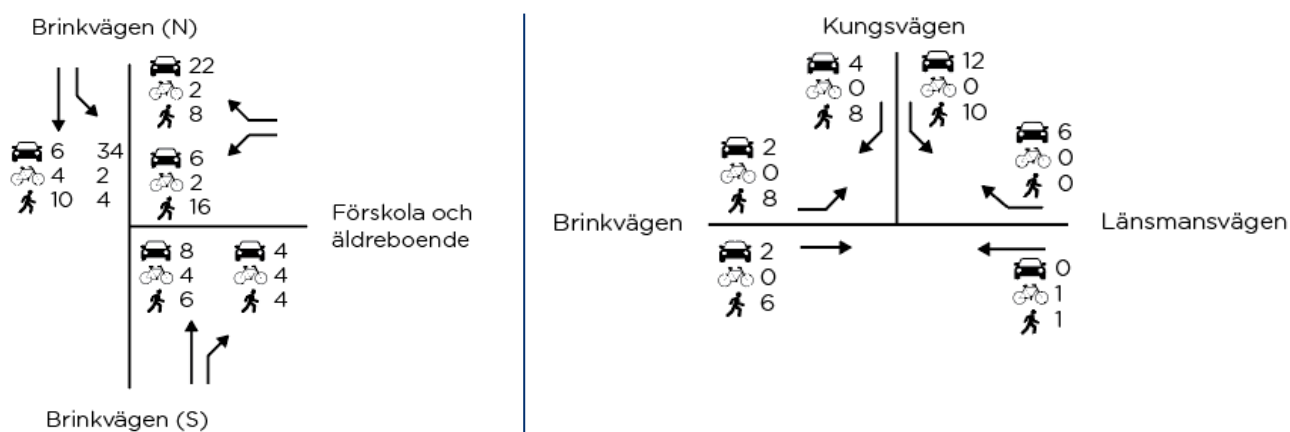
Grödingevägen uppsamlingsgatan för lokalgatorna i området i anslutning till Vargen 12 och Björnen 23. Grödingevägen ansluter till Vattravägen och vidare mot Dalvägen (väg 226) i söder och mot K P Arnoldssons väg och Tumba centrum i nordost.

3.4 Trafikflöden

Manuell räkning maxtimme eftermiddag

En trafikräkning genomfördes den 17 mars mellan 15:00-16:00 för att fånga in maxtimmen under eftermiddagen i anslutning till förskolan och bilverksamheterna. Resultatet från mätningen visar att det är relativt låga trafikflöden inom området idag. Mätningen bekräftar att gång-, cykel-, och biltrafik passerar förbi planområdet för Vargen 12 efter att allmän väg slutar.

Dessa uppmätta trafikflöden är taget vid ett enskilt tillfälle och variationer av eftermiddagens maxtimme beror sannolikt på mättillfälle, väderlek etc.



Figur 10. Trafikflöden maxtimme Brinkvägen-Förskola/Äldreboende (t.v.) (2022)

Figur 11. Trafikflöden maxtimme Brinkvägen-Lansmansvägen-Kungsvägen (t.h.) (2022).

Slangmätningar på Brinkvägen och Kungsvägen

Mätdata samlades in mellan 2022-05-16 (13:16) och 2022-05-19 (20:31). Den data som samlades hade upplösningen enskilda passager för motorfordon, gång- och cykeltrafik mättes ej. Nedan presenteras en sammanställning för Brinkvägen och Kungsvägen.

	Brinkvägen	Kungsvägen
Antal passager	1 546	1 361
Dygnstrafik	445	394
Maxtimme (fm)	53	32
Maxtimme (em)	57	50
Tung trafik	9,0%	8,7%
Medelhastighet	29 km/tim	27 km/tim
85-percentilen	35 km/tim	33 km/tim
Hastighetsöverträdelser	569 (37%)	376 (28%)
Medelöverträdelsehastighet	36 km/tim	34 km/tim

3.5 Angöring och leveranser

Leveranser till Allégårdens äldreboende och förskoleverksamheten Kungstämpan sker via infartsgatan från Brinkvägen. Enligt pedagoger från förskolan samt personal från äldreboendet så behöver en del leveranser backa in eller backa ut från lastningsområdena idag vilket är en direkt risk för de små barn som rör sig i området.

3.6 Hämtning och lämning

Hämtning och lämning vid förskoleverksamheten sker främst via infartsgatan från Brinkvägen söder om Björnen 23 och väster om Vargen 12. Gång- och cykeltrafikanter hänvisas gå i blandtrafik då infartsgatan saknar gångbana. Vid mättillfället hämtade cirka hälften av föräldrarna sina barn med bil. Andelen gångtrafikanter till och från förskolan var cirka 40 procent och resterande cyklade i samband med hämtning. Enligt intervjuade förskolepedagoger speglade mättillfället en normal dag i fördelningen av trafikanter som hämtar och lämnar.

Föräldrar hämtar och lämnar sina barn i huvudsak vid grinden som ansluter mot parkeringsytan till förskoleverksamheten men ett fåtal gick upp via grinden vid vändplatsen. De flesta som hämtar och lämnar sina barn via gång- och cykelstråken gör detta från områden mot Tumba centrum enligt förskolepedagogerna, uppskattningsvis cirka 80 procent. Man använder inte den bakre grinden vid förskolegården mot Kungsvägen, dels för att grinden inte håller den standard som krävs för verksamheten, dels för att det saknas gångbana på den västra sidan. Enligt förskolepedagogerna finns ett behov av en gångkoppling då det skulle vara en mer gen väg till och från verksamheten. I dagsläget går föräldrar via Grödingevägen och vidare mot Tumba centrum när de hämtat sina barn alternativt via fastighetsmarken intill bilservice och verkstad över parkerings- och uppställningsytan.

En förälder försökte hämta sitt barn via den avstängda grinden mot Kungsvägen och blev hänvisad till Brinkvägen.

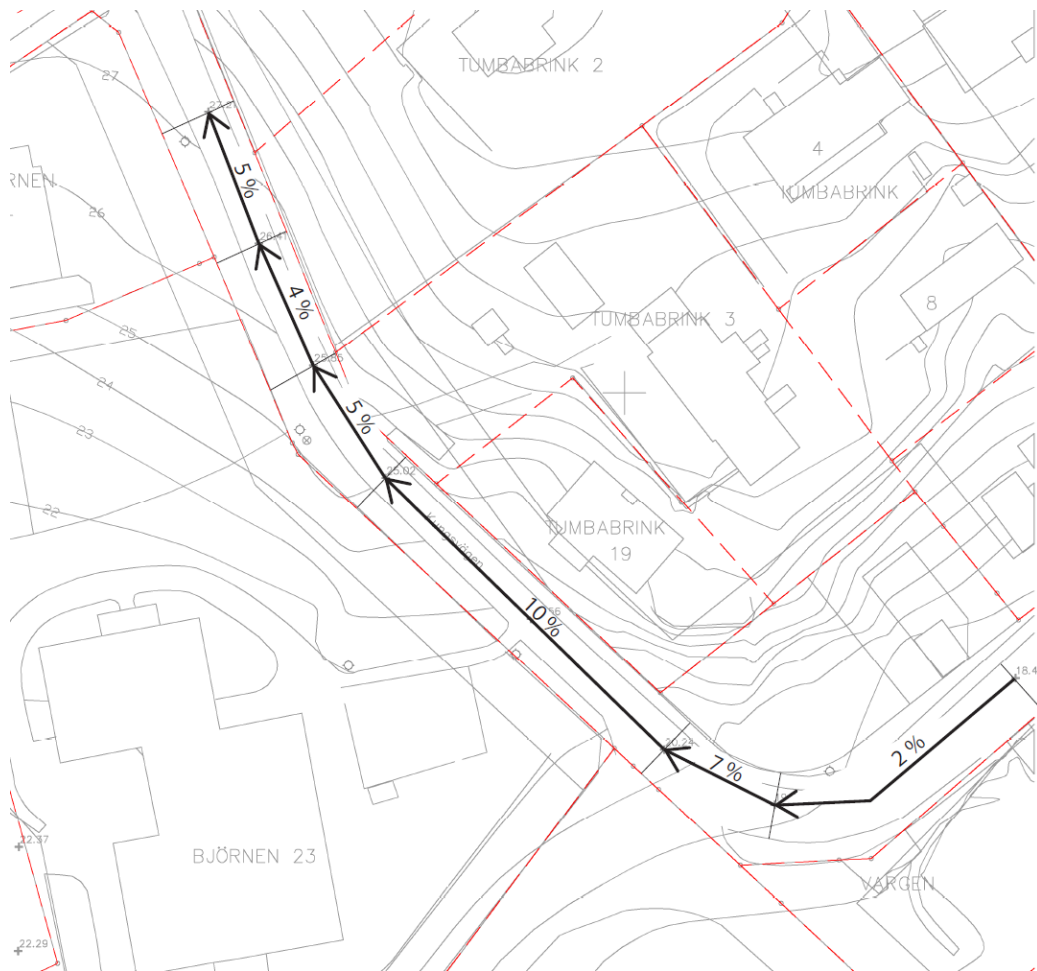
3.7 Parkering

Aviserade parkeringsplatser för hämtning och lämning finns intill verksamheten, totalt 11 platser med 1 timmes tillåten parkering. Enligt förskolepedagogerna klaras efterfrågan på parkering även under de mer hektiska dagarna då fler hämtar och lämnar.

Antalet parkeringsplatser på Vargen 12 är svåruppskattat då några sannolikt används som uppställningsplatser. Antalet uppritade platser uppgår till cirka 25 där ett antal räknats bort på grund av att de inte klarar svängradier för bilfordon.

3.8 Tillgänglighet

Det är generellt sett stora höjdskillnader i anslutning båda planområdena, i synnerhet utmed Kungsvägen (cirka 10 procent längslutning) och vid vändplatsen/parkeringsytan vid förskoleverksamheten.



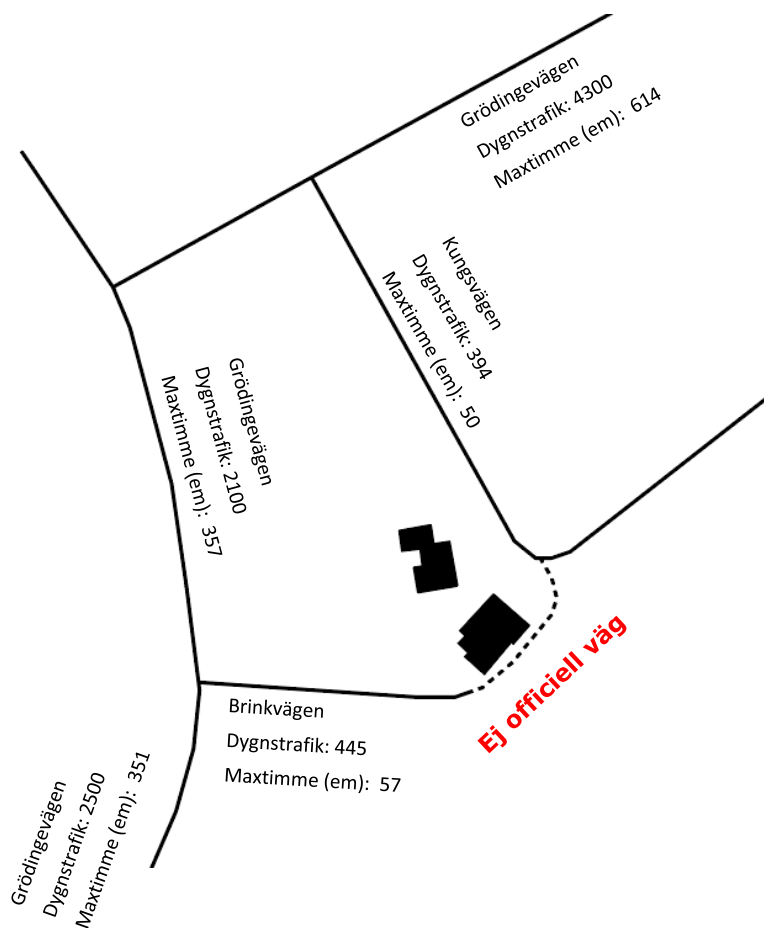
Figur 12. Längslutning utmed Kungsvägen (enligt höjder i grundkartan).

4. TRAFIKANALYS

Detta avsnitt redovisar trafikflöden idag (nuläge), trafikstring efter nyexploatering samt trafikprognos för år 2040.

4.1 Nuläge

Trafikflöden för nuläget baseras på mätningar framtagna åt Botkyrka kommun för Grödingevägen samt slangmätningar från Trafikia. Nedan presenteras vardagsdygnstrafiken samt maxtimme under eftermiddag. De uppmätta trafikflödena för Kungsvägen, Länsmansvägen och Brinkvägen är från ett enskilt tillfälle och variationer av eftermiddagens maxtimme.



Figur 13. Trafikflöden vardagsdygnstrafik samt eftermiddag maxtimme. Noterbart är att detta är en ögonblicksbild i och med vald trafikmätning.

4.2 Trafikalstring efter nyexploatering

4.2.1 Reducering av trafikflöden

I samband med planförslaget för Vargen 12 försvinner ett antal bilverkstads- och bilserviceverksamheter i området, vilka måste subtraheras från ett framtida scenario. I dagsläget finns följande verksamheter inom planområdet:

- Meca Bilservice AB Tumba
- MekoPartner Bilverkstad Tumba/Sunrise bilservice Tumba AB
- Tomi All Bilservice
- Meca Tumba Plåt och Bil
- Isam Bilverkstad
- AD Bilverkstad Tumba

I samband med denna utredning genomfördes en telefonavstämning med Meca Bilservice AB Tumba som uppskattade antalet trafikrörelser till 15 per dag. Detta får inom ramen för denna utredning vara representativt för samtliga verksamheter. Detta innebär 90 trafikrörelser varje dag (i båda riktningar) vilket måste reduceras i den framtida prognosen. Dagens bilverkstäder har sannolikt mer trafik vid tillfällena som vid däckbytessäsong, men ett sådan reduktion skulle sannolikt ge en sned bild av trafiksituationen framgent.

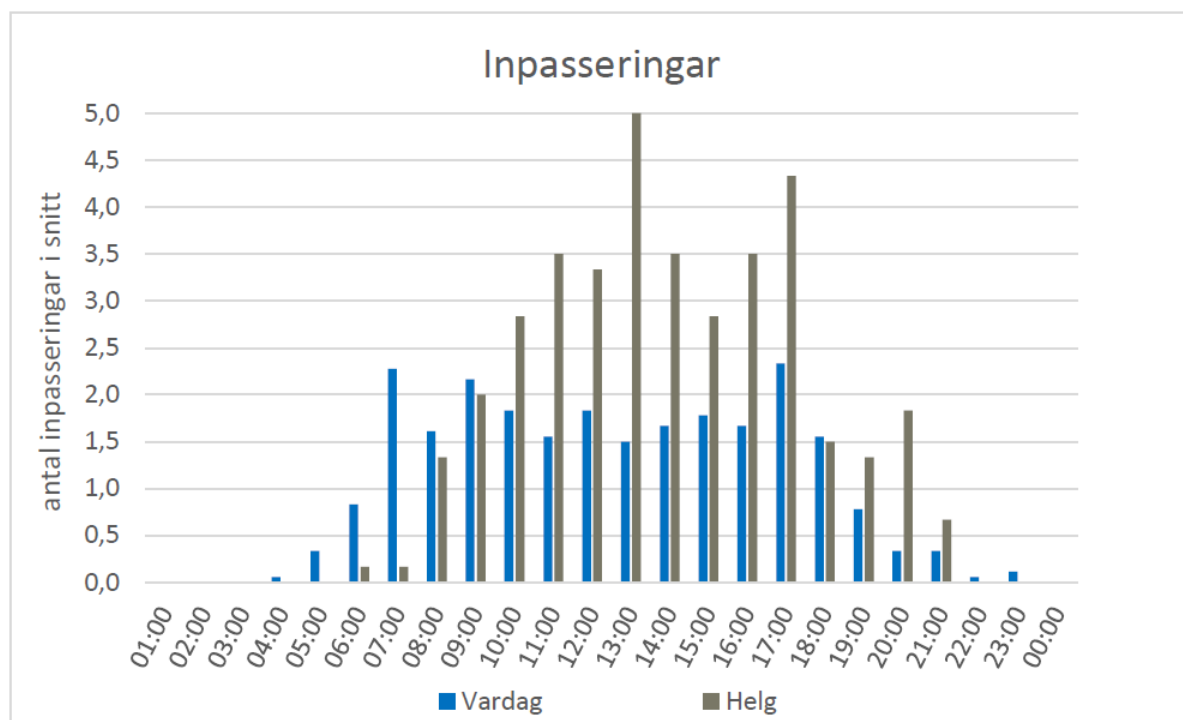
4.2.2 Addering av trafikflöden

Björnen 23 innefattar förskolan Kungstjappan som är byggd i ett plan med plats för 70 barn. Vid aktuellt planarbete ska förskolans bygggrätt regleras för ett mindre fotavtryck på platsen men med två plan och plats för upp till 140 barn. Ett antagande har gjorts om att detta resulterar i en fördubbling av antalet trafikrörelser på infartsgatan mot förskoleverksamheten. I totalt trafikflöde handlar det om en addering av 66 fordon i maxtimmen, som efter att genomfart av Brinkvägen söderut kommer att färdas på Brinkvägen norrut mot Grödingevägen efter exploatering.

Vargen 12 planeras till förrådsverksamhet alternativt kontors- eller gymverksamhet. Dessa olika verksamhetstyper alstrar olika mängd trafik samt har sin maxtimme på olika tidpunkter under ett veckodygn. Nedan redovisas de olika verksamhetstypernas antagna trafikflöden.

Förrådsverksamhet

Den trafikstring som tagits fram för förrådsanläggning baseras på en tidigare utredning gjord av Ramboll för kv. Sotaren 2 (2021) i Täby kommun. Trafikstringen för den förrådsanläggningen beräknades utifrån data från tre jämförbara anläggningar som sedan har justerats så att inpasseringar som bedömts härröra från att samma person passerar in och ut från anläggningen under kort tid eller att samma kod/fel kod använts i snabb följd har sorterats bort. Utifrån data från de tre anläggningarna har ett medelvärde på antalet inpasseringar beräknats på timme och dygn, både för vardag och helg. Dygnsvariationen för antalet inpasseringar på en vardag och en helgdag visas i figuren nedan. Flest besök sker på mitt på dagen på helgdag där i snitt fem inpasseringar under en timme har noterats. På vardagar under förmiddag och eftermiddag maxtimme har mellan två och tre inpasseringar i snitt noterats. Totalt har anläggningarna i snitt 25 inpasseringar per vardagsdygn (totalt 50 fordonsrörelser) och 38 inpasseringar per helgdygn (totalt 76 fordonsrörelser).



Figur 14. Stapeldiagram som visar hur många som inpasserat i snitt per timme under vardag och helgdag i tre befintliga 24 Storage-anläggningar.

Alla besökande till anläggningen antas komma med bil, vilket innebär att en inpassering genererar ett fordon (och två fordonsrörelser, till och från anläggningen). Antagen trafikallsträng utifrån inpasseringsdata har sedan adderats till trafikmängd från trafikmätningen under maxtimme för eftermiddag och helg.

Gymverksamhet

Det finns olika sätt att mäta trafikallsträng från gymverksamheter. Trafikverkets alstringsverktyg skapar alstringstal utifrån area på verksamheten. Den totala arean för en eventuell gymverksamhet är 1 213 m² vilket enligt alstringsverktyget motsvarar en dygnstrafik om 234 fordon, vilket motsvarar cirka 20–25 bilresor i maxtimmen. Trafikalstringsverktyget inkluderar arbetande och besökande.

Ramboll genomförde år 2018 en omvärldsbevakning av parkeringstal för gymverksamheter vilken redovisade ett snitt om 25 bilplatser per 1000 m². Parkeringsbehovet för den eventuella gymverksamheten blir då 30,325 och det planeras för 31 bilplatser i garage.

Kontorsverksamhet

Den totala arean för alternativet med kontorsverksamhet på fastigheten är 1 213 m² där det nedre planet möjliggör 31 bilplatser i garage. Antalet bilresor exkl. nyttotrafik uppskattas enligt Trafikverkets alstringsverktyg till 53 bilresor per dygn. Trafikalstringsverktyget inkluderar arbetande och besökande.

Ramboll genomförde år 2018 en omvärldsbevakning av parkeringstal för kontorsverksamheter vilken redovisade ett snitt om 12,22 bilplatser per 1 000 m². Parkeringsbehovet för den eventuella gymverksamheten blir enligt omvärldsbevakningen då 14,82 och det planeras för 31 bilplatser i garage.

4.3 Sammanställning nyexploatering

Tabellen nedan redovisar befintliga trafikflöden för nuläget samt efter exploatering med olika typer av verksamheter.

Tabell 1. Trafikalstring (dygnstrafik) för olika typer av verksamheter.

	Nuläge	Lagerverksamhet	Kontorsverksamhet	Gymverksamhet
Förskoleverksamhet	125 f/d	250 f/d	250 f/d	250 f/d
Lagerverksamhet	-	50 f/d	-	-
Kontorsverksamhet	-	-	53 f/d	-
Gymverksamhet	-	-	-	234 f/d
Bilservice- och verkstäder	90 f/d	-90 f/d	-90 f/d	-90 f/d
Summa	215 f/d	210 f/d	213 f/d	394 f/d

Samtliga framtida exempel innebär en utökning av trafikflöden jämfört med idag. Gymverksamheten leder till flest ökat antal trafikrörelser i området.

4.4 Trafikprognos 2040

Trafikalstringen för år 2040 beräknas utifrån Trafikverkets uppräkningsstal. Uppräkningsstalet i Stockholms län är 1,43 för personbilar och 1,64 för lastbilar/tung trafik för åren 2014–2040. Omräknat för år 2016, för vilket år trafikmätningarna genomfördes, blir det en ökning om 1,42 procent för personbilar/år samt 1,41 procent för tung trafik.

Att anta att trafiken utvecklas enligt Trafikverkets uppräkningsstal på de mindre vägarna i området kan anses vara väl tilltaget då det rör sig om mindre vägar för målpunktstrafik. Uppräkningsstalet används ändå i det här fallet för att ta höjd för ett nära maxscenario.

Tabellen nedan redovisar trafikflöden år 2022 samt prognostiserande trafikflöden för år 2040 för de tre olika typer av verksamheter (kontor, gym, lager) som kan komma att möjliggöras på fastigheten Vargen 12 samt med en utökad förskoleverksamhet.

För uträkning av maxtimme (em) antas att maxtimmen (dvs samma procentuella andel av dygnstrafiken) gäller för samma tidpunkt år 2022 som för år 2040. Vidare antas 70 procent av biltrafikanterna färdas från planområdena via Grödingevägen norrut mot Tumba C och resterande 30 procent på Grödingevägen vidare söderut.

Tabell 2. Utökning av förskoleverksamhet på Björnen 23 samt lagerverksamhet på Vargen 12.

	ÅDT (2022)	ÅDT (2040)	Maxtimme (em 2022)	Maxtimme (2040)
Kungsvägen	394	564	50	71
Brinkvägen	445	741	57	95
Grödingev.¹	4300	6208	614	730
Grödingev.²	2100	3084	357	473
Grödingev.³	2500	3593	351	401

¹ Grödingevägen nordost om Kungsvägen

² Grödingevägen norr om Brinkvägen

³ Grödingevägen söder om Brinkvägen

Tabell 2. Utökning av förskoleverksamhet på Björnen 23 samt kontorsverksamhet på Vargen 12.

	ÅDT (2022)	ÅDT (2040)	Maxtimme (em 2022)	Maxtimme (2040)
Kungsvägen	394	566	50	71
Brinkvägen	445	742	57	95
Grödingev.¹	4300	6210	614	730
Grödingev.²	2100	3086	357	473
Grödingev.³	2500	3594	351	401

¹ Grödingevägen nordost om Kungsvägen

² Grödingevägen norr om Brinkvägen

³ Grödingevägen söder om Brinkvägen

Tabell 3. Utökning av förskoleverksamhet på Björnen 23 samt gymverksamhet på Vargen 12.

	ÅDT (2022)	ÅDT (2040)	Maxtimme (em 2022)	Maxtimme (2040)
Kungsvägen	394	656	50	83
Brinkvägen	445	833	57	107
Grödingev.¹	4300	6228	614	747
Grödingev.²	2100	3104	357	490
Grödingev.³	2500	3602	351	408

¹ Grödingevägen nordost om Kungsvägen

² Grödingevägen norr om Brinkvägen

³ Grödingevägen söder om Brinkvägen

Sammanställningen visar på marginella skillnader mellan lagerverksamhet och kontorsverksamhet under vardagseftermiddag medan gymverksamhet får en något större påverkan vid samma tidpunkt på Kungsvägen och Brinkvägen. Lagerverksamhet och i viss mån även gymverksamhet har sannolikt högre trafikflöden under helgdagar, dock är förskoleverksamheten stängd under denna tidsperiod vilket minskar trafikflödena.

5. PARKERINGSBEHOV

Botkyrka kommuns riktlinjer ska följas vid alla ny- och ombyggnadsprojekt, de tidigare riktlinjerna slutade gälla den 4 april 2022 men då inga nya riktlinjer tagits fram har dessa använts inom denna utredning. Enligt Botkyrka kommuns riktlinjer innefattas planområdena i Zon B vilket är stationsnära lägen (cirka 600–1200 meter från spårstation).

Botkyrka kommuns riktlinjer ska följas vid alla ny- och ombyggnadsprojekt, de tidigare riktlinjerna slutade gälla den 4 april 2022 men då inga nya riktlinjer tagits fram har dessa använts inom denna utredning. Enligt Botkyrka kommuns riktlinjer innefattas planområdena i Zon B vilket är stationsnära lägen (cirka 600–1200 meter från spårstation).

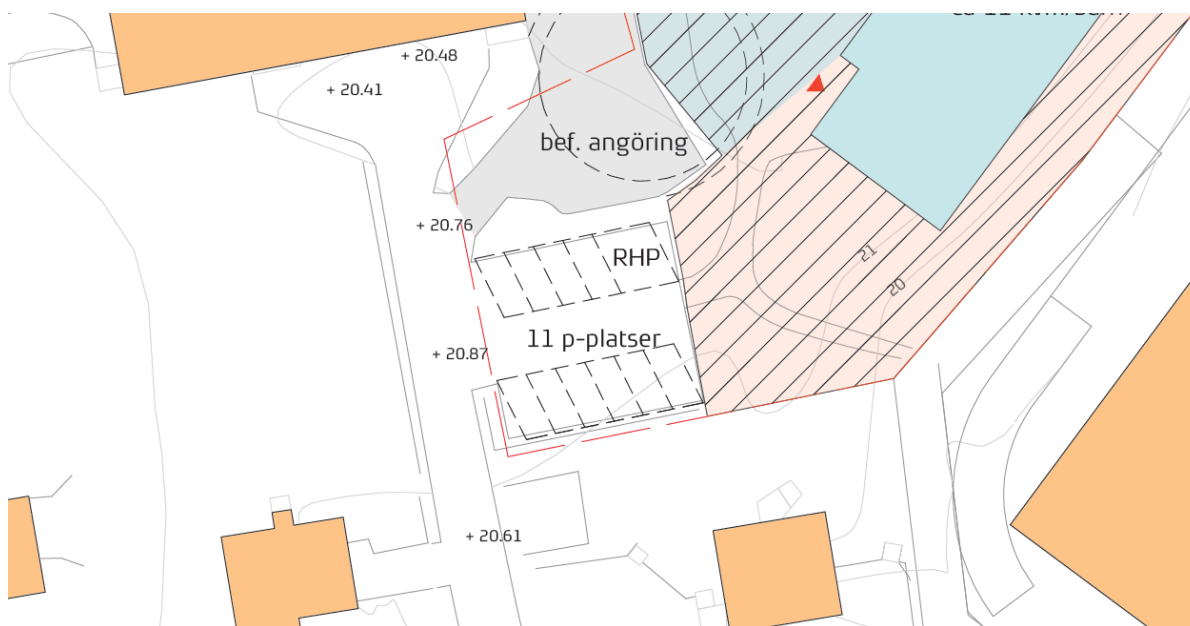
För parkering vid arbetsplatser och verksamheter gäller följande för anställda och besökare:

Tabell 3. Parkering för besökare vid verksamheter samt besökande till förskola och skola

	Zon A	Zon B	Zon C
Anställda vid verksamheter (t.ex. gym eller kontor)	0,2–0,3	0,3–0,4	Särskild utredning krävs
Förskola och skola (bilplats per barn)	0,05	0,05	0,1

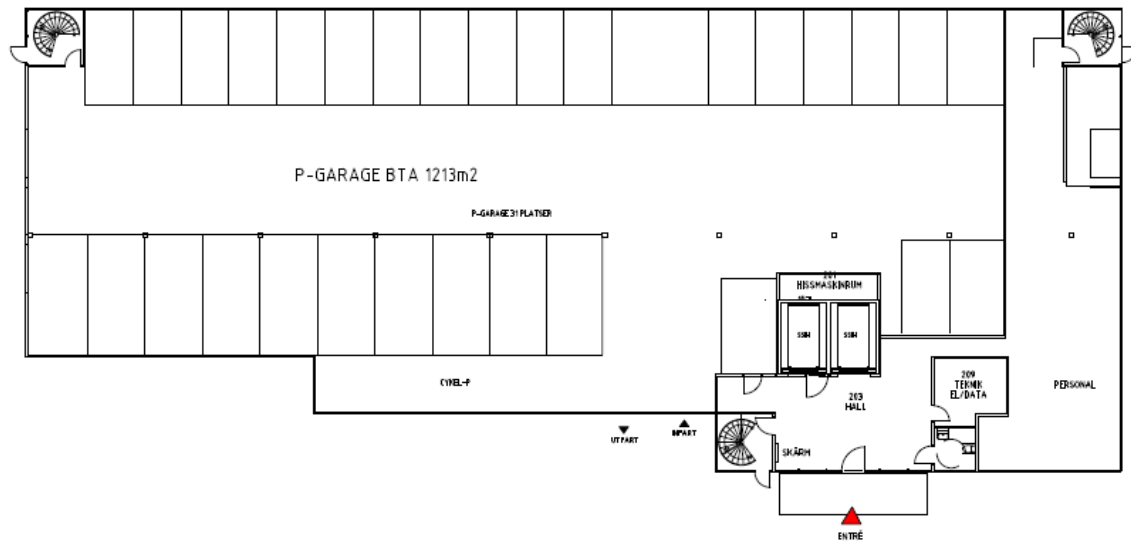
Botkyrka kommun har ett antagande att det kommer att gå en personalanställd per barngrupp om 6 barn. Detta innebär att det totala antalet anställda förväntas uppgå till 23 till antalet. Enligt kommunens parkeringsriktlinjer innebär det 7 parkeringsplatser ($23 \cdot 0,3 = 6,9 \approx 7$).

Detta innebär att det finns en parkeringsefterfrågan om totalt 14 bilplatser inklusive 1 RHP. Detta innebär att ytterligare 3 bilplatser ska tillskapas för att klara kommunens riktlinjer för parkering. För att tillskapa detta i anslutning till befintliga parkeringsplatser behöver förskolegård tas i anspråk vilket måste vägas mot barnperspektivet kopplat till total friyta samt friyta per barn för förskolegården.



Figur 15. Parkeringsyta vid förskola enligt planförslaget. Källa: Arkitema Architects (2018)

För verksamheterna krävs 0,3–0,4 bilplatser per anställd. Det planeras för 31 bilplatser i garage vilket bedöms klara efterfrågan för anställda och besökare vid kontorsverksamhet.



Figur 16. Parkeringsgarage om kontorsverksamhet eller gymverksamhet antas. Källa: Arkoo Arkitekter (2022).

Gymverksamheten kräver sannolikt mer besöksparkering och Botkyrka kommun saknar parkeringstal för denna typ av verksamhet. Parkeringsbehovet för gymverksamhet beror främst på upptagningsområdet. Tidigare utredningar (Ramboll, 2018) visar på lokala upptagningsområden i Orminge, Nacka där cirka 80–90 procent av gymbesökarna bor inom gång- och cykelavstånd och bilburna besökare parkerar på markparkering med parkeringsskiva på kringliggande gator. Huvudandelen av besökare till gymmet sker under eftermiddag eller kvällstid. Den totala arean för alternativet med gymverksamhet på fastigheten är 1 213 m² där det nedre planet möjliggör 31 bilplatser i garage. Vidare studier gällande parkeringsbehov för en eventuellt kommande gymverksamhet rekommenderas.

6. ÅTGÄRDSFÖRSLAG

I underlaget till trafikutredningen presenteras tre olika utformningsförslag för förskoletomten, med olika lösningar för inlastning och placering av förskolebyggnaden. Här presenteras en analys av de olika trafikfunktionerna tillsammans med förslag på åtgärder som kan förbättra trafiksituationen. Åtgärderna redovisas i sin helhet i *Bilaga 1*.

6.1 Gång- och cykeltrafik

Enligt förskolepersonalen går det viktigaste stråket för fotgängare till och från förskolan via Länsmansvägen, mot Tumba Centrum. Eftersom entrén till förskolan ligger i dess västra del, och en gen gångförbindelse saknas från Länsmansvägen, tvingas fotgängare röra sig över fastighetsmark för att via Brinkvägen ta sig till förskolan. Problemet kan lösas antingen genom att öppna grinden mot Kungsvägen eller att skapa en ny, gen gångväg till den befintliga entrén. I samband med planarbetet kan det vara möjligt att, med en mindre fastighetsreglering, tillskapa en 3 meter bred gemensam gång- och cykelbana utmed gränsen mellan fastigheterna Vargen 12 och Björnen 23. En sådan förbindelse, tillsammans med en hastighetssäkrad passage över Kungsvägen, skulle underlätta fotgängarrörelserna mellan Tumba Centrum och förskolan. Om en gångbana dessutom kan anläggas utmed Kungsvägens västra sida kan de olika gångstråken i närområdet knytas ihop och förutsättningarna att promenera till och från förskolan underlättas.

En gångbana utmed Kungsvägens västra sida skulle krävas även om alternativet att öppna grinden väljs. I ett sådant scenario skulle förskolans entré behöva vändas mot Kungsvägen, vilket eventuellt skulle medföra att angöringsplatser för hämtning och lämning behöver upprättas utmed Kungsvägen. Kungsvägens sektion är mycket smal och det finns inte plats för både långsgående angöring och gångbana.

Genom att anlägga den föreslagna gång- och cykelförbindelsen utmed fastighetsgränsen öppnas möjligheter att flytta entrén till förskolan till ett läge som är lättillgängligt från både öster och väster och där fotgängare inte riskerar konflikt med fordonstrafik.

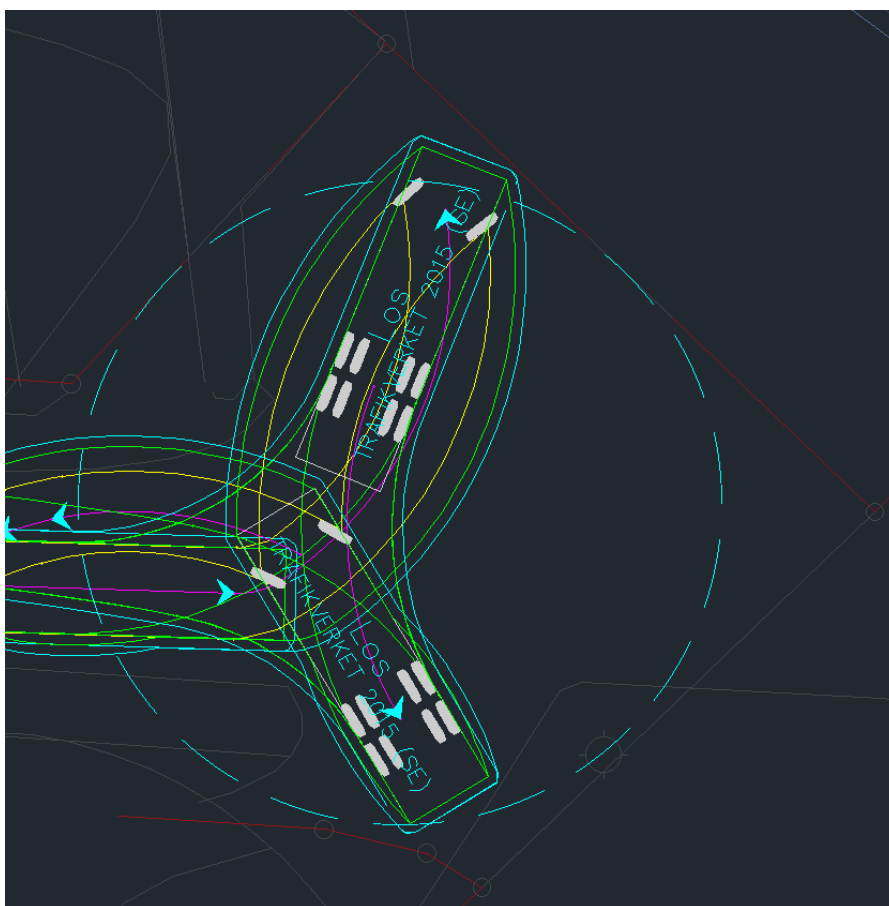
6.2 Lasttrafik

Konflikter mellan lastbilar och oskyddade trafikanter utgör en olycksrisk, särskilt som det rör sig många barn kring förskolan. Ambitionen bör därför vara att i möjligaste mån separera lasttrafiken från fotgängarflödena till och från förskolan. Eftersom inlastning till äldreboendet alltjämt kommer att ligga kvar i dess befintliga läge finns stora fördelar med att låta förskolans lastplats ligga kvar på västra sidan. Genom att samordna inlastningen till de båda verksamheterna kan det totala ytanspråket minimeras och trafiksituationen förtydligas för både lasttrafiken och de oskyddade trafikanterna. Med lastplats och parkering på samma sida styrs all fordonstrafik till samma plats, vilket tillsammans med utbyggda gångbanor och övergångsställen kan skapa en tydlig och trafiksäker miljö. Det kan också finnas logistiska fördelar för leverantörerna, om de exempelvis kan leverera till båda de offentliga verksamheterna samtidigt.

Med en 21 m vändplan mellan äldreboendet och förskolan, som skisserats i alternativ 3, kan sopbilar och mindre lastbilar vända utan att behöva backa. På grund av vändplanens storlek och den begränsade bredden på tillfartsgatan kan större lastbilar alltjämt behöva backa in mot inlastningen, vilket innebär en konfliktrisk gentemot fotgängare och cyklister som rör sig i blandtrafik. Förslagsvis anläggs därför en gång och cykelbana längs tillfartsgatans östra kant, där fotgängare till och från förskolan kan röra sig på ett tryggare och trafiksäkrare sätt. För att knyta ihop gångbanan med gångstråket utmed Brinkvägen föreslås också att en genomgående gångbana anläggs i tillfartsgatans anslutning.

I utformningsförslag 1 och 2 redovisas en alternativ lastplats på Kungsvägen, i höjd med grinden till förskolegården. Om inlastning ska kunna ske från Kungsgatan behöver lasttrafiken kunna vända antingen längre söderut eller västerut, men eftersom vändplan saknas längre in i gatunätet behöver backvändning sannolikt ske i någon av gatukorsningarna. Detta bedöms av trafiksäkerhetsskäl vara en olämplig lösning, särskilt eftersom Länsmansvägen utgör ett viktigt gångstråk mellan förskolan och Tumba Centrum. En längsgående lastplats på Kungsvägen skulle även kräva utrymme i gatans sektion som skulle omöjliggöra utbyggda gångbanor och/eller förbipasserande, dubbelriktad fordonstrafik.

I samband med att fastigheten Vargen 12 exploateras kommer genomkörbarhet från Brinkvägen mot Kungsvägen att omöjliggöras. Vändmöjlighet behöver därför finnas på allmän platsmark i Brinkvägens östra ände. Utrymmet mellan fastighetsgränserna tillåter en vändplan med radie 9 m, vilket inte är tillräckligt för att möjliggöra vändning med 12 m lastbil eller 10 m sopbil utan backning. En körspårsanalys visar dock att backvändning med sopbil är möjlig. Mindre leveransbilar (t ex fordon som ofta används för matleveranser) kan vända utan backning. Om stråket utmed Brinkvägen kan hållas fritt från fotgängarrörelser till och från förskolan, t ex genom att anlägga den föreslagna GC-banan, bedöms backvändning i detta läge inte innebära några betydande trafiksäkerhetsrisker.



Figur 17. Körspår för backvändning med sopbil i Brinkvägens östra ände.

6.3 Parkering

Den befintliga parkeringsplatsen behöver flyttas något norrut för att inrymma den föreslagna gång- och cykelförbindelsen mellan Länsmansvägen och Brinkvägen. Om parkeringen utformas enligt samma princip som dagens parkeringsyta krävs sannolikt att en stödmur anläggs i den befintliga slänten för att det även ska finnas tillräcklig plats för lasttrafiken. Alternativt kan parkeringsytan göras mer långsmal med vinkelrät uppställning endast mot ena långsidan, men då krävs i stället vissa intrång på förskoletomten. Fördjupade utformningsstudier behöver genomföras för att bland annat säkerställa höjdsättningen i anslutning till äldreboendets entré på gaveln. Kapacitetsmässigt bedöms parkeringen, med dess nuvarande dimensioner, vara tillräcklig för att försörja även den utbyggda förskolan.

8. REKOMMENDATIONER OCH MEDSKICK

Trafikutredningens slutsats är att den tillkommande exploateringen inte tillför fordonstrafik i en omfattning som inte kan förväntas orsaka några betydande kapacitets- eller framkomlighetsproblem i det lokala gatunätet efter exploatering. De smala gångbanorna i området och den befintliga fastighetsindelningen försvårar dock gena, trygga och attraktiva gångvägar till och från planområdet, vilket kan hämma andelen resor som görs till fots eller med cykel. Rambolls utformningsförslag adresserar detta problem och föreslår att planarbetet inkluderar en ny, gen gång- och cykelväg som förbinder Länsmansvägen med Brinkvägen mellan fastigheterna Vargen 12 och Björnen 23. Förslaget omfattar även en breddning av gångbanorna och hastighetssäkring av övergångsställen för att uppmuntra att lokala resor görs till fots eller med cykel. Därigenom kan planarbetet bidra till att målen i Botkyrka kommuns trafikstrategi och cykelplan uppfylls.

9. KÄLLFÖRTECKNING

Arko Arkitekter (2022) Förslag till disposition och alternativ användning för detaljplan Vargen 12

Botkyrka kommun (2010) Trafikplan

Botkyrka kommun (2010) Cykelplan. Tillgänglig online via:

<https://www.botkyrka.se/download/18.1fbbaae6170bff9469debcf/1584094085626/Cykelplan%20f%C3%B6r%20Botkyrka%20kommun.pdf> (senast besökt 2022-04-20)

Botkyrka kommun (2014) Botkyrkas översiktsplan. Tillgänglig online via:

<https://www.botkyrka.se/download/18.6460a04e16e59225b3d5e169/1574938051878/%C3%B6versiktplan.pdf> (senast besökt 2022-04-20).

Botkyrka kommun (2016) Trafikmätningar på Grödingevägen

Botkyrka kommun & Arkitema Architects (2018) Förskolan Kungstjällen – illustrationsskisser

Botkyrka kommun (2020) Ett hållbart Botkyrka. Tillgänglig online via:

https://www.botkyrka.se/download/18.2b0c0b901759746a9c7201c9/1606930541039/EHB_version1.1.pdf (senast besökt 2022-04-20).

Botkyrka kommun (2021) Trafikstrategi. Tillgänglig online via:

<https://www.botkyrka.se/download/18.6a543c8117a75ed6af1e0b/1625587834335/Trafikstrategi%20f%C3%B6r%20Botkyrka%20kommun.pdf> (senast besökt 2022-04-20)

Botkyrka kommun (2021) Teknisk handbok mark. Kapitel 4 – Trafik, Gatumiljö och Gatusektioner. Tillgänglig online via:

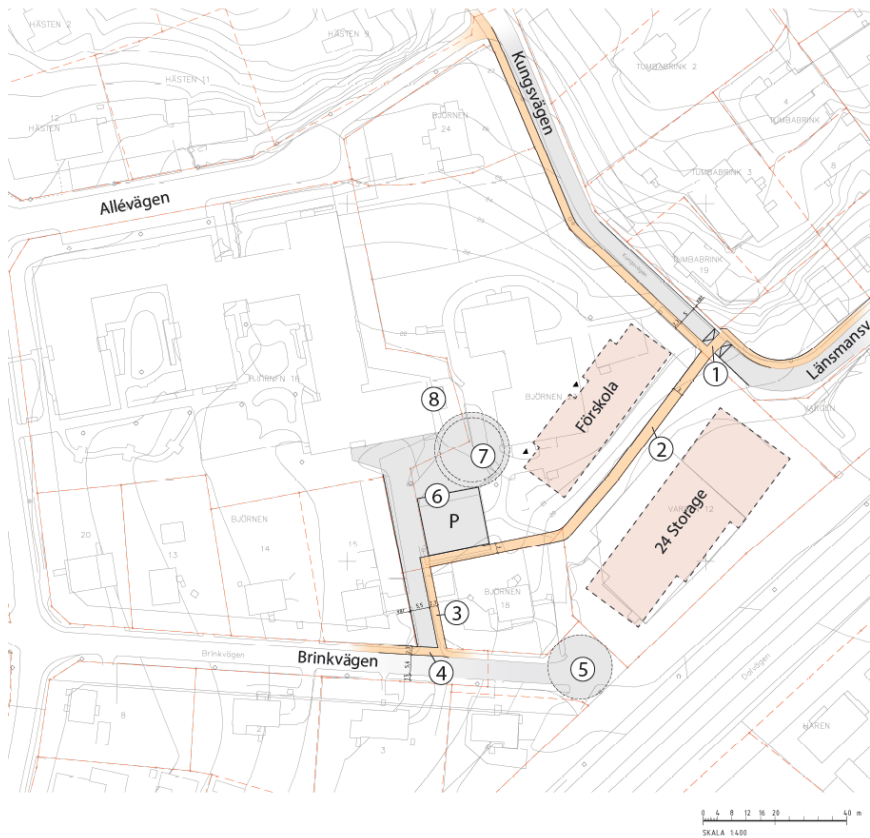
<https://www.botkyrka.se/download/18.2309366617e906be33a2901/1643639404347/Teknisk%20handbok%20mark%20Kapitel%204%20TRAFIK,%20GATUMILJ%20OCH%20GATUSEKTIONER.pdf> (senast besökt 2022-04-21).

Ramboll (2018) Parkeringsutredning Ormingehus, Myrankvarteret, Höghusvarteret och Kanholmsvägens äldreboende. Tillgänglig online via:

https://infobank.nacka.se/ext/Bo_Bygga/stadsbyggnadsprojekt/Ormingehus/Granskning/Underlag%20-%20Trafikutredning%20-%20kv%20s%C3%B6r%20Ormingehus.pdf (senast besökt 2022-04-27).

10. BILAGOR

10.1 Bilaga 1. Skiss, åtgärdsförslag



Förklaring

- Befintliga fastighetsgränser
- Föreslagna nya byggnader (Arkitema Architects 2018-11-28, Alternativ 1)
- Förslag till nya gång/GC-banor
- Föreslaget läge vändplan

- ① Hastighetsräkrat övergångsställe.
- ② Ny 3 m bred gemensam gång- och cykelbana. Fastighetsreglering krävs.
- ③ Ny 2,3 m bred gångbana
- ④ Genomgående övergångsställe
- ⑤ Vändplan, 18 m i diameter
- ⑥ Parkeringsytan flyttas, stödmur kan krävas
- ⑦ Vändplan, 21 m i diameter. Tar ca 135 kvm förskolegård i anspråk.
- ⑧ Access till bef entré behöver lösas, höjdsättning behöver studeras.

TRAFIKUTREDNING VARGEN 12 & BJÖRNEN 23
SKISS ÅTGÄRDSFÖRSLAG
PLAN 1:4.00@A1
JS RAMBOLL 2022-04-27



Undersökning av detaljplan för Björnen 23 och Vargen 12 i Tumba



Tumba, oktober 2019

Undersökningen av detaljplan för Björnen 23 och Vargen 12 är framtagen som ett underlag inför plansamrådet. Ett syfte med undersökningen 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 undersökningen upp miljöfrågor som bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

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

Tumba 2019-10-16

Inledning

Den 1 januari 2018 trädde nya bestämmelser ikraft i kapitel 6 miljöbalken samtidigt som miljöbedömningsförordningen (2017:966) ersatte miljökonsekvensförordningen. I kapitel 6 miljöbalken och i miljöbedömningsförordningen finns bestämmelser om identifiering, beskrivning och bedömning av miljöeffekter vid planering av och beslut om planer och program.

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska förslaget till detaljplan genomgå en undersökning. Undersökning motsvarar det som tidigare kallades behovsbedömning.

Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska miljöbedömas, vilket bl. a. innebär att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram.

Sammanfattande bedömning

Detaljplanen bedöms sammantaget inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därmed inte utföras.

Fastigheten Björnen 23 omfattar cirka 6306 m² och används redan idag av förskolan Kungstappan i en byggnad i ett plan. Den nya detaljplanen medger att en ny förskolebyggnad i minst två plan uppförs. På fastigheten Vargen 12 finns idag ett flertal bilvårdsverksamheter i en verkstadsbyggnad. Denna kommer att rivas och ersättas av en lagerbyggnad. Detta gör att störningarna för den närbelägna förskolan och bostäder sannolikt kommer att minska. Lagerbyggnaden kommer dessutom att fungera som en mer omfattande "bullerskärm" för förskolan mot den högratifierade Dalvägen än vad verkstadsbyggnaden gör idag.

Miljöfrågor som behöver utredas under planprocessen är buller, risk (farligt gods), dagvattenfrågan, risker vid skyfall, värdefulla träd och att planområdet ligger i ett s.k. aktsamhetsområde för skred. På fastigheten Vargen 12, som idag innehåller ett flertal bilvårdsverksamheter, behöver en översiktlig miljöteknisk markundersökning göras.

Planförslaget

Planförslaget innebär att en ny förskolebyggnad i två plan uppförs på samma fastighet som den befintliga förskolan och att en ny lagerbyggnad uppförs på nuvarande fastigheten Vargen 12. Där finns det idag finns en verkstadsbyggnad som inrymmer ett flertal bilvårdsverksamheter. De befintliga byggnaderna; förskolan och verkstadsbyggnaden, kommer att rivras. Större delen av den nuvarande fastigheten Björnen 23 kommer att användas för förskolebarnens lek och utevistelse. En parkering och en lastkaj kommer att finnas i anslutning till förskolan. För att klara gällande krav på utomhusyta per barn kommer troligen den nya detaljplanen innebära att förskolans fastighet utökas något.

Beskrivning av planområdet

Förskolans fastighet, Björnen 23, omfattar idag 6306 m² och ligger cirka 40 m från Dalvägen (väg 226) i Tumba. Fastigheten Vargen 12 omfattar 3364 m² och innehåller flera mindre bilvårdsverksamheter och gränsar till Björnen 23 och till Dalvägens vägområde. I planområdets närhet finns även ett stort äldreboende, villor och mindre bilvägar.

Fastigheten Björnen 23 är redan idag planlagt för förskola, men endast i ett plan. I anslutning till förskolan finns en parkering och även andra asfalterade ytor. De naturliga jordarterna inom planområdet är postglacial sand i de högst belägna delarna och postglacial lera i de övriga delarna enligt det geologiska kartbladet.

På Vargen 12 finns det idag sex olika bilvårdsföretag samt ett taxibolag registrerade. Hela fastigheten är asfalterad och de naturliga jordarterna under asfalten är postglacial lera och postglacial sand enligt den geologiska kartan.

Det dagvatten som uppkommer inom planområdet och som inte infiltreras eller avdunstar avleds via ledningar till Tumbaån, ca 1,5 km nordväst om planområdet, som sedan rinner ut i Tullingesjön.

Påverkan

Dagvatten

Det dagvatten som uppkommer inom planområdet och som inte infiltreras eller avdunstar avleds via ledningar till Tumbaån som sedan rinner ut i Tullingesjön. Tumbaån är klassad till måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status (utom överallt överskridande ämnen). Det som är utslagsgivande för Tumbaåns ekologiska status är måttlig status för kiselalger. Förhöjda halter av PFOS gör att god kemisk status inte uppnås i Tumbaån. Miljökvalitetsnormerna för Tumbaån är god ekologisk status senast år 2021 och god kemisk status.

Tullingesjön är klassad till måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status (utom överallt överskridande ämnen). Anledningen till den kemiska statusen är förhöjda halter av tributyl-tenn och PFOS. Att Tullingesjön är klassad till måttlig ekologisk status beror på att den biologiska parametern växtplankton indikerar måttlig status vad gäller näringsämnespåverkan. Detta motsägs av provtagningar i Tullingesjön som visar på hög status vad gäller näringsämnen i vattnet.

Vattenmyndigheten anser därför att den nuvarande klassningen av den ekologiska

statusen i Tullingesjön har låg tillförlitlighet. Miljökvalitetsnormerna för Tullingesjön är god ekologisk status och god kemisk status (utan överallt överskridande ämnen) undantaget föroreningen tributyl-tenn som ska klara halter motsvarande god kemisk status senast år 2027.

Hantering av det dagvatten som uppstår på trafikerade ytor inom planområdet behöver utredas och åtgärdas så att förorenat dagvatten renas, i enlighet med kommunens dagvattenstrategi. Förutsättningarna att klara miljökvalitetsnormerna i nedströms liggande ytvattenförekomster Tumbaån och Tullingesjön får inte försämrats.




Risker vid skyfall

Vid kraftiga skyfall, när dagvattenledningarna inte kan ta emot allt vatten, riskerar stora delar av fastigheten Vargen 12 att bli översvämmad (DHI, 2019). Det gäller även ett område i den nordvästra delen av Björnen 23 (se bild 1). Fastigheten Vargen 13 som ligger nordväst om och nedströms Vargen 12 kommer enligt kommunens skyfallskartering att utsättas för ännu allvarligare översvämmningar. Det huvudsakliga tillflödet av vatten till Vargen 13 vid skyfall kommer dock inte att komma från Vargen 12 utan från berget ovanför Vargen 13.



Bild 1. Botkyrka skyfallskartering (2019). Planområdet är inringat med ljusblå linje.

Beräknade maximala vattendjup (m) i samband med 100-årsregn

	0,1-0,3 m - Besvärande framkomlighet
	0,3 - 0,5 m, ej möjligt att ta sig fram med motorfordon, risk för stor skada
	>0,5 m, Stora materiella skador, risk för hälsa och liv

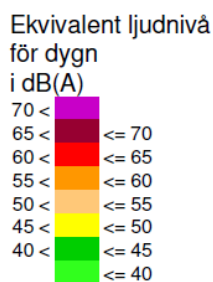
En utredning behöver undersöka hur översvämningar och s.k. instängda områden kan undvikas i planområdet och hur den nya exploateringen även kan minska tillflödet av vatten till fastigheten Vargen 13 vid skyfall.

Buller

Planområdet är idag utsatt för vägtrafikbuller från Dalvägen (väg 226) som passerar 40 m sydost om förskolan. Enligt kommunens översiktliga bullerkartläggning (Ingemansson Technology AB, 2006) är den ekvivalenta ljudnivån i planområdet som högst mellan 55-60 dBA (se bilden nedan) och riskerar därmed att överskrida gällande riktvärden för förskolegårdar. Mellan förskolan och Dalvägen kommer en ny lagerbyggnad att uppföras. Om förskolebyggnaden och lagerbyggnaden placeras och orienteras på ett fördelaktigt sätt kan förmodligen bullerstörningar på förskolegården undvikas.



Bild 2. Bullerutbredning i planområdet (centralt i bilden) med omgivningar enligt kommunens översiktliga bullerkartläggning.



En bullerutredning behöver göras som klargör hur bullerutbredning kommer att bli vid den nya förskolan då en ny lagerbyggnad uppförs på Vargen 12 samt ge förslag på eventuella åtgärder som kan behövas för att klara de riktvärden som finns för förskolegårdar (Naturvårdsverket, 2017) för att framtida förskolebarn ska få en bra ljudmiljö.

Aktsamhetsområde för ras och skred

Stora delar av fastigheten Björnen 23 och delar av Vargen 12 är översiktligt karterad som ett område där det finns ”förutsättning för skred i finkornig jordart” (SGI, SMHI, SGU och MSB, 2016). En geoteknisk utredning/bedömning behöver göras av platsens stabilitet och om stabiliserande åtgärder krävs i samband med att den nya förskolan byggs.

Risker från transportled för farligt gods

Dalvägen (väg 226) är primär transportled för farligt gods och passerar cirka 40 m från nuvarande gränsen till förskolan. Avståndet är alltså kortare än de 75 m som är det minsta generella skyddsavstånd som Länsstyrelsen rekommenderar mellan bostäder/skolor och vägar där farligt gods transporteras. En riskutredning behöver tas fram för att specifikt bedöma om riskerna för förskolan och lagerbyggnaden blir acceptabla eller om åtgärder behöver vidtas för att minimera riskerna.

Misstänkt förorenade områden

Inget känt misstänkt förorenat område finns inom Björnen 23. På den angränsande fastigheten Vargen 12 kan det finnas föroreningar med anledning av de verksamheter som bedrivs och har bedrivits där (främst olika bilvårdsverksamheter). Därför behöver en översiktlig miljöteknisk markundersökning göras på Vargen 12 i samband med planprocessen. På Vargen 12 har det tidigare gjorts en markundersökning med anledning av att det har legat en bensinstation på fastigheten. Undersökningen gjordes av Ramböll på uppdrag av SPIMFAB i slutet av 2004 och visade att föroreningshalterna inte överskred vad som är tillåtet för mindre känslig markanvändning.

Värdefulla träd

Vid förskolans gränser till omgivande fastigheter växer en hel del äldre träd av olika arter. En del av dem är riktigt grova. Bland annat finns det ett par stora fina askar i området. Ask är en skyddsvärd och rödlistad art (starkt hotad). En inventering av värdefulla träd som kan komma att påverkas av den nya detaljplanen bör göras. Värdefulla träd behöver skyddas under och efter byggskedet.

Luftkvalitet

Planområdet ligger cirka 40 m från Dalvägen. Östra Sveriges Luftvårdsförbund har låtit SLB-analys kartlägga luftföroreningshalterna i Östra Sverige år 2015. Enligt kartläggningen klarades miljö kvalitetsnormerna och miljömålen för luftkvalitet i planområdet.

Referenser

DHI Sverige, 2016 (uppdaterad 2019). *Skyfallskartering Botkyrka*.

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

Länsstyrelsen i Stockholms län, 2016. *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*. Fakta 2016:4.

Naturvårdsverket, 2017. *Riktvärden för buller på skolgårdar från väg-och spårtrafik*.

SGI, SMHI, SGU, Lantmäteriet och MSB, 2016. Kartunderlag om ras, skred och erosion.

VISS – VattenInformationssystem Sverige. <http://www.viss.lst.se>.
Vattenmyndigheterna och Länsstyrelserna i Sverige.

Östra Sveriges Luftvårdsförbund. <http://slb.nu/slbanalys/luftfororeningskartor/>

PM Geoteknik

Skredutredning Fastighet Björnen 23 och
Vargen 12



Figur 1 Fågely över det berörda området. Bild från Bing Kartor.

Uppdrag	Björnen Skred
Uppdragsnummer	30043050
Kund	Botkyrka kommun
Datum	2022-05-13
Dokumentreferens	SF \\sestofs010\projekt\22171\30043050\000_björ nen_skred\21_leverans\pm björnen skredutredning.docx

Innehållsförteckning

1	Objekt	4
2	Ändamål	4
3	Underlag för undersökningen	5
4	Platsbesök	5
5	Slutsats och rekommendationer	9

1 Objekt

Sweco Sverige AB har gjort ett geotekniskt utlåtande åt Erik Åkesson vid Botkyrka kommun för att utreda potentiella risker för skred på fastigheterna Vargen 12 och Björnen 23 i Tumba, Botkyrka kommun.

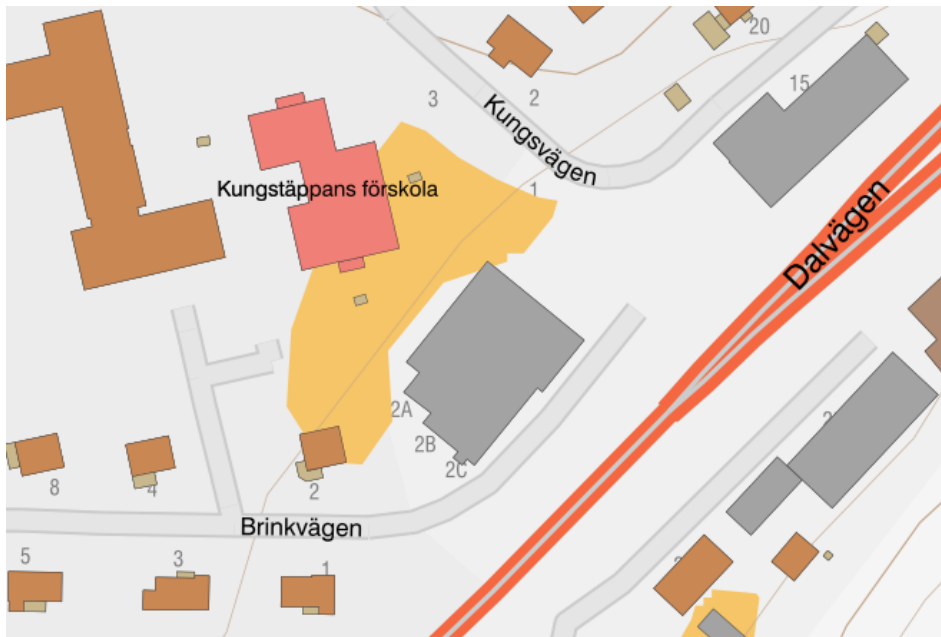
Vargen 12 inrymmer idag en byggnad med flera bilmekaniker, däckverkstäder och taxiverksamhet. Byggnaden ska rivas och ersättas av en ny byggnad för lager, kontor och gym uppföras. Björnen 23 innefattar idag en förskola som ska rivas för en ny byggnad med samma ändamål (se figur 2). Projektet är i detaljplaneskede.



Figur 2 Möjlig framtida utformning av berörda fastigheter. Vargen 12 är fastigheten närmast Dalvägen till söder. Björnen 23 är den norra, grönbeklädda fastigheten och gränsen går i den streckmarkerade linjen där potentiell skredrisk har identifierats.

2 Ändamål

Då området har pekats ut som ett aktsamhetsområde för skred i finkornig jordarts av SGU:s kartjänst (Figur 3), behöver en sakkunnig geotekniker utföra en översyn av platsen. Syftet är att på utreda potentiell skredrisk inför ombyggnationen och vilka åtgärder som kan göras för att förebygga skred.



Figur 3 Karta som visar aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart.
(<https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-fortsattning-for-jordskred.html>)

3 Underlag för undersökningen

- Geo förstudie till detaljplan, Vargen 12, 13, Orbicon (2016-09-23)
- Projekterings PM Geoteknik, Bjerking (2017-10-24)
- Geotekniskt utlåtande Vargen 2, Skånska Cementgjuteriet (1980-05-20)
- Geologiska kartor från SGU

4 Platsbesök

En syn på plats gjordes den 4:e maj 2022. Fokus lades på slänten på Kungstjäppans förskola (Figur 4, 5 och 6) och stödmuren (Figur 7 och 8) som stöder höjdskillnaden mellan däckverkstadens parkering och asfaltsytan bakom verkstaden.



Figur 4 Däckverkstad till vänster och förskola till höger bakom träden i bild, bild tagen i sydvästlig riktning.



Figur 5 Slänten lutar söderut ner från förskolan.



Figur 6 Bild tagen från förskolans lekplats i nordöstlig riktning. Förskolan till vänster i bild, däckverkstad till höger.



Figur 7 Stödmur för höjdskillnaden bakom parkeringen, östra sidan av däckverkstaden.



Figur 8 Stödmuren bakom parkeringen, däckverkstadens västra sida.



Figur 9 Stödmuren bakom parkeringen, däckverkstadens västra sida.

Utifrån syn på plats konstaterades det att det idag ej föreligger någon risk för skred i slänten på förskolans södra del. Höjdskillnaden mellan den översta toppen av slänten och den asfalterade ytan bakom däckverkstaden är ca 2 m, och släntlutningen är inte brant nog för att utgöra någon skredrisk. Löst material som tidigare kan ha legat i slänten har försvunnit efter barns aktivitet och rörelse i slänten. Ett flertal träd finns utmed slänten också, vars rötter ger stabilitet (Figur 4 - 6).

Höjdskillnaden mellan däckverkstadens parkering och asfaltsytan mellan verkstaden och förskolan är ca 1 – 2 m (Figur 7). Här är lutningen 90 grader och höjdskillnaden görs möjlig av en stödmur av träpålar. På vissa platser ser träpålarna vittrade och skadade ut, troligtvis av vattengenomrinning (Figur 9). En del av pålarna på däckverkstadens västra sida lutar också utåt, vilket vittnar om att murens tekniska livslängd är slut och bör rivs (Figur 8). Förmodligen har belastningen mot stödmuren ökat med åren när träd och annan vegetation har växt, samt att förruttnelse i träpålarna har försvagat dess bärförmåga.

5 Slutsats och rekommendationer

I dagsläget krävs inga åtgärder för slänten inne på förskolan. Om träd och annan vegetation tas bort under nybyggnation kan släntens stabilitet försvagas. Om det schaktas i närheten av slänten bör schaktens släntlutning och närhet till befintlig slänt beaktas.

I dagsläget är nivåer för de planerade byggnaderna ej kända. Nivåskillnader för planerade byggnader bör säkras med en ny stödmur och/eller slänt med erforderlig släntlutning så att risk för ras och erosion ej föreligger. För stödmuren mellan parkeringen och förskolan bör försiktighet iaktas om och när den ska rivs och området ska byggas om. Det finns risk för ras och utfall av löst material när muren rivs, och om det inte sker under rivningsmomentet så finns det risk att det faller ur efter en viss tid, särskilt om det regnar eller har regnat i anslutning till rivningen. Med tanke på höjdskillnaden rinner vatten ner från slänten på förskolan ner mot verkstaden, och det är möjligt att vattnet har fört bort en del jordmaterial från bakom muren, vilket kan göra jorden mer uppluckrad och instabil. Muren bör byggas om och anpassas till framtida bebyggelse och när däckverkstaden rivs finns också risk för att massor faller ur där huset ger stöd i dagsläget. Inga maskiner eller andra tunga objekt bör stå ovanför muren eller verkstaden vid rivning.

Schakt nedanför stödmuren kan orsaka stabilitetsproblem och bör undvikas. Schakt här kan även snabbt fyllas med vatten vid regn pga kringliggande höjdparter.



Planbeskrivning

Detaljplan för Björnen 23 och Vargen 12, plannr 10–60

Samrådshandling



Planområdet – fastigheterna Björnen 23 och Vargen 12 markerade i rött

Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer	5
Detaljplaner	5
Fastighetsplaner/tomtindelingsplaner	5
Undersökning	6
Kommunala beslut	6
Förutsättningar och förändringar.....	8
Park, natur och vegetation	8
Lek och rekreation	8
Miljöfrågor	9
Bebyggelseområden	16
Trafik	23
Genomförande	26
Organisatoriska frågor	26
Fastighetsrättsliga frågor	28
Ekonomiska frågor	29
Tekniska frågor	29

Inledning

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick 2018 i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för två fastigheter, Björnen 23 och Vargen 12, i Tumba. Tidigare var de två fastigheterna enskilda planarbeten som nu har slagits ihop till ett nytt planarbete.

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2019-03-04

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning, 2022-08-30
- Bullerutredning, 2019-03-20 (Akustikkonsulten)
- Dagvattenutredning, 2022-08-25 (Structor)
- Trafikutredning, 2022-06-03 (Ramboll)
- Skredutredning, 2022-05-13 (SWECO)
- Riskutredning 2021-05-21 (Brandskyddslaget)
- PM Förorenad mark, 2022-04-08 (WSP)

Planens syfte och huvuddrag

Förslaget till detaljplan syftar till att möjliggöra en utökning av befintlig förskolas verksamhet på fastigheten Björnen 23. Detta innebär att förutsättningarna för en större byggnad med plats för fler barn provas på fastigheten. Ökningen av antalet platser innebär krav på mer friyta, vilket i sin tur förutsätter en byggnad i två eller flera våningar. Den nya förskolan planeras rymma 140 barn i stället för 75 barn som ryms i dagens förskola. Även parkering, angöring och trafiksäkerhet har setts över i samband med planläggning.

Utöver förskoleverksamheten syftar förslaget till att möjliggöra användningarna verksamhetsområde, kontor och besöksanläggning på fastigheten Vargen 12. En ny lagerbyggnad uppdelad i tre och fyra våningar i suterräng, med förråd för uthyrning, planeras på fastigheten. Byggnaden bidrar till att delvis även minska bullerpåverkan på intilliggande förskola. Med planbestämmelser för kontor och besöksanläggning görs detaljplanen relativt flexibel för framtida användningar utöver lagerverksamhet. Detta är i linje med

översiktsplanens ambition att göra Dalvägen mer stadslik. Förslaget till planläggning för ny verksamhet innebär att dagens byggnad, som inrymmer däckverkstad och taxiverksamhet, kommer att rivas.

Planförfarande

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

Plandata

Planområdet ligger i Tumba, cirka 700 meter från Tumbas pendeltågsstation. Planområdet innefattar fastigheten Björnen 23 som ägs av Botkyrka kommun och fastigheten Vargen 12 som är i privat ägo.

Väster om planområdet, finns fastigheten Björnen 16 som ägs av Botkyrka kommun och innehåller äldreboendet Allégården. Övriga grannfastigheter utanför planområdet är främst bebyggda med enbostadshus och är i privat ägo. Omgivande park- och gatumark ägs av Botkyrka kommun. Sydost om Vargen 12 ligger Dalvägen som ägs av Trafikverket.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt Botkyrkas översiktsplan från 2014 finns en målbild för 2040 om att ha tät och medeltät stadsbygd inom stadsdelen Tumba. Med ett ökat antal invånare kommer behovet av förskoleplatser att öka.

Dalvägen, söder om planområdet, är i översiktsplanen utpekad som ett särskilt förändringsområde där kommunen bland annat vill möjliggöra vidareutveckling av den kreativa företagsmiljön och eventuellt komplettera med bostäder och mer handel längs vägen. Visionen är att förändra Dalvägens karaktär till att bli mer som en stadsgata med lägre hastigheter och fler övergångsställen. Kommunen anser i översiktsplanen att Dalvägen/Hågelbyleden på sikt ska övergå till sekundär transportled för farligt gods och detta uppnåddes år 2021.

Förslaget till detaljplan följer översiktsplanens intentioner eftersom den möjliggör för fler förskoleplatser för en ökad befolkning och möjliggör en viss förädling av Dalvägen i och med planläggning av verksamheter, kontor och besöksverksamhet.

Detaljplaner

Förslag till ändring av Stadsplan, Kv.Vargen, Björnen m.m. (PI 16–23) från 1987-04-29 gäller för området. Enligt stadsplanen får fastigheten bebyggas med allmänt ändamål i ett våningsplan på fastigheten Björnen 23. På fastigheten Vargen 12 regleras ändamål för handel och att byggnadshöjden får vara 4,5 meter och en bruttoaren på 1 000 kvm. Byggnadens möjliga placering regleras med prickmark. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Fastighetsplaner/tomtindelingsplaner

Tomtindelingsplan Björnen 16–20 från 1970-04-14 gäller för del av fastigheten Björnen 23, Tomtindelingsplan Björnen 21-22 berör norra delen av Björnen 23. Tomtindelingsplanerna som berör Björnen 23 upphävs i samband med att föreliggande detaljplan vinner laga kraft.

Undersökning

Detaljplanen bedöms sammantaget inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte utföras.

Planområdet är redan ianspråktaget av en förskola och mindre bilverksamheter. De mest kritiska miljöfrågorna är kopplade till dagvatten (översvämningsrisk vid skyfall och vattenkvalitet), buller på förskolegården samt risk på grund av närheten till transportled för farligt gods (Dalvägen). Dessa frågor bör dock kunna lösas tekniskt och bedöms inte så allvarliga att det medför risk för betydande miljöpåverkan.

Övriga miljöfrågor som behöver utredas/beaktas är värdefulla träd och att planområdet ligger i ett s.k. aktsamhetsområde för skred. Fastigheten Vargen 12 innehåller idag ett flertal bilvårdsverksamheter. I samband med den nya planläggningen bör en miljöteknisk markundersökning göras där för att kontrollera att kraven för mindre känslig markanvändning klaras.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2018-12-10 § 437 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Björnen 23 och Vargen 12 samt att skicka ut det på samråd.

Tidigare fanns separata planuppdrag för Björnen 23 respektive Vargen 12 och Vargen 13. Planuppdragen slogs ihop för att med ett gemensamt planförfarande bättre kunna se över platsens förutsättningar. Vargen 13 togs ur planarbetet då gällande detaljplan möjliggjorde det fastighetsägare ville ändra bebyggelsen till.

Tidigare planuppdrag för Björnen 23

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2017-12-05 § 412 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för förskolan Kungstäppan på fastigheten Björnen 23. Detta efter att Tekniska nämnden fått en beställning från utbildningsförvaltningen gällande ansökan om planläggning för förskolan Kungstäppan på fastigheten Björnen 23. Förskolan Kungstäppan ingår i en större översyn där ett antal förskolor i kommunen ses över och avses planläggas för att möjliggöra nybyggnation i flera våningar.

Tidigare planuppdrag för Vargen 12 och 13

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2017-04-04 § 99 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Vargen 12 och 13.

Förutsättningar och förändringar

Park, natur och vegetation

Planområdet ligger i en sluttning mot sydväst, söder om Tumba centrum.

Grönskan kring planområdet utgörs av uppvuxna villaträdgårdar, med träd av blandade slag. Även på förskolegården finns blandad växtlighet. Det är angeläget att så mycket som möjligt av den växtlighet som finns på förskolegården bevaras och utvecklas.

För att bibehålla strukturen och möjliggöra bevarande av befintliga träd och grönska på förskolans fastighet regleras norra delen av fastighet Björnen 23 med **korsmark** ”endast komplementbyggnad får placeras”. Det möjliggör att grönska kan bibehållas utan att för den delen stoppa viss förädling av förskolegården med eventuella lekanläggningar och mindre komplement på denna plats. I södra delen av samma fastighet regleras ett stråk på 4 meter, där en del uppväxta träd finns, med **prickmark** ”marken får inte förses med byggnad men staket får uppföras”.

Fastigheten Vargen 12 utgörs idag av nästan endast hårdgjorda ytor i form av asfalt och byggnad. Den föreslagna nya verksamheten i form av lagerlokaler kommer inte att medföra något direkt behov av rekreation på fastigheten. Däremot behövs vegetation av andra anledningar, bland annat för dagvattenhantering, rening av luft och biologisk mångfald. Därför föreslås att nya träd, buskar och rabatter planteras på fastigheten.

Det finns inga särskilda naturvärden i området, och projektet påverkar inte den övergripande grönstrukturen i Tumba.

Lek och rekreation

Det finns inga lekplatser eller parker i direkt anslutning till förskolan. Den närmaste parken, där det även finns en lekplats, är Solparken som ligger ca 800 meter söder om förskolan. Ungefär en kilometer öster om förskolan finns Storstretsparken som är ett större fritidsområde med lekplats, öppna fält, sporthall, simhall och angränsande skog. Dessa platser kan utgöra utflyktsmål för förskolan. Förskolans utemiljö är i sig en plats för lek för de barn som går där.

Miljöfrågor

Geotekniska förhållanden

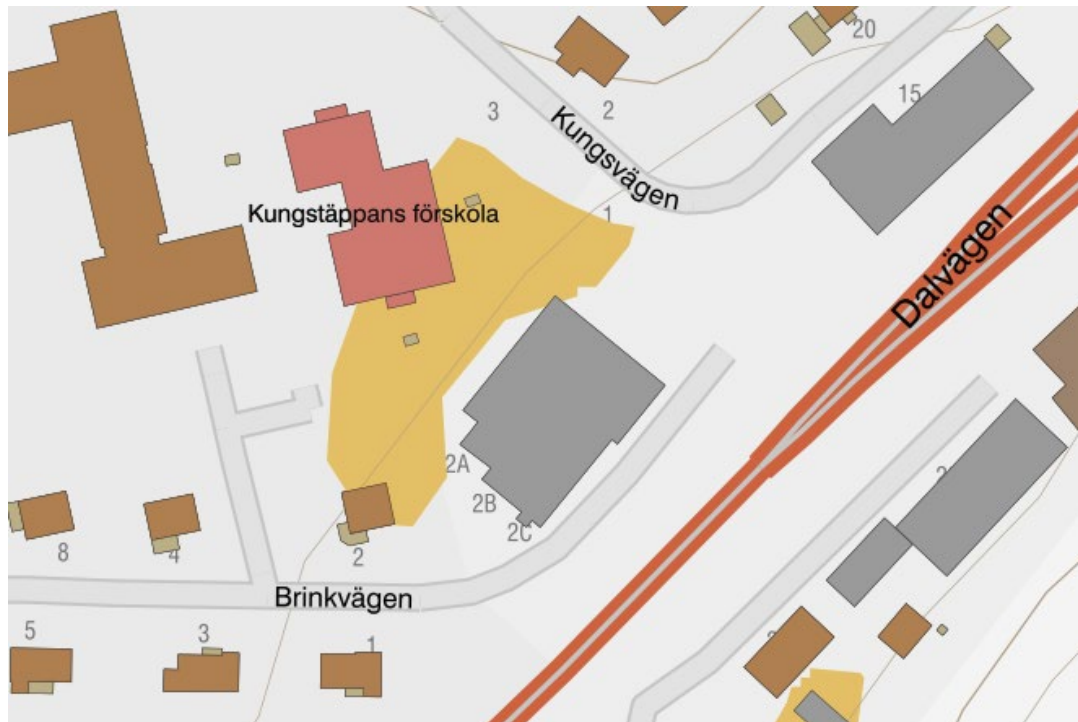
På fastigheten Björnen 23 består jordarterna främst av glacial lera och i nordliga hörnet av fastigheten av sandig morän. Norra delen av fastigheten Vargen 12 består av glacial lera medan större delen av fastigheten har grundlager av fyllning och ett underliggande lager av postglacial lera. Detta enligt SGU:s jordartskarta.

Risk för ras och skred

De två fastigheterna ligger delvis inom ett aktsamhetsområde för skred i fin-kornig jordart enligt SGU:s översiktliga kartläggning. En geoteknisk analys har därför utförts. Enligt utredningen konstateras att det inte föreligger skredrisk i området då den naturliga slänt som finns inte är brant nog och att löst material inte finns kvar på grund av barns rörelser och lek på förskolans fastighet.

Stödmurar som finns på Vargen 12:s fastighet har nått sin tekniska livslängd och bör åtgärdas vid ombyggnation på fastighet. Försiktighet bör i övrigt iaktas vid rivning av befintliga stödmurar och byggnad på fastigheten för Vargen 12 så att massor inte faller ut.

Nivåskillnader för planerade byggnader säkras med en ny stödmur och/eller slänt med behövlig släntlutning så att risk för ras och erosion ej föreligger i de fall som bedöms aktuella.



Figur 1. Karta som visar aktsamhetsområde för skred i finkorning jordart enligt SGU:s översiktliga kartunderlag.

Miljöteknisk markundersökning

Vargen 12 har idag bilverkstäder och har haft detta under en längre tid. Under 1957 och 1981 fanns även en drivmedelsanläggning som sanerats vid avveckling.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har skett på fastigheten och fyra provtagningspunkter gjordes. Förslag till planbestämmelser för Vargen 12 är kontor, verksamhet och besöksanläggning. Dessa verksamheter bedöms som mindre känslig markanvändning enligt Naturvårdverkets generella riktvärden. Dessa riktvärden ska inte överskridas och ingen av provtagningspunkterna överskrider det riktvärdet. Enligt de undersökningar som gjorts har inga åtgärdsbehovs bedömts nödvändiga utifrån planläggningen av Vargen 12 för mindre känslig markanvändning.

Björnen 23 bedöms inte ha behov av liknande provtagningar då verksamheter med möjliga föroreningar inte funnits på fastigheten och att fastigheten ligger högre upp i terrängen än Vargen 12.

Radon

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

Hydrologiska förhållanden och dagvatten

Befintligt dagvattensystem med anslutning återfinnes i västra och södra delen av Björnen 23 och i den södra delen av Vargen 12. Lokal fördröjning eller rening av dagvatten finns idag inte inom fastigheterna.

Dagvatten från planområdet leds nordöst till recipienten Tullingesjön. Tullingesjön är klassad som måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status som följd av förhöjda halter av kvicksilver, polybromerade difenyletrar, PFOS och TBT. Miljökvalitetsnormerna för Tullingesjön är god ekologisk år 2033 och god kemisk ytvattenstatus år 2027, med mindre stränga krav för vissa ämnen. För att följa miljökvalitetsnormerna krävs att dagvattnet inom planområdet omhändertas på rätt sätt, vilket har utretts i en dagvattenutredning.

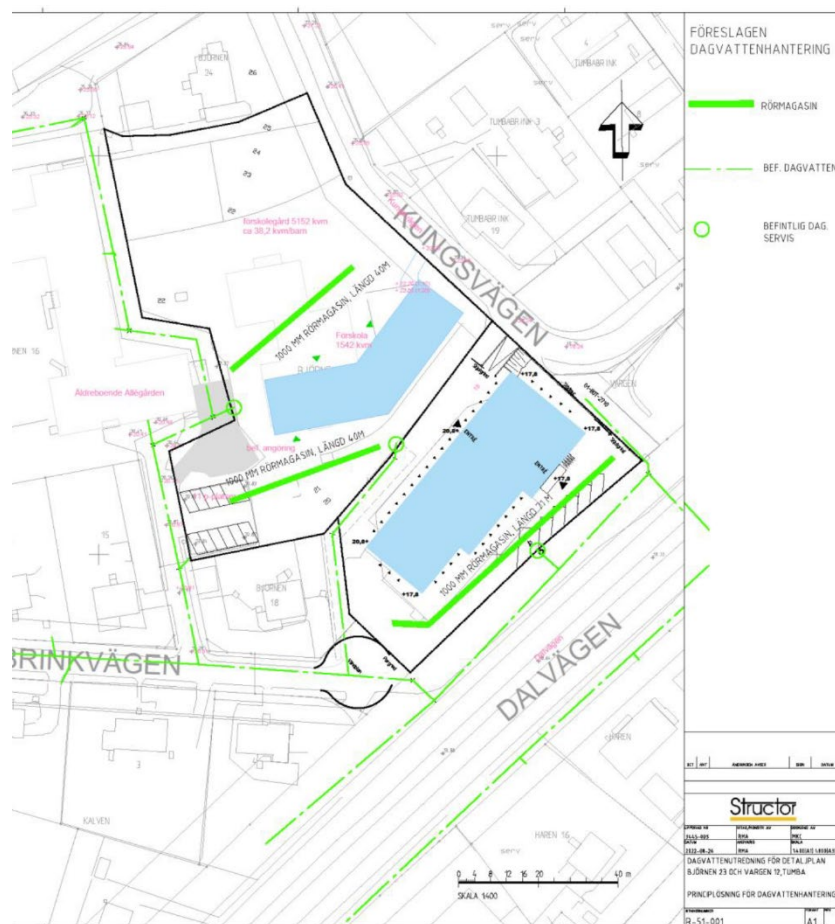
Enligt Botkyrka Kommuns riktlinjer för dagvattenhantering från 2021 ska dagvattenanläggningar vid ny- och ombyggnation dimensioneras så att dagvatten upp till 20 mm regn kan fördröjas och infiltreras genom dagvattenanläggningar. För att ge tillräcklig avskiljning ska våtvolymen utformas som en permanentvolymer eller en volym som avtappas under 12 timmar via ett filtrerande material. För att kunna hantera större flödesmängder än 20 mm kan dagvattenanläggningen förses med bräddfunktion.

Dagvattenutredning

Enligt framtagen dagvattenutredning kan avrinningen inom planområdet förväntas öka i framtiden, främst till följd av att regnintensiteten förväntas öka.

Allt vatten från hårdgjorda ytor på kvartersmark ska ledas till lokala dagvattenanläggningar som kan fördröja de första 20 mm regn. Utifrån kommunens gällande utsläppskrav krävs därmed en total fördröjningsvolym på 118,5 m³ för planområdet, varav 63 m³ för Björnen 23 respektive 55,5 m³ för Vargen 12.

För att fördröja och rena dagvatten inom planområdet kan exempelvis sedimenteringsmagasin såsom rörmagasin vara en lämplig dagvattenlösning enligt utredningen. Med rörmagasin kommer dagvatten att kunna renas effektivt och blir en förbättring av dagvattenhanteringen då detta inte finns i nuläget på fastigheterna. Förslagen dagvattenhanteringen syns på bilden nedan:



Figur 2 – Förslag på placering av rörmagasin. (Structor Södertälje, 2022)

Föroreningsbelastningen i dagvatten från området beräknas minska i och med planerade åtgärder, vilket innebär att den planerade exploateringen inte bedöms medföra försvarande möjligheter för att uppnå miljökvalitetsnormen för