



Kallelse till möte för teknik- och fastighetsnämnden

Tid: 2023-01-31, **Kl:** 19:00

Plats: Kommunhuset i Tumba, plan 2, rum 2 Alytus

Ordförande: Stefan Dayne (KD)

Sekreterare: Elisabeth Persson

Ärenden:

		Dnr:
1.	Presentation av teknik- och fastighetsförvaltningen	
2.	Information om ordförandeuppdrag om utredning av reservkraft	
	Ärende för beslut	
3.	Upphandling av rörspräckning av VA-ledningar (tryckledningar) *Sekretess, handlingar finns tillgängliga för läsning kl 17.00-18.00	TFN/2022:00296
4.	Avrop förskolan Ametisten *Sekretess, handlingar finns tillgängliga för läsning kl 17.00-18.00	TFN/2023:00013
5.	Risk- och sårbarhetsanalys, Teknik- och fastighetsförvaltningen 2022 *Sekretess, bilaga finns tillgänglig för läsning kl 17.00-18.00	TFN/2022:00315



6.	Öppna nämndsammanträden mandatperioden 2023-2026	TFN/2022:00396
7.	Tilläggsbytesavtal Skräfsta gård, längre än 5 år	TFN/2023:00005
8.	Anmälningssärenden	
9.	Teknik- och fastighetsdirektören informerar	

Gruppmöten:

(S), (KD), (C), (L) och (MP) Kommunhuset, plan 2, rum 2, kl 18.00

(M), (TUP), (SD) och (V) Kommunhuset, plan 3, Servitutet, kl 18.00

Anmäl eventuellt förhinder till Elisabeth Persson, tfn 0708 90 40 56 eller

elisabeth.persson@botkyrka.se



5

Risk- och sårbarhetsanalys, Teknik- och fastighetsförvaltningen 2022 (TFN/2022:00315)

Förslag till beslut

1. Teknik- och fastighetsnämnden godkänner den åtgärdsplan, enligt till ärende hörande bilaga, som den genomförda Risk- och sårbarhetsanalysen tagit fram.
2. Teknik- och fastighetsnämnden ger teknik- och fastighetsförvaltningen i uppdrag att genomföra dessa åtgärder under 2023, i enlighet med den framtagna tidplanen.

Sammanfattning

Under hösten 2022 har kommunen genomfört en risk- och sårbarhetsanalys med syftet att beskriva kommunens samhällsviktiga verksamheters beroenden och risker samt vilka åtgärder som planeras framgent för att förebygga dessa risker. Baserat på risk- och sårbarhetsanalysen har en åtgärdsplan tagits fram för att omhänderta de risker som har identifierats.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2023-01-11.

**Referens***Sofie Trulsson**sofie.trulsson@botkyrka.se***Mottagare**

Teknik- och fastighetsnämnden

Risk- och sårbarhetsanalys, Teknik- och fastighetsförvaltningen 2022

Förslag till beslut

1. Teknik- och fastighetsnämnden godkänner den åtgärdsplan, enligt till ärende hörande bilaga, som den genomförda Risk- och sårbarhetsanalysen tagit fram.
2. Teknik- och fastighetsnämnden ger teknik- och fastighetsförvaltningen i uppdrag att genomföra dessa åtgärder under 2023, i enlighet med den framtagna tidplanen.

Sammanfattning

Under hösten 2022 har kommunen genomfört en risk- och sårbarhetsanalys med syftet att beskriva kommunens samhällsviktiga verksamheters beroenden och risker samt vilka åtgärder som planeras framgent för att förebygga dessa risker. Baserat på risk- och sårbarhetsanalysen har en åtgärdsplan tagits fram för att omhänderta de risker som har identifierats.

Ärendet

Teknik- och fastighetsförvaltningen har under 2022 genomfört en risk- och sårbarhetsanalys. Av förvaltningens verksamheter bedöms VA och driftservice bedriva samhällsviktig verksamhet, varför dessa verksamheter omfattas av den vidare analysen och åtgärdsplanen. Förvaltningens projekt och fastighetsverksamhet bedöms inte bedriva någon samhällsviktig verksamhet.

Materialet i risk- och sårbarhetsanalysen är sekretessbelagt och kommer distribueras i fysiskt format under sittande möte.



Ekonomiska konsekvenser

Den flesta åtgärder är av sådan karaktär att de inte driver några kostnader. För de planerade åtgärderna inom VA-verksamheten kan vissa investeringar behöva genomföras. Dessa investeringar bedöms omfatta ca. 300 000 kr och hanteras inom VA-kollektivet.

Tove Liljegen
Tf teknik- och fastighetsdirektör

Sofie Trulsson
Chef VASA

Bilagor

Bilaga – Åtgärdsplan RSA 2022 (Sekretess)

Expedieras till:

Kommunledningsförvaltningen, trygghets- och säkerhetssamordnare

**6****Öppna nämndsammanträden mandatperioden 2023-2026
(TFN/2022:00396)****Förslag till beslut**

Teknik- och fastighetsnämnden ska, under mandatperioden, vara öppna för allmänheten med de begränsningar som framgår av kommunallagen.

Sammanfattning

Botkyrka kommun har av tradition öppna nämndsammanträden för flertalet nämnder med undantag för kommunstyrelsen. För att möjliggöra för nämnderna att besluta om att ha öppna sammanträden måste det dock enligt kommunallagen 6 kap. § 25 först medges av kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige beslutade 2022-12-15, § 171, medge att nämnderna får ha öppna nämndsammanträden under mandatperioden 2023-2026. Undantag ska göras för ärenden som handlar om myndighetsutövning eller innehåller sekretessbelagda uppgifter.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2023-01-05.

**Referens**

Elisabeth Persson
elisabeth.persson@botkyrka.se

Mottagare

Teknik- och fastighetsnämnden

Öppna nämndsammanträden mandatperioden 2023-2026

Förslag till beslut

Teknik- och fastighetsnämnden ska, under mandatperioden, vara öppna för allmänheten med de begränsningar som framgår av kommunallagen.

Sammanfattning

Botkyrka kommun har av tradition öppna nämndsammanträden för flertalet nämnder med undantag för kommunstyrelsen. För att möjliggöra för nämnderna att besluta om att ha öppna sammanträden måste det dock enligt kommunallagen 6 kap. § 25 först medges av kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige beslutade 2022-12-15, § 171, medge att nämnderna får ha öppna nämndsammanträden under mandatperioden 2023-2026. Undantag ska göras för ärenden som handlar om myndighetsutövning eller innehåller sekretessbelagda uppgifter.

Tove Liljegren
Tf teknik- och fastighetsdirektör

Sibar Maraha
Tf HR-chef

**7****Tilläggsbytesavtal Skräfsta gård, längre än 5 år
(TFN/2023:00005)****Förslag till beslut**

1. Teknik- och fastighetsnämnden beslutar ingå ett tilläggsbytesavtal med Skräfsta ridklubb, med samma löptid som gällande grundbytesavtal, vilket gäller fram till 2028-09-30. Längden på detta tilläggsbytesavtal blir således 5 år och 8 månader.
2. Teknik- och fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetschefen att underteckna ovan nämnda tilläggsavtal.

Sammanfattning

I syfte att få intäkter för nedlagda kostnader behöver ett tilläggsbytesavtal tecknas med ridklubben. Av praktiska skäl anpassas tilläggsavtalet till grundbytesavtalets löptid. Då delegationsordningen (D1) medger tjänstemän att besluta om avtalslängder om maximalt 5 år och tilläggsbytesavtalet ska gälla fr.o.m. 2023-02-01 t o m 2028-09-30 krävs ett nämndbeslut för att medge detta.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2023-01-12.

**Referens**

Fredrik Roos
fredrik.roos@botkyrka.se

Mottagare

Teknik- och fastighetsnämnden

Tilläggshyresavtal Skräfsta gård, längre än 5 år

Förslag till beslut

1. Teknik- och fastighetsnämnden beslutar ingå ett tilläggshyresavtal med Skräfsta ridklubb, med samma löptid som gällande grundhyresavtal, vilket gäller fram till 2028-09-30. Längden på detta tilläggshyresavtal blir således 5 år och 8 månader.
2. Teknik- och fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetschefen att underteckna ovan nämnda tilläggsavtal.

Sammanfattning

I syfte att få intäkter för nedlagda kostnader behöver ett tilläggshyresavtal tecknas med ridklubben. Av praktiska skäl anpassas tilläggsavtalet till grundhyresavtalets löptid. Då delegationsordningen (D1) medger tjänstemän att besluta om avtalslängder om maximalt 5 år och tilläggshyresavtalet ska gälla fr.o.m. 2023-02-01 t o m 2028-09-30 krävs ett nämndbeslut för att medge detta.

Ärendet

Skräfsta gård är en ridanläggning som Botkyrka kommun äger och där Skräfsta ridklubb bedriver verksamhet. På anläggningen har teknik- och fastighetsförvaltningen genomfört investeringsåtgärder efter beställning från kultur- och fritidsförvaltningen samt beslut i Mål och budget 2018-2020.

Investeringen behöver regleras i ett tilläggsavtal som kompletterar det befintliga hyresavtalet. Av praktiska skäl bör bägge avtalen ha samma löptider i det fall någon part i framtiden väljer att avsluta hyresförhållandet. Befintligt grundhyresavtal löper fram till 2028-09-30 och förlängs med 5 år i taget såtillvida ingen part har sagt upp avtalet med 2 års framförhållning.



Tove Liljegen
Tf teknik- och fastighetsdirektör

Lena Myrelid Knöös
Fastighetschef

**8****Anmälningssärenden****Förslag till beslut**

Teknik- och fastighetsnämnden har tagit del av anmälda handlingar.

Handlingar

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2022-11-28, § 195, kommunövergripande internkontrollplan 2023 (TFN/2022:00376).

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2022-11-28, § 196, firmatecknare 2022 – ändring 2022-11-28 (TFN/2022:00011).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2022-12-15, § 133, mål och budget 2023 med flerårsplan 2024-2026 (TFN/2022:00134).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2022-12-15, § 141, reglemente för teknik- och fastighetsnämnden (TFN/2022:00395).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2022-12-15, § 171, öppna nämndsammanträden mandatperioden 2023-2026 (TFN/2022:00396).

Förslag till detaljplan för Albytäppan, Alby, Botkyrka kommun – Samråd (TFN/2022:00384).



§ 195

Kommunövergripande internkontrollplan 2023 KS/2022:00683

Beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner upprättad internkontrollplan för 2023 avseende kommunstyrelsens övergripande ansvar.
2. Kommunstyrelsen uppmanar respektive nämnd att ta in samtliga 8 kontrollmoment i nämndens egen interna kontrollplan.

Sammanfattning

Kommunledningsförvaltningen har för 2023 upprättat ett förslag till kommunövergripande intern kontrollplan. Risk- och väsentlighetsanalyser har genomförts och ligger till grund för vilka områden som ska granskas särskilt under 2023.

Planen tar upp kommunövergripande områden och kontrollmoment som en del av kommunstyrelsens uppsiktsansvar. Totalt omhändertas 8 konstaterade risker och 8 kontrollmoment. Jämfört med 2022 års plan har ett kontrollmoment tagits bort i internkontrollplanen, ett kontrollmoment har omarbetats och ett kontrollmoment har lagts till.

Detta innebär att den kommunövergripande kontrollplanen 2023 sammanlagt består av åtta kontrollmoment. Dessa är:

- Utdrag ur belastningsregister
- Arbetsmiljöansvar
- Bisysslor
- Direktupphandling
- GDPR ansvarig funktion
- GDPR upprättad intern rutin
- Representationsfakturor
- Informationshantering

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2022-11-08.

Propositionsordning

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar enligt ordförandeförslaget.



Expedieras till:

Samtliga nämnder och förvaltningar

Utvecklingsdirektör Charlotta Brask, kommunledningsförvaltningen

**Referens**

Anna Bjurenborg
anna.bjurenborg@botkyrka.se

Mottagare

Kommunstyrelsen

Kommunövergripande intern kontrollplan 2023

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner upprättad intern kontrollplan för 2023 avseende kommunstyrelsens övergripande ansvar.
2. Kommunstyrelsen uppmanar respektive nämnd att ta in samtliga 8 kontrollmoment i nämndens egen interna kontrollplan.

Sammanfattning

Kommunledningsförvaltningen har för 2023 upprättat ett förslag till kommunövergripande intern kontrollplan. Risk- och väsentlighetsanalyser har genomförts och ligger till grund för vilka områden som ska granskas särskilt under 2023.

Planen tar upp kommunövergripande områden och kontrollmoment som en del av kommunstyrelsens uppsiktsansvar. Totalt omhändertas 8 konstaterade risker och 8 kontrollmoment. Jämfört med 2022 års plan har ett kontrollmoment tagits bort i internkontrollplanen, ett kontrollmoment har omarbetats och ett kontrollmoment har lagts till.

Detta innebär att den kommunövergripande kontrollplanen 2023 sammanlagt består av åtta kontrollmoment. Dessa är:

- Utdrag ur belastningsregister
- Arbetsmiljöansvar
- Bisysslor
- Direktupphandling
- GDPR ansvarig funktion
- GDPR upprättad intern rutin



- Representationsfakturor
- Informationshantering

Ärendet

Generellt om intern kontroll

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

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

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

Kommunstyrelsens ansvar

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

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

Nämndernas ansvar

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

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

Alla nämnder ska varje år, i samband med beslut om internbudget, anta en



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

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

Förslag kommunövergripande intern kontrollplan 2023

Kommunledningsförvaltningen har för 2023 upprättat ett förslag till kommunövergripande intern kontrollplan. Risk- och väsentlighetsanalyser har genomförts och ligger till grund för vilka områden som ska granskas särskilt under 2023.

Planen tar upp kommunövergripande områden och kontrollmoment som en del av kommunstyrelsens uppsiktsansvar. Totalt omhändertas 8 konstaterade risker och 8 kontrollmoment. Jämfört med 2022 års plan har ett kontrollmoment tagits bort i internkontrollplanen, ett kontrollmoment har omarbetats och ett kontrollmoment har lagts till.

Detta innebär att den kommunövergripande kontrollplanen 2023 sammanlagt består av åtta kontrollmoment. Dessa är:

- Utdrag ur belastningsregister
- Arbetsmiljöansvar
- Bisysslor
- Direktupphandling
- GDPR ansvarig funktion
- GDPR upprättad intern rutin
- Representationsfakturor
- Informationshantering

Då kontrollen av informationshantering i kontrollplanen för 2022 har varit svår att mäta i sin befintliga utformning föreslås att den aktuella kontrollpunkten inte ska ingå i planen för 2023. Då risker kopplat till informationshantering fortsatt kvarstår har en ny kontroll upprättats för att kontrollera om det på förvaltningarna finns en tydligt utsedd och beskriven informationsägarroll för samtliga informationstillgångar. Resultatet av kontrollen ger en bild över om det har definierats och tilldelats ansvar för kommunens informationsmängder.

Det omformulerade kontrollmomentet avser direktupphandling. Den aktuella kontrollen för 2022 har uppvisad god efterlevnad vid uppföljningen.



Analysen visar dock att kontrollmomentet behöver kvarstå men att bedömningskriterierna behöver göras skarpare för att fånga upp inköp med direktupphandling som faktureras i flera fakturor under en 12 månaders period.

Av de åtta föreslagna kontrollmomenten i intern kontrollen utförs tre av respektive förvaltning och fem av kommunledningsförvaltningen. De kontroller som utförs av kommunledningsförvaltningen rapporteras löpande till respektive förvaltning efter det att granskning utförts, dock senast 31 oktober.

Kommunledningsförvaltningen uppmanar respektive förvaltning att föreslå sin nämnd att ta in samtliga kommunövergripande kontrollmoment i nämndens intern kontrollplan. Föreslagna kontroller är kontroller utöver nämndernas egna risk- och väsentlighetsbedömda kontrollmoment.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Beslut att godkänna förslag till intern kontrollplan för 2023 och uppmana respektive nämnd att ta in samtliga sju kontrollmoment i nämndens egen interna kontrollplan, medför inga ekonomiska konsekvenser.

Leif Eriksson
Kommundirektör

Charlotta Brask
Utvecklingsdirektör

Bilagor

Internkontrollplan 2023 kommunövergripande

Expedieras till:

Samtliga nämnder och förvaltningar
Charlotta Brask, utvecklingsdirektör

Internkontrollplan 2023

Botkyrka kommun



Innehållsförteckning

1 Inledning	3
2 Nämndens internkontrollarbete.....	4
3 Nettolista risker	5
3.1 Område 4 - Kommunens organisation	6
4 Årets planerade kontroller	8
4.1 Område 4 - Kommunens organisation	8

1 Inledning

Generellt om intern kontroll

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

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

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

Kommunstyrelsens ansvar

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

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

Nämndernas ansvar

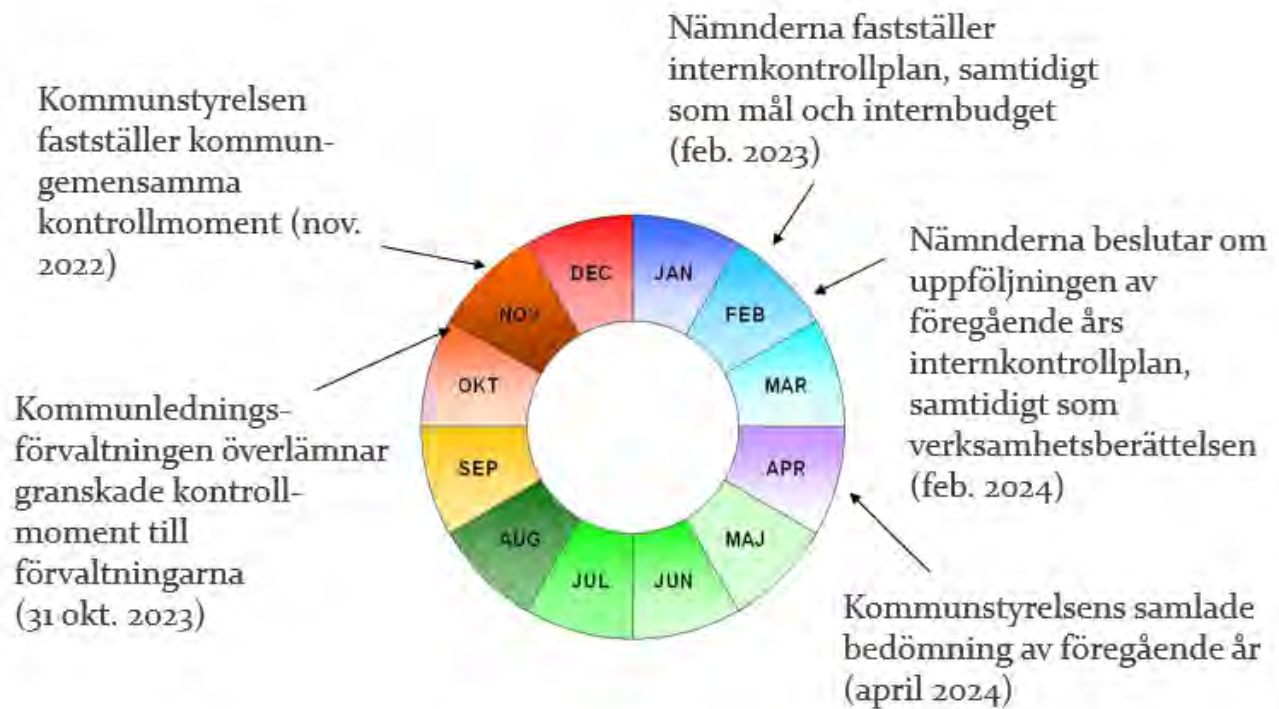
Nämnderna har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom sina respektive verksamhetsområden. Den enskilda nämnden har ansvar för att se till att den interna kontrollen organiseras samt att vid behov besluta om nämndspecifika regler och anvisningar för den interna kontrollen. Detta gäller även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

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

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

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

Årshjul



2 Nämndens internkontrollarbete

Vid framtagandet av den kommunövergripande internkontrollplanen för 2023 har kommunledningsförvaltningen genomfört risk- och väsentlighetsanalyser. Arbetet har genomförts i två steg där avdelningsdirektörer tillsammans med utvalda enhetschefer och medarbetare har genomfört risk- och väsentlighetsanalyser utifrån sina ansvarsområden. I nästa steg har kommunledningsförvaltningens ledningsgrupp prioriterat de risker som ska hanteras och ingå i den kommunövergripande internkontrollplanen. I dessa analyser har förvaltningen exempelvis tagit hänsyn till föregående års resultat av internkontrolluppföljningar, revisionsrapporter, indikationer på hur bra eller mindre bra olika processer fungerar samt omvärldsbevakning.

Kommunledningsförvaltningen har för 2023 upprättat ett förslag till kommunövergripande internkontrollplan. Risk- och väsentlighetsanalyser har genomförts och ligger till grund för vilka områden som ska granskas särskilt under 2023.

Planen tar upp kommunövergripande områden och kontrollmoment som en del av kommunstyrelsens uppsiktsansvar. Totalt omhändertas 8 konstaterade risker och 8 kontrollmoment. Jämfört med 2022 års plan har ett kontrollmoment tagits bort i internkontrollplanen, ett kontrollmoment har omarbetats och ett kontrollmoment har lagts till.

Detta innebär att den kommunövergripande kontrollplanen 2023 sammanlagt består av åtta kontrollmoment. Dessa är:

Botkyrka kommun

- Utdrag ur belastningsregister
- Arbetsmiljöansvar
- Bisysslor
- Direktupphandling
- GDPR ansvarig funktion
- GDPR upprättad intern rutin
- Representationsfakturer
- Informationshantering

Då kontrollen av informationshantering i kontrollplanen för 2022 har varit svår att mäta i sin befintliga utformning föreslås att den aktuella kontrollpunkten inte ska ingå i planen för 2023. Då risker kopplat till informationshantering fortsatt kvarstår har en ny kontroll upprättats för att kontrollera om det på förvaltningarna finns en tydligt utsedd och beskriven informationsägarroll för samtliga informationstillgångar. Resultatet av kontrollen ger en bild över om det har definierats och tilldelats ansvar för kommunens informationsmängder.

Det omformulerade kontrollmomentet avser direktupphandling. Den aktuella kontrollen för 2022 har uppvisat god efterlevnad vid uppföljningen. Analysen visar dock att kontrollmomentet behöver kvarstå men att bedömningskriterierna behöver göras skarpare för att fånga upp inköp med direktupphandling som faktureras i flera fakturer under en 12 månaders period.

Av de åtta föreslagna kontrollmomenten i intern kontrollen utförs tre av respektive förvaltning och fem av kommunledningsförvaltningen. De kontroller som utförs av kommunledningsförvaltningen rapporteras löpande till respektive förvaltning efter det att granskning utförts, dock senast 31 oktober.

Kommunledningsförvaltningen uppmanar respektive förvaltning att föreslå sin nämnd att ta in samtliga kommunövergripande kontrollmoment i nämndens intern kontrollplan. Föreslagna kontroller är kontroller utöver nämndernas egna risk- och väsentlighetsbedömda kontrollmoment.

3 Nettolista risker

Gradering av sannolikhet och konsekvens

Sannolikhet graderas 1–4:

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

Konsekvens graderas 1–4:

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

3.1 Område 4 - Kommunens organisation

Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Motivering
Kommunen anställer personal med en brottsbelastning som gör dem olämpliga för yrket ifråga, vilket gör att medborgare far illa. (KOMMUNÖVERGRIPANDE HR)	3. Stor	4. Allvarlig	12	Sannolikheten bedöms som stor eftersom tidigare kontroller har visat på avvikelser och bristande kunskap om lagstiftningen. Konsekvensen bedöms som allvarlig eftersom det ytterst handlar om medborgares hälsa och välmående
Kommunen drabbas av upphandlingsskadeavgift och får badwill gentemot leverantörer på grund av otillåtna direktupphandlingar (KOMMUNÖVERGRIPANDE UPPHANDLING)	4. Mycket stor	3. Kännbar	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor baserat på tidigare års internkontrolluppföljningar och att kommunen bara under en kort period har haft systemstöd för inköp. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom bristande avtalstrohet kan leda till skadestånd, försämrade förhandlingsvillkor i framtiden och förtroendeskada för kommunen.
Kommunens anseende skadas på grund av bristande hantering av fakturor avseende representation, kurser och konferenser (KOMMUNÖVERGRIPANDE REDOVISNING)	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom tidigare kontroller har visat på avvikelser. Kommunen har också nyligen bytt fakturasystem och risken för fel är större när medarbetarna är ovana vid det nya systemet. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom kommunens anseende skadas av bristande hantering av representationsfakturor. Det kan leda till "svarta rubriker" i media.
Det systematiska arbetsmiljöarbetet brister vilket leder till sämre arbetsmiljö, ökad ohälsa och fler olycksfall (KOMMUNÖVERGRIPANDE HR)	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom vetskap finns om att rutinen idag fungerar mindre bra. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom arbetsmiljöansvaret behöver vara tydliggjort för att säkerställa god arbetsmiljö för kommunens personal och därigenom minska risken för skador och ohälsa.
Kommunen drabbas av ekonomisk skada eller förtroendeskada på grund av otillåtna bisysslor hos anställda (KOMMUNÖVERGRIPANDE HR)	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom rutinen för bisysslor idag är dåligt förankrad i kommunen. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom otillåtna bisysslor kan leda till att medarbetare fattar beslut för egen vinning som skadar kommunen.
Kommunen efterlever inte EU:s dataskyddsförordning General Data Protection Regulation, GDPR, som trädde i kraft 25 maj 2018 (KOMMUNÖVERGRIPANDE ARKIV)	3. Stor	3. Kännbar	9	Sannolikheten bedöms som stor baserat på att dataskyddsförordningen (GDPR) inte är känd hos medarbetare i den utsträckning som krävs för att säkerställa efterlevnad. Konsekvensen bedöms därmed vara kännbar då det rör sig om

Botkyrka kommun

Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Motivering
Informationsmängder saknar ägarskap (KOMMUNÖVERGRIPANDE KOMMUNARKIV)	4. Mycket stor	3. Kännbar	12	känsliga personuppgifter och att bötesbeloppet för brott mot GDPR kan uppgå till 20 miljoner Euro Sannolikheten bedöms som mycket stor att det inte finns något tydligt ägarskap för informationsmängder och därmed inte heller någon som säkerställer att informationen hanteras rätt enligt lagar och styrdokument. Konsekvensen bedöms därmed vara kännbar då det är informationsägaren som ansvarar för informationens tillgänglighet, riktighet och konfidentialitet.

4 Årets planerade kontroller

4.1 Område 4 - Kommunens organisation

Risk	Kontroll	Beskrivning
Kommunen anställer personal med en brottsbelastning som gör dem olämpliga för yrket ifråga, vilket gör att medborgare far illa. (KOMMUNÖVERGRIPANDE HR)	Stickprov avseende utdrag ur belastningsregister för externt nyanställda	Kontroll av att utdrag ur belastningsregister genomförs i samband med anställning för befattningar där detta krävs. 10 procent av alla externt nyanställda per förvaltning, av de befattningar som omfattas av kravet. Kontroll två gånger per år (mars och september).
Kommunen drabbas av upphandlingsskadeavgift och får badwill gentemot leverantörer på grund av otillåtna direktupphandlingar (KOMMUNÖVERGRIPANDE UPPHANDLING)	Kontroll av fakturor avseende direktupphandlingar	Stickprovskontroller som fångar inköp med direktupphandling som fakturerats i flera fakturor (oavsett belopp). Måta summa per leverantör under rullande 12 månader. Kontrollen utförs för att säkerställa att kommunens riktlinjer efterlevs och minimera risken för upphandlingsskadeavgifter.
Kommunens anseende skadas på grund av bristande hantering av fakturor avseende representation, kurser och konferenser (KOMMUNÖVERGRIPANDE REDOVISNING)	Stickprovskontroll på fakturor avseende representation, kurser och konferenser	Kontroll av att momsavdrag, uppgifter om syfte och deltagare och attest överensstämmer med gällande lagar och interna reglementen. Kontrollen sker kvartalsvis genom stickprov med minst 15 verifikationer per kvartal.
Det systematiska arbetsmiljöarbetet brister vilket leder till sämre arbetsmiljö, ökad ohälsa och fler olycksfall (KOMMUNÖVERGRIPANDE HR)	Stickprovskontroll av dokumentation	Stickprov där dokumentationen "Arbetsmiljöuppgifter förvaltningschef" för samtliga nämnder är aktuell. Stickprov där dokumentationen "Arbetsmiljöuppgifter enhetschef" finns och är aktuell för minst 3 enheter per förvaltning. Kontroll 1 gång per år (september).
Kommunen drabbas av ekonomisk skada eller förtroendeskada på grund av otillåtna bisysslor hos anställda (KOMMUNÖVERGRIPANDE HR)	Stickprovskontroll av bisysslor för nyanställda	Kontrollera genom stickprov att 10% av alla nyanställda tillsvidare- och visstidsanställda inom de senaste sex månaderna har redovisat bisyssla via digitalt registreringsformulär. Kontrollera att det finns ett ifyllt registreringsformulär för medarbetaren i fråga. Medarbetaren ska redovisa bisyssla även om hen inte har någon bisyssla. Två kontroller per år, mars och september.
Kommunen efterlever inte EU:s dataskyddsförordning General Data Protection Regulation, GDPR, som trädde i kraft 25 maj 2018 (KOMMUNÖVERGRIPANDE ARKIV)	Kontroll av ansvarig funktion för GDPR	En kontroll genomförs där det kontrolleras om förvaltningen har en utsedd funktion som är ansvarig för att säkerställa att förordningen för GDPR efterlevs.
	Kontroll av rutin för GDPR	En kontroll genomförs om förvaltningen har en upprättad rutin på förvaltningsnivå för att säkerställa att förordningen för GDPR efterlevs av förvaltningen.
Informationsmängder saknar ägarskap och därmed ansvar för informationssäkerhet. Rollen informationsägare är inte definierad eller saknas. Det är informationsägaren som ansvarar för informationens tillgänglighet, riktighet och konfidentialitet (KOMMUNÖVERGRIPANDE KOMMUNARKIV)	Kontroll av informationsägarskap	En kontroll genomförs för att kontrollera om det på förvaltningarna finns en tydligt utsedd och beskriven informationsägarroll för samtliga informationstillgångar. Kontrolleras under Q2.

**§ 196****Firmatecknare 2022 – ändring 2022-11-28****KS/2021:00826****Beslut**

1. Kommunstyrelsen bemyndigar följande personer att teckna kommunens firma:
kommunstyrelsens ordförande Ebba Östlin
eller, vid hennes förfall, kommunstyrelsens
1:e vice ordförande Gabriel Melki
eller, vid förfall för de ovannämnda,
kommunstyrelsens 2:e vice ordförande Stina Lundgren
i förening med en av följande personer:
kommundirektör Leif Eriksson
ekonomidirektör Per Malmquist
utvecklingsdirektör Charlotta Brask
2. Kommunstyrelsen bemyndigar kommunens förvaltningsdirektörer:
arbetsmarknadsdirektör Jesper Theander, kultur- och fritidsdirektör
Helena Hellström, samhällsbyggnadsdirektör Carina Molin,
socialdirektör Charlotte Lagerkvist, tf teknik- och fastighetsdirektör
Tove Liljegren, utbildningsdirektör Anette Älmdalen samt vård- och
omsorgsdirektör Petra Oxonius att teckna kommunens firma i fråga om
löpande förvaltningsåtgärder inom den egna förvaltningens
verksamhetsområde.

Respektive förvaltningsdirektör ska kunna delegera delar av denna
behörighet till underställd personal under förutsättning av att en tydlig
avgränsning av berörda personers behörighet och befogenhet görs.

Hyreskontrakt ska undertecknas av fastighetschef Lena Myrelid Knöös,
tf. teknik- och fastighetsdirektör Tove Liljegren eller ekonomidirektör
Per Malmquist.
3. Kommunstyrelsen bemyndigar kommundirektör Leif Eriksson och
ekonomidirektör Per Malmquist att var för sig underteckna
borgensförbindelser, leasingkontrakt och ansökningar om statsbidrag.
4. Kommunens firmatecknare kan underteckna samtliga skuldebrev och
derivatkontrakt. Därutöver har kommundirektören rätt att genom
delegationsbeslut utse ytterligare personer som kan underteckna denna
typ av avtal.



5. Kommunstyrelsen bemyndigar tf. mark- och exploateringschef Camilla Schultz, samhällsbyggnadsdirektör Carina Molin och kommundirektör Leif Eriksson att var för sig underteckna avtal som reglerar genomförande av exploateringsprojekt såsom exploateringsavtal samt marköverlåtelse- och genomförandeavtal, samt underteckna köpehandlingar och andra överlåtelse- eller upplåtelseavtal avseende fast egendom.

6. Kommunstyrelsen bemyndigar följande personer, var och en för sig, att inom kommunstyrelsens verksamhetsområde besluta om och genomföra alla typer av finansiella affärstransaktioner för Botkyrka kommuns räkning som är godkända i kommunens finansriktlinje, samt hantering och placering av likvida medel:

Erik Ohlson, räntehandlare internbanken, Södertälje kommun
Stefan Hamilton Ouzounidis, investeringscontroller, Huddinge kommun
Mattias Rensfeldt, finansansvarig, Botkyrka kommun

7. Kommunstyrelsen bemyndigar följande personer, två i förening, att inom kommunstyrelsens verksamhetsområde underteckna handlingar avseende finansiella affärstransaktioner för kommunens räkning, i enlighet med kommunens finansriktlinje:

Edit Konrad, finansekonom internbanken, Södertälje kommun
Magdalena Österberg, finansekonom internbanken, Södertälje kommun
Anne-Britt Nilsson, ekonomiassistent, Södertälje kommun
Elisabeth Lundin-Nilsson, ekonomiassistent, Södertälje kommun
Mattias Rensfeldt, finansansvarig internbanken, Botkyrka kommun
Annette Ödalen, controller, Botkyrka kommun

8. Kommunstyrelsen bemyndigar följande personer, två i förening, att teckna kommunens firma vid uttag av medel på kommunens plusgiro, bankgiro och bankkonton:

kommundirektör	Leif Eriksson
ekonomidirektör	Per Malmquist
finansansvarig internbanken	Mattias Rensfeldt
ekonomikonsult	Susanna Brenander
tf redovisningschef	Maria Edblad-Jansson



ekonomikonsult	Irina Järvinen
ekonomiassistent	Suzana Milosavljevic
ekonomiassistent	Marie Björklund
ekonomiassistent	Tiina Kinnunen Hallgren
ekonomiassistent	Hanna Shiferaw
redovisningsekonom	Dilek Ünal
redovisningsekonom	Linda Räsänen

De ovan nämnda personerna, två i förening, har tillträde till kommunens bankfack.

Tf. redovisningschef Maria Edblad-Jansson, eller den hon utser, ges rätt att underteckna deklaration för mervärdeskatt.

Sammanfattning

Enligt kommunstyrelsens reglemente, § 19, ska skrivelser från kommunstyrelsen och andra handlingar undertecknas på det sätt som styrelsen bestämmer. Kommunstyrelsen uppdaterar beslut om firmatecknare årligen eller vid behov.

Följande ändring är gjord sedan tidigare beslut 2022-09-05:

Punkt 2: Teknik- och fastighetsdirektör Mikael Henning har slutat i kommunen och ersatts med tf teknik- och fastighetsdirektör Tove Liljegren.

Propositionsordning

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är ordförandeförslaget. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar enligt ordförandeförslaget.

Expedieras till:

Berörda
Samtliga nämnder



**§ 133****Mål och budget 2023 med flerårsplan 2024 - 2026
KS/2022:00237****Beslut**

1. Kommunfullmäktige beslutar att tillfälligt ändra, tidigare beslut i Riktlinjen God ekonomisk hushållning, när kommunen får disponera resultatutjämningsreserven till - Resultatutjämningsreserven får disponeras under 2023–2024 för att täcka underskott mot balanskravsresultatet i budget.
2. Kommunfullmäktige beslutar att vid behov får medel disponeras ur resultatutjämningsreserven i bokslut 2023 för att täcka ett negativt resultat upp till ett balanskravsresultat på noll, dock högst 65,4 miljoner kronor.
3. Kommunfullmäktige beslutar ge samhällsbyggnadsnämnden, teknik- och fastighetsnämnden, utbildningsnämnden och vård- och omsorgsnämnden tilläggsbudget till de investeringsprojekt som redovisas i bilaga i tjänsteskrivelsen. Tilläggsbudgetarna uppgår sammantaget till 511,3 miljoner kronor
4. Kommunfullmäktige beslutar att kommunstyrelsen under 2023 inom en total låneram på 6 241,5 miljoner kronor får ta upp nya och omsätta befintliga lån. Beslutet inkluderar upplåning för Södertörns Energi AB, AB Botkyrkabyggen, Söderenergi AB, Upplev Botkyrka AB och Botkyrka Stadsnät AB inom ramen för kommunens internbank.

Kommunens och bolagens låneramar uppgår till:

- 1) AB Botkyrkabyggen; 3 120 miljoner kronor.
 - 2) Söderenergi AB; 606 miljoner kronor.
 - 3) Upplev Botkyrka AB; 15 miljoner kronor.
 - 4) Botkyrka Stadsnät AB; 265 miljoner kronor.
 - 5) Södertörns Energi AB; 435,5 miljoner kronor.
 - 6) Låneramen för kommunens eget upplåningsbehov (exklusive upplåning till kommunens bolag); 1 800 miljoner kronor.
5. Kommunfullmäktige fastställer följande borgensramar:
 - 1) Söderenergi AB; 235 miljoner kronor.
 - 2) Sydvästra Stockholmsregionens VA-verksaktiebolag (Syvab); 633,15 miljoner kronor.



- 3) Södertörns Fjärrvärme AB; 46 miljoner kronor.
- 4) SRV återvinning AB; 35 miljoner kronor.
- 5) Bostadsrättsföreningar; 22 miljoner kronor
- 6) Ideella föreningar; 50 miljoner kronor.

6. Mål och mått

6:1) Kommunfullmäktige beslutar att, utifrån tidigare beslut i Förutsättningar för nämndernas arbete med yttrande till Mål och budget 2023 med flerårsplan 2024 – 2026, under utvecklingsmål 4:4 Kommunen som organisation är klimatneutral 2025 ändra på tilldelning av mått till några nämnder. Berörda nämnder får i uppdrag att göra förändringarna i respektive nämnds mål och internbudget 2023.

a) För arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden, kultur- och fritidsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden, socialnämnden, teknik- och fastighetsnämnden, utbildningsnämnden och vård- och omsorgsnämnden utgår måtten ” Andel (%) fossila bränslen (bensin och diesel) minskar”, ”Koldioxidutsläppen från resor i tjänst minskar”, ”Pappersförbrukningen i kommunen minskar” och ” Klimatavtryck (gram CO2/transporterat kg) för inköpta varor vid samordnad varudistribution minskar”.

6:2) Kommunfullmäktige beslutar att arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden, kommunstyrelsen, kultur- och fritidsnämnden, socialnämnden och utbildningsnämnden tilldelas utvecklingsmål 2:4 Botkyrkas barn och unga växer upp utan våld och förtryck. Berörda nämnder får i uppdrag att lägga till mål och mått i respektive nämnds mål och internbudget 2023

a) Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden tilldelas under utvecklingsmål 2:4 Botkyrkas barn och unga växer upp utan våld och förtryck, måttet ” Andel medarbetare som möter barn och unga och är utbildade i våldsprevention ökar”.

b) Kommunstyrelsen tilldelas under utvecklingsmål 2:4 Botkyrkas barn och unga växer upp utan våld och förtryck, måttet ” Andel medarbetare som möter barn och unga och är utbildade i våldsprevention ökar”.

c) Kultur och fritidsnämnden tilldelas under utvecklingsmål 2:4 Botkyrkas barn och unga växer upp utan våld och förtryck, måttet ”



Andel medarbetare som möter barn och unga och är utbildade i våldsprevention ökar” och ”Andelen fritidsklubbar och fritidsgårdar som bedriver ett aktivt systematiskt våldsförebyggande arbete där kunskap om hedersrelaterat våld och förtryck är inkluderat ökar”.

d) Socialnämnden tilldelas under utvecklingsmål 2:4 Botkyrkas barn och unga växer upp utan våld och förtryck, måttet ” Andel medarbetare som möter barn och unga och är utbildade i våldsprevention ökar”

e) Utbildningsnämnden tilldelas under utvecklingsmål 2:4 Botkyrkas barn och unga växer upp utan våld och förtryck, måttet ” Andel medarbetare som möter barn och unga och är utbildade i våldsprevention ökar” och ”Andelen förskolor, skolor och fritidshem som bedriver ett aktivt systematiskt våldsförebyggande arbete där kunskap om hedersrelaterat våld och förtryck är inkluderat ökar”.

7. Kommunfullmäktige fastställer en investeringsram för perioden 2023–2026 som innebär att kommunens investeringsutgifter, exklusive VA-investeringar, sammantaget uppgår till 4,2 miljarder kronor.
8. Kommunfullmäktige fastställer ett kommuninternt timpris för tidsskrivning i investeringsprojekt till 530 kronor.
9. Kommunfullmäktige fastställer kommunstyrelsens förslag till Mål och budget 2023 med flerårsplan 2024 – 2026 som innehåller måldokument, drift- och investeringsplan och bilaga till investeringsprojekt samt uppdrag till nämnder.
10. Kommunfullmäktige beslutar att till kommunstyrelsen delegera rätten att besluta om specifika investeringsprojekt inom Dialogkommissionens årliga investeringsram på 2,5 miljoner kronor.

Reservationer

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Sverigedemokraterna, Tullingepartiet och Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för egna förslag.

Kommunstyrelsen har beslutat för egen del:



11. Kommunstyrelsen beslutar att till ordförande i dialogkommissionen delegera rätten att besluta om specifika investeringsprojekt inom den årliga investeringsramen om 2,5 miljoner kronor.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2022-11-28 § 182 lämnat ett förslag till beslut.

Resultatutjämningsreserv

Kommunfullmäktige beslutade i april 2020 Riktlinje för god ekonomisk hushållning som reglerar när kommunen kan avsätta medel till resultatutjämningsreserven samt när medel kan disponeras.

Riktlinjen säger följande när det gäller disponering ur resultatutjämningsreserven:

Resultatutjämningsreserven får endast disponeras om den underliggande skatteunderlagsutvecklingen i riket understiger den genomsnittliga utvecklingen de senaste 10 åren med en procentenhet eller mer.

Det finns inget maxbelopp för resultatutjämningsreserven.

Medlen från resultatutjämningsreserven ska täcka ett negativt balanskravsresultat för att uppnå balans. Det gäller såväl i budgeten som i årsbokslutet.

Riktlinjen följer den rekommendation som Sveriges kommuner och regioner (SKR) gav då. SKR har mjukat upp rekommendationen när reserven kan disponeras och föreslår att resultatutjämningsreserven får disponeras om den underliggande skatteunderlagsutvecklingen i riket understiger den genomsnittliga utvecklingen de senaste 10 åren. Tanken med en resultatutjämningsreserv är att kunna utjämna intäkter över en konjunkturcykel.

Den 20 oktober 2022 gör SKR följande bedömning om hur rikets underliggande skatteunderlagsutveckling kommer att utvecklas under kommande planperiod (Tioårigt genomsnitt samt årlig utveckling).

Förändring i procent per år

	2021	2022	2023	2024	2025
Snitt 10 år	4,1	4,2	4,4	4,3	4,4
Årlig ökning	5,6	5,7	3,1	4,5	4,1
Differens	1,5	1,5	-1,2	0,2	-0,3



Källa: Skatteverket och Sveriges kommuner och regioner

Under perioden 2023–2025 kommer Sverige befinna sig i en lågkonjunktur. Skatteintäkterna utvecklas svagare och inflationen påverkar kostnadsutvecklingen kraftigt bland annat pensionskostnaderna.

Botkyrka har i årsredovisning 2022 en resultatutjämningsreserv som uppgår till 271,6 miljoner kronor

Kommunfullmäktige är suveräna att fatta beslut när resultatutjämningsreserven kan disponeras och föreslås besluta att medel får tas ur resultatutjämningsreserven 2023 och 2024 upp till ett balanskravsresultat på noll i boksluten, max 65,4 miljoner kronor 2023 och 52,8 miljoner kronor 2024.

Budget 2023 – 2026

I november fastställde kommunfullmäktige skattesatsen till 20 kronor och 15 öre.

I förslaget till Mål och budget 2023 med flerårsplan 2024 – 2026 budgeteras negativa resultat 2023 på 65,4 miljoner kronor och 2024 på 52,8 miljoner kronor. Kommunen planerar att disponera medel ur resultatutjämningsreserven för att återställa de negativa balanskravsresultaten. Det ekonomiska läget för 2025 och 2026 ser bättre ut och för dessa år budgeteras ett balanskravsresultat på 156,7 respektive 150,6 miljoner kronor.

Nämndernas budgetar räknas upp med 369,4 miljoner kronor netto. Nämnderna kompenseras för löne- och prisökningar motsvarande 326,4 miljoner kronor och för volymökningar med 14,8 miljoner kronor. Därutöver ingår övriga satsningar med drygt 90 miljoner kronor. I nämndernas budgetramar ingår effektiviseringskrav på 1 procent 2023 och 2 procent årligen 2024 – 2026. Dessutom finns för åren 2023 krav på effektiviseringar inom central administration enligt tidigare beslut.

Investeringsplanen för åren 2023 - 2026 innehåller investeringar på sammanlagt 4 156 miljoner kronor. I beloppet ingår beslutade och pågående projekt samt förslag på nya projekt. Tyngdpunkten i investeringsplanen ligger på förskolor och skolor. Därutöver finns investeringar inom VA-verksamheten som uppgår till drygt 475 miljoner kronor för 2023 - 2026. Investeringsramarna för åren 2024 - 2026 är en plan och kommer eventuellt justeras till kommande budget. Investeringsutgifterna i planen överstiger kommunfullmäktiges beslut om en investeringsram på 3,2 miljarder kronor under en fyra års period eller i snitt 800 miljoner kronor per år.



Investeringarna för 2023 beräknas sammantaget uppgå till 988 miljoner kronor. Det är en hög investeringsnivå för Botkyrka kommun. Med en budgeterat resultat och avskrivningar uppgår självfinansieringsgraden till 30 procent 2023. Självfinansieringsgraden kan komma att öka med exploateringsintäkter, gatukostnadsersättningar, försäljningar av anläggningstillgångar med mera som inte är budgeterade.

Som en del av beslutet Mål och budget 2023 med flerårsplan 2024 - 2026 ingår fastställande av låne- och borgensramar för 2023. Den totala låneramen inklusive upplåning för kommunens bolag föreslås till 6 241,5 miljoner kronor för 2023, vilket är 213 miljoner lägre än 2022. Den totala låneramen inkluderar upplåning för Botkyrka kommun, AB Botkyrkabyggen, Botkyrka Stadsnät AB, Upplev Botkyrka AB, Söderenergi AB och Södertörns Energi AB.

Kommunens totala borgensram uppgår till 1 021,15 miljoner kronor 2023 vilket är drygt 190 miljoner kronor högre än 2022.

Uppdrag 2023

I Mål och budget 2023 med flerårsplan 2024 – 2025 ger kommunfullmäktige uppdrag till nämnderna. Nämnderna ska i särskilt ärende rapportera uppdragen till kommunstyrelsens budgetberedning senast den 8 september 2023.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2022-11-18.

I debatten yttrar sig Ebba Östlin (S), Stina Lundgren (M), Martin Inglot (SD), Anders Thorén (TUP), Mats Einarsson (V), Stefan Dayne (KD), Dag Ahlse (C), Niklas Gladh (MP), Ing-Marie Viklund (L), Per Börjel (TUP), Hamza Akacha (-), Max Möllerström (SD), Willy Viitala (M), Tuva Lund (S), Gül Alci (M), Camilla Jägemalm (TUP), Marit Normasdotter (V), Heléne Wähleman (L), Taina Virta (S), Gabriel Melki (S), Margareta Zethraeus (TUP), Emanuel Ksiazkiewicz (S), Sofia Karström (L), Östen Granberg (SD), Lisa Hellsing (MP), Yusuf Aydin (KD), Carl Widercrantz (TUP), Sargon Daoud (S), Eva Wedberg (S), Tomas Bergqvist (S), Albin Persson (M), Charlotta Eriksson (KD), Elisabeth Uddén (S), Boban Pejčić (M), Kerstin Amelin (V), Jesper Andersson (M), Ali Khan (MP), Lena Ingren (S), Solveig Nilsson (M), Per Norman (V), Marie Spennare (M), Andrea Molin Storbjörk (V), Ronnie Anderson (V), Robert Aslan (S), William Franzén (M), Therese Lind (TUP), Therese Karlsson (V), Camilla Frejman (KD), Yasemin Ergül (S), Melissa Besara (S), Inger Grönberg



(MP), Leyla Öztürk (S), Ebba Zino (KD), Shafqat Khatana (S), Marcus Ekman (S) och Rita Ilomäki (S).

Yrkanden

Ebba Östlin (S), Stefan Dayne (KD), Niklas Gladh (MP), Ing-Marie Viklund (L), Tuva Lund (S), Emanuel Ksiazkiewicz (S), Sofia Karström (L), Lisa Hellsing (MP), Yusuf Aydin (KD), Eva Wedberg (S), Tomas Bergqvist (S), Charlotta Eriksson (KD), Elisabeth Uddén (S), Gabriel Melki (S), Lena Ingren (S), Camilla Eriksson (C), Robert Aslan (S), Melissa Besara (S), Leyla Öztürk (S), Ebba Zino (KD) och Shafqat Khatana (S) föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Ebba Östlin (S) lämnar ett tilläggsyrkande, [bilaga 2](#).

Stina Lundgren (M), Gül Alci (M), Willy Viitala (M), Albin Persson (M), Boban Pejic (M), Jesper Andersson (M), Solveig Nilsson (M) och Marie Spennare (M) föreslår att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med Moderaternas budgetförslag, [bilaga 3](#).

Martin Inglot (SD), Max Möllerström (SD) och Östen Granberg (SD) föreslår att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med Sverigedemokraternas budgetförslag, [bilaga 4](#).

Anders Thorén (TUP), Carl Widercrantz (TUP), Per Börjel (TUP) och Therese Lind (TUP) föreslår att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med Tullingepartiets budgetförslag, [bilaga 5](#).

Mats Einarsson (V), Marit Normasdotter (V), Per Norman (V), Andrea Molin Storbjörk (V) och Therese Karlsson (V) föreslår att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med Vänsterpartiets budgetförslag, [bilaga 6](#).

Propositionsordning

Ordföranden prövar först Vänsterpartiets yrkande om skattesats och finner att kommunfullmäktige avslår yrkandet.

Beslut om förutsättningarna för resultatutjämningsreserven ställs under proposition. Ordföranden konstaterar att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.



Förslag till tilläggsbudget för investeringsprojekt ställs under proposition. Ordföranden konstaterar att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Förslag till borgensramar ställs under proposition. Ordföranden konstaterar att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Sedan ställer ordföranden kommunstyrelsens förslag mot övriga budgetförslag och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Tilläggsyrkande från Ebba Östlin (S) ställs under proposition och ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med tilläggsyrkandet.

Tilläggsuppdrag under särskild proposition

Vänsterpartiets åttonde yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandet.

Votering

Votering begärs och verkställs. Kommunfullmäktige godkänner följande voteringsproposition:

Den som vill avslå yrkandet röstar ja.
Den som vill bifalla yrkandet röstar nej.

Voteringsresultat

Med 38 ja-röster mot 33 nej-röster beslutar kommunfullmäktige att avslå yrkandet, bilaga 7.

Moderaternas tolfte, Sverigedemokraternas sjätte och Tullingepartiets tolfte yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandena.

Moderaternas trettonde och Tullingepartiets trettonde yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandena.

Moderaternas fjortonde och Tullingepartiets fjortonde yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandena.

Moderaternas femtonde yrkande och Tullingepartiets femtonde yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandena.



Moderaternas sextonde yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandet.

Moderaternas sjuttonde yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandet.

Moderaternas artonde yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandet.

Sverigedemokraternas tredje yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandet.

Sverigedemokraternas fjärde yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandet.

Sverigedemokraternas femte yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandet.

Tullingepartiets sextonde yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandet.

Tullingepartiets sjuttonde yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandet.

Tullingepartiets artonde yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandet.

Tullingepartiets nittonde yrkande. Bifall mot avslag. Kommunfullmäktige avslår yrkandet.

Expedieras till:

Samtliga nämnder

Controller Annette Ödalen, kommunledningsförvaltningen



§ 141

Reglemente för teknik- och fastighetsnämnden KS/2022:00550

Beslut

1. Ärendet ska avgöras idag.
2. Kommunfullmäktige antar reglemente för teknik- och fastighetsnämnden.

Reservation

Samtliga ledamöter för Sverigedemokraterna och Tullingepartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för egna förslag.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2022-12-12 § 210 lämnat ett förslag till beslut.

Kommunallag (2017:725) kapitel 6 reglerar styrelse och nämnders uppgifter och att fullmäktige ska anta reglementen om verksamhet och arbetsformer.

Kommunfullmäktige beslutade den 21 juni 2022 att ge kommunstyrelsen i uppdrag att föreslå reglemente för teknik- och fastighetsnämnden.

Det föreslagna reglementet för teknik- och fastighetsnämnden utgår från den skrift som Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) tagit fram som underlag för lokala bedömningar och fastslår teknik- och fastighetsnämndens uppgift utöver det som föreskrivs om nämnden i lag eller annan författning. Reglementet består av tre delar, där del A innehåller för teknik- och fastighetsnämnden specifika bestämmelser och del B och C gemensamma bestämmelser och arbetsformer för kommunstyrelsen och nämnderna.

Förändringarna jämfört med gällande reglemente består främst i att struktur och innehåll följer SKR:s skrift, att nämndernas uppgifter anges utifrån lagstiftning och att reglementet inte innehåller ansvar och uppgifter som regleras i övriga styrdokument. Det föreslagna reglementet innebär ingen förändring av teknik- och fastighetsnämndens uppgifter i sak jämfört med nuvarande reglemente.



Bedömningen är att den rättssäkerhet, tydlighet och effektivitet som över-
synen av utskott- och nämndorganisationen (UNO) eftersträvade uppnås
med det föreslagna reglementet för teknik- och fastighetsnämnden.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2022-
11-10.

Yrkanden

Tuva Lund (S) och Mats Einarsson (V) föreslår att kommunfullmäktige
beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Anne Rosensvärd (SD) föreslår att kommunfullmäktige återremitterar
ärendet, bilaga 3.

Per Börjel (TUP) föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt
Tullingepartiets ändringsyrkande, bilaga 4.

Tuva Lund (S) och Stina Lundgren (M) yrkar avslag på
Sverigedemokraternas återremissyrkande.

Propositionsordning

Ordföranden ställer först förslaget om återremiss mot att ärendet ska avgöras
idag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar att ären-
det ska avgöras idag.

Ordföranden ställer därefter kommunstyrelsens förslag mot Tullingepartiets
ändringsyrkande och finner att kommunfullmäktige har beslutat i enlighet
med kommunstyrelsens förslag.

Protokollsanteckning

Stefan Dayne (KD) antecknar till protokollet:

Skrivfel i reglementet rättas i delen om nämndens sammansättning från
13 ledamöter och 13 ersättare till 11 ledamöter och 11 ersättare.

Expedieras till:

Teknik- och fastighetsnämnden
Botkyrka kommuns styrdokument

**Referens**

Karin Jöback
karin.joback@botkyrka.se

Mottagare

Kommunfullmäktige

Reglemente för teknik- och fastighetsnämnden

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta reglemente för teknik- och fastighetsnämnden.
2. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att teknik- och fastighetsnämnden får i uppdrag att föreslå riktlinjer beträffande belopp och villkor i övrigt för delegering från fullmäktige till teknik- och fastighetsnämnden. Riktlinjerna ska beslutas av kommunfullmäktige senast 2023-03-31.

Sammanfattning

Kommunallag (2017:725) kapitel 6 reglerar styrelse och nämnders uppgifter och att fullmäktige ska anta reglementen om verksamhet och arbetsformer.

Kommunfullmäktige beslutade den 21 juni 2022 att ge kommunstyrelsen i uppdrag att föreslå reglemente för teknik- och fastighetsnämnden.

Det föreslagna reglementet för teknik- och fastighetsnämnden utgår från den skrift som Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) tagit fram som underlag för lokala bedömningar och fastslår teknik- och fastighetsnämndens uppgift utöver det som föreskrivs om nämnden i lag eller annan författning. Reglementet består av tre delar, där del A innehåller för teknik- och fastighetsnämnden specifika bestämmelser och del B och C gemensamma bestämmelser och arbetsformer för kommunstyrelsen och nämnderna.

Förändringarna jämfört med gällande reglemente består främst i att struktur och innehåll följer SKR:s skrift, att nämndernas uppgifter anges utifrån lagstiftning och att reglementet inte innehåller ansvar och uppgifter som regleras i övriga styrdokument. Det föreslagna reglementet innebär ingen



förändring av teknik- och fastighetsnämndens uppgifter i sak jämfört med nuvarande reglemente.

Bedömningen är att den rättssäkerhet, tydlighet och effektivitet som översynen av utskott- och nämndorganisationen (UNO) eftersträvade uppnås med det föreslagna reglementet för teknik- och fastighetsnämnden.

Bakgrund

Kommunallagen (2017:725) ger de grundläggande reglerna för ansvar och beslutanderätt i en kommun. I kommunallagens tredje kapitel 3–4 §§ anges att fullmäktige ska tillsätta en styrelse och de nämnder som utöver styrelsen behövs för att fullgöra kommunens uppgifter. I kommunallagens sjätte kapitel anges styrelsen och nämndernas uppgifter samt att fullmäktige ska anta reglementen om nämndernas verksamhet och arbetsformer.

Kommunfullmäktige beslutade den 21 juni 2022 att ge kommunstyrelsen i uppdrag att föreslå reglemente för teknik- och fastighetsnämnden (dnr. KS/2021:00578).

Ärendet

Kommunstyrelsens och nämndernas uppgifter regleras bland annat i sjätte kapitlet kommunallagen (2017:725).

Kommunfullmäktige ska, om inte något annat anges i lag eller annan författning, bestämma nämndernas verksamhetsområden och inbördes förhållanden. Med verksamhetsområde avses både geografiskt område och de sakområden nämnden ska svara för.

Enligt kommunallag (2017:725) 6 kapitel. 44 § ska fullmäktige anta reglementen om nämndernas verksamhet och arbetsformer. Reglementet ska bland annat ange vilken eller vilka nämnder som ska ha hand om lagstadgade uppgifter som ankommer på kommunen. Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten.

Det föreslagna reglementet fastslår teknik- och fastighetsnämndens uppgifter utöver det som föreskrivs om styrelsen i lag eller annan författning. Reglementet består av tre delar, där del A innehåller för teknik- och fastighetsnämnden specifika bestämmelser och del B och C innehåller gemensamma bestämmelser och arbetsformer för kommunstyrelsen och



nämnderna. Reglementet innehåller inte uppgifter och ansvar som framgår av andra styrdokument och beslut.

Förändringarna jämfört med gällande reglemente består främst i att struktur och innehåll följer SKR:s skrift ”Reglemente för styrelse och nämnder” med viss lokal anpassning, att nämndens uppgifter anges utifrån lagstiftning och att reglementet inte innehåller ansvar och uppgifter som regleras i övriga styrdokument. Det föreslagna reglementet innebär ingen förändring av teknik- och fastighetsnämndens uppgifter i sak jämfört med nuvarande reglemente.

Bedömning är att den rättssäkerhet, tydlighet och effektivitet som översynen av utskott- och nämndorganisationen (UNO) eftersträvade uppnås med det föreslagna reglementet för teknik- och fastighetsnämnden.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Förslag till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser.

Bilagor

1. Reglemente Teknik- och Fastighetsnämnden
2. SKR:s skrift ”Reglemente för styrelse och nämnder – ett underlag för lokala bedömningar – reviderad upplaga, daterad mars 2019”

Expedieras till:

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

**DET HÄR ÄR ETT
STYRDOKUMENT**

REGLEMENTE

Teknik- och fastighetsnämnden



Dokumentkategori: Normerande
Beslutat av: Kommunfullmäktige
Antagen: 2022-12-15
Diarienummer: KS/2022:00550
Dokumentet gäller för: Teknik- och fastighetsnämnden
Dokumentansvarig: Kommunstyrelseförvaltningen
Ansvar för revidering: Teknik- och fastighetsnämnden

**BOTKYRKA
KOMMUN**



REGLEMENTE

BOTKYRKA
KOMMUN



/Nämnd/ Teknik- och fastighetsnämnden

Dnr: /Diariernr/ KS/2022:00550

/Datum/ 2022-12-15

Kod: /Processkod/ 1.2.2.2

Innehåll

A: Teknik- och fastighetsnämndens uppgifter.....	3
1. Allmänt om teknik- och fastighetsnämndens uppgifter.....	3
1.1. Teknik- och fastighetsnämndens uppgifter.....	3
1.2. Delegering från fullmäktige.....	4
B: Gemensamma bestämmelser för kommunstyrelse och nämnder	5
1. Uppdrag och verksamhet.....	5
2. Organisation inom verksamhetsområdet.....	5
3. Personalansvar	5
4. Behandling av personuppgifter.....	5
5. Uppföljning, återredovisning och rapportering till fullmäktige ..	5
6. Information och samråd	6
C: Arbetsformer för kommunstyrelsen och nämnderna.....	6
1. Tidpunkt för sammanträden.....	6
2. Kallelse	7
3. Offentliga sammanträden	7
4. Sammanträde på distans.....	8
5. Närvarorätt.....	8
6. Sammansättning	8
7. Ordföranden.....	8
8. Presidium.....	9
9. Ersättare för ordföranden och vice ordföranden.....	9
10. Kommunalråd	9
11. Förhinder.....	9
12. Ersättares tjänstgöring.....	10
13. Jäv, avbruten tjänstgöring.....	10
14. Yrkanden.....	10
15. Deltagande i beslut.....	10
16. Reservation.....	11
17. Justering av protokoll.....	11
18. Kungörelser och tillkännagivanden av föreskrifter med mera	11
19. Delgivningsmottagare	11
20. Undertecknande av handlingar.....	11
21. Utskott, nämndberedningar och råd.	12

A: Teknik- och fastighetsnämndens uppgifter

1. Allmänt om teknik- och fastighetsnämndens uppgifter

Teknik- och fastighetsnämnden fullgör kommunens uppgifter inom vattenverksamhet och fastighetsförvaltning enligt gällande lagstiftning, med undantag av de uppgifter som fullgörs av annan nämnd eller av kommunens hel- och/eller delägda företag och stiftelser.

Nämnden är huvudman för kommunens vattentjänster.

Nämndens verksamhet styrs i stor utsträckning av lagstiftning.

1.1. Teknik- och fastighetsnämndens ansvarsområden

Teknik- och fastighetsnämnden ansvarar för kommunens uppgifter inom områdena:

- Vatten och avlopp
- Fastighetsförvaltning
- Fordon och transport

1.2. Teknik- och fastighetsnämndens uppgifter

Teknik- och fastighetsnämnden fullgör kommunens uppgifter enligt följande lagar och därtill hörande lagstiftning och regionala överenskommelser:

- 1 Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster,
- 2 Miljöbalken (1998:808) avseende vattenskyddsområde och vattenverksamhet, med undantag av prövning och tillsyn,
- 3 Ledningsrättslag (1973:1144) inom sitt verksamhetsområde,

Teknik och fastighetsnämnden fullgör uppgiften som bostadsrättsinnehavare enligt bostadsrättslag (1991:614) för bostadsrätter som ägs av kommunen.

REGLEMENTE

/Nämnd/ Teknik- och fastighetsnämnden

Dnr: /Diariern/ KS/2022:00550

/Datum/ 2022-12-15

Kod: /Processkod/ 1.2.2.2

Teknik- och fastighetsnämnden fullgör inom sitt verksamhetsområde uppgift vid lägenhetsarrende enligt jordabalken (1970:994).

Teknik- och fastighetsnämnden fullgör uppgiften som hyresvärd/hyresgäst enligt jordabalken (1970:994) kapitel 12 för fastigheter som ägs eller förhyrs av kommunen, med undantag av:

- a) vidareupplåtelse av lokaler och anläggningar som förhyrs av kultur- och fritidsnämnden,
- b) vidareupplåtelse av bostäder som förhyrs av socialnämnden och/eller vård- och omsorgsnämnden,
- c) fastigheter som förvaltas av kommunens hel- och/eller delägda företag och stiftelser.

Teknik- och fastighetsnämnden fullgör uppgift som byggherre enligt plan- och bygglagen (2010:900) och därtill hörande lagstiftning inom sitt verksamhetsområde.

Teknik- och fastighetsnämnden fullgör uppgiften som ägare av fordon enligt lag (2019:370) om fordons registrering och användning och därtill hörande lagstiftning för de fordon som ägs av kommunen.

Teknik- och fastighetsnämnden ska tillvarata de möjligheter som ges inom aktuell lagstiftning att förenkla och underlätta ärenden för näringsidkare och enskilda.

1.3. Delegering från fullmäktige

Teknik- och fastighetsnämnden beslutar i följande grupper av ärenden

1. I mål och ärenden där teknik- och fastighetsnämnden för kommunens talan, med för kommunen bindande verkan, träffa överenskommelse om betalning av fordran, anta ackord, ingå förlikning och sluta annat avtal,
2. Upplåtelse av tomt, allt inom av fullmäktige fastställd kostnadsram och andra riktlinjer beträffande belopp och villkor i övrigt.
3. fastställa taxor och avgifter inom nämndens verksamhetsområde som inte enligt lag ska fastställas av kommunfullmäktige.

B: Gemensamma bestämmelser för kommunstyrelse och nämnder

1.Uppdrag och verksamhet

Nämnden ska inom sitt verksamhetsområde följa vad som anges i lag eller annan författning. Nämnden ska följa det fullmäktige – i reglemente, i samband med budget eller i annat särskilt beslut – har bestämt att nämnden ska fullgöra, samt verka för att fastställda mål uppnås och i övrigt följa givna uppdrag och angivna riktlinjer.

2.Organisation inom verksamhetsområdet

Nämnden ansvarar för att dess organisation är tydlig och ändamålsenlig med hänsyn till av fullmäktige fastställda mål och styrning samt lagar och andra författningar för verksamheten.

3.Personalansvar

Nämnden är anställningsmyndighet för personal vid dess förvaltning med undantag för förvaltningsdirektör som anställs av kommunstyrelsen. Nämnden har hand om personalfrågor inklusive arbetsmiljöfrågor inom sitt verksamhetsområde med undantag av de övergripande personalpolitiska frågor som kommunstyrelsen ansvarar för.

4.Behandling av personuppgifter

Nämnden är personuppgiftsansvarig för den behandling av personuppgifter som sker i dess verksamhet.

Nämnden är också personuppgiftsansvarig för de typer av behandlingar som är gemensamma för hela kommunen, enligt vad som angivits i nämndens registerförteckning enligt artikel 30 i dataskyddsförordningen.

Nämnden ska utse dataskyddsbud.

5.Uppföljning, återredovisning och rapportering till fullmäktige

Nämnden ska kontinuerligt följa upp sin verksamhet.

REGLEMENTE



/Nämnd/ Teknik- och fastighetsnämnden

Dnr: /Diariernr/ KS/2022:00550

/Datum/ 2022-12-15

Kod: /Processkod/ 1.2.2.2

Nämnden ska två gånger per år redovisa till fullmäktige hur de har fullgjort de uppdrag som fullmäktige har lämnat till dem i reglemente och genom finansbemyndigande. Nämnden ska vid redovisningen även redogöra för hur uppdrag som delegerats till den fullgjorts.

Redovisningen ska ske enligt riktlinjer som fastställs av fullmäktige. Redovisningen lämnas till kommunstyrelsen som samordnar de olika nämndernas redovisningar.

6. Information och samråd

Kommunstyrelsen, nämnderna och kommunalråd ska i möjligaste mån från nämnd erhålla den information och det underlag de behöver i sin verksamhet. Rätten till information och underlag omfattar inte uppgift för vilken sekretess råder.

Nämnderna ska samråda när deras verksamhet och ärenden berör kommunstyrelsens eller annan nämnds verksamhet.

Samråd bör även ske med föreningar och organisationer när dessa är särskilt berörda. Nämnden beslutar om formerna för samrådet.

C: Arbetsformer för kommunstyrelsen och nämnderna

1. Tidpunkt för sammanträden

Nämnden sammanträder på dag och tid som nämnden bestämmer.

Sammanträden ska hållas också om minst en tredjedel av nämndens ledamöter begär det eller om ordföranden anser att det behövs. En begäran om extra sammanträde ska göras skriftligen hos ordföranden och innehålla uppgift om det eller de ärenden som önskas behandlas på det extra sammanträdet.

Ordföranden ska, om möjligt, samråda med vice ordförandena om tiden för extra sammanträde.

REGLEMENTE

/Nämnd/ Teknik- och fastighetsnämnden

Dnr: /Diariern/ KS/2022:00550

/Datum/ 2022-12-15

Kod: /Processkod/ 1.2.2.2

Om det föreligger särskilda skäl får ordföranden ställa in sammanträde eller ändra dagen eller tiden för sammanträde. Om möjligt ska samråd ske med vice ordförandena.

Om ordföranden beslutar att ett sammanträde ska ställa in eller att dagen eller tiden för ett sammanträde ska ändra, ska ordföranden se till att varje ledamot och ersättare snarast underrättas om beslutet.

2. Kallelse

Ordföranden ansvarar för att kallelse utfärdas till sammanträdena. När varken ordförande eller en vice ordförande kan kalla till sammanträde ska den som varit ledamot i nämnden längst tid göra detta (ålderspresidenten). Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid ska den till åldern äldste ledamoten vara ålderspresident.

Kallelsen ska vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet. Kallelsen ska tillställas varje ledamot och ersättare samt annan förtroendevald som får närvara vid sammanträdet senast sju dagar före sammanträdesdagen. Kallelse sker via digitalt verktyg om det inte är olämpligt. Ordföranden bestämmer formen för kallelse.

I undantagsfall får kallelse ske inom annan tid och/eller på annat sätt.

Kallelsen bör åtföljas av föredragningslista. Ett ärende som inte tagits med på föredragningslistan, och som inte faller inom ramen för initiativrätten enligt kommunallag (2017:725) 4 kap 20 §, får tas upp till avgörande endast om två tredjedelar av nämndens ledamöter är överens om det.

Ordföranden bestämmer i vilken utsträckning handlingar som tillhör ett ärende på föredragningslistan ska bifogas kallelsen. Ordföranden ska i kallelsen ange om utelämnande av handlingar har skett.

3. Offentliga sammanträden

Nämnden får besluta om offentliga sammanträden. Offentliga sammanträden får inte hållas i ärenden som avser myndighetsutövning eller i vilka det förekommer uppgifter som omfattas av sekretess.

4. Sammanträde på distans

Nämnden får, om särskilda skäl föreligger, sammanträda med ledamöter närvarande på distans. Sådant sammanträde får endast äga rum om ljud- och bildöverföring sker i realtid och på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor. Lokalen ska vara så beskaffad att inte obehöriga kan ta del av sammanträdeshandlingar, bild eller ljud.

Ledamot som önskar delta på distans ska senast två vardagar i förväg anmäla detta till nämndens kansli. Ordföranden avgör om närvaro får ske på distans.

Nämnden får bestämma vad som närmare ska gälla om deltagande på distans i nämnden.

5. Närvarorätt

Kommunalförvaltningsnämndens ordförande har rätt att närvara vid nämndens sammanträden och delta i överläggningarna. Nämnd får därutöver medge ledamot av kommunstyrelsen denna rätt. Den förtroendevalde har i den utsträckning nämnden beslutar rätt att få sin mening antecknad i protokollet.

Härutöver får nämnden medge förtroendevald som inte är ledamot eller ersättare i nämnden att närvara vid sammanträde med nämnden för att lämna upplysningar. Även anställd i kommunen och särskild sakkunnig kan medges denna rätt. Om nämnden beslutar det, får den som kallats delta i överläggningarna.

Nämnden får härutöver bestämma att annan ska ha rätt att närvara vid nämndens sammanträden.

6. Sammansättning

Nämnden består av 11 ledamöter och 11 ersättare.

7. Ordföranden

Det åligger nämndens ordförande:

1. att leda nämndens arbete och sammanträden,
2. kalla till sammanträde i enlighet med lag och reglemente,

REGLEMENTE



/Nämnd/ Teknik- och fastighetsnämnden

Dnr: /Diarienum/ KS/2022:00550

/Datum/ 2022-12-15

Kod: /Processkod/ 1.2.2.2

3. kalla ersättare,
4. inför sammanträden se till att ärendena som ska behandlas i nämnden vid behov är beredda,
5. se till att färdigberedda ärenden snarast behandlas i nämnden,
6. bevaka att nämndens beslut verkställs.

8.Presidium

Nämndens presidium ska bestå av ordförande, förste vice ordförande och andre vice ordförande.

Viceordförandena ska biträda ordföranden i uppgiften att planera och leda sammanträdet i den mån ordföranden anser att det behövs.

9.Ersättare för ordföranden och vice ordföranden

Om varken ordföranden eller annan i presidiet kan delta i ett helt sammanträde eller en del av ett sammanträde, får nämnden utse en annan ledamot som ersättare för dessa. Tills valet förrättats, fullgörs ordförandens uppgifter av den som varit ledamot i nämnden längst tid. Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid fullgörs ordförandens uppgifter av den äldste av dem.

Motsvarande gäller om ordföranden eller annan i presidiet inte kan fullgöra sitt uppdrag under en längre tid. Ersättaren ska fullgöra samtliga ordförandens/övriga presidiets uppgifter.

10.Kommunalråd

Sedan val av nämnd skett utser fullmäktige kommunalråd.

Fullmäktige beslutar om kommunalrådets uppgifter, ansvarsområden och tjänstgöringsgrad.

11.Förhinder

En ledamot som är förhindrad att delta i ett sammanträde eller i en del av ett sammanträde, ska snarast anmäla detta till sitt politiska parti och till nämndens sekreterare, eller någon annan anställd vid nämndens kansli.

REGLEMENTE



/Nämnd/ Teknik- och fastighetsnämnden

Dnr: /Diariern/ KS/2022:00550

/Datum/ 2022-12-15

Kod: /Processkod/ 1.2.2.2

Respektive politiskt parti underrättar den ersättare som står i tur om att denne ska tjänstgöra.

12. Ersättares tjänstgöring

Om en ledamot är förhindrad att delta eller att vidare delta i ett sammanträde ska en ersättare tjänstgöra i ledamotens ställe. Den ersättare ska kallas in som står i tur att tjänstgöra och som inte redan har kallats in. En ledamot som inställer sig under ett pågående sammanträde har rätt att tjänstgöra även om en ersättare trätt i ledamotens ställe.

Ersättarna ska, om dessa inte valts proportionellt, tjänstgöra enligt den ordning som fullmäktige har bestämt. Om inte ordning är bestämd, kallas ersättarna i den ordningen de tagits upp i fullmäktiges protokoll från valet.

Ersättare som inte tjänstgör har rätt att delta i överläggningarna och få sin mening antecknad till protokollet.

13. Jäv, avbruten tjänstgöring

En ledamot eller en ersättare som avbrutit sin tjänstgöring på grund av jäv i ett ärende får tjänstgöra igen sedan ärendet handlagts.

Ledamot som en gång avbrutit tjänstgöringen under ett sammanträde på grund av annat hinder än jäv, får åter tjänstgöra om ersättarens inträde har påverkat det etablerade majoritetsförhållandet mellan partierna.

14. Yrkanden

När nämnden förklarat överläggningen i ett ärende avslutad, går ordföranden igenom de yrkanden som har framställts under överläggningen och kontrollerar att de har uppfattats korrekt. Ordföranden befäster genomgången med ett klubbslag. Därefter får inte något yrkande ändras eller läggas till, om inte styrelsen enhälligt beslutar att medge det.

Om ordföranden anser att det behövs ska den ledamot som har framställt ett yrkande avfatta det skriftligt.

15. Deltagande i beslut

En ledamot som, där detta är möjligt, avser att avstå från att delta i ett beslut, ska anmäla detta till ordföranden innan beslut fattas.

REGLEMENTE



/Nämnd/ Teknik- och fastighetsnämnden

Dnr: /Diariernr/ KS/2022:00550

/Datum/ 2022-12-15

Kod: /Processkod/ 1.2.2.2

En ledamot som inte har gjort en sådan anmälan anses ha deltagit i beslutet, om nämnden fattar det med acklamation.

16.Reservation

Om en ledamot har reserverat sig mot ett beslut och ledamoten vill motivera reservationen ska ledamoten göra det skriftligt. Motiveringen ska lämnas till nämndens sekreterare före den tidpunkt som har fastställts för justeringen av protokollet. Motsvarande gäller vid omedelbar justering.

17.Justering av protokoll

Protokollet justeras av ordföranden och en ledamot.

Nämnden kan besluta att en paragraf i protokollet ska justeras omedelbart. Paragrafen ska redovisas skriftligt vid sammanträdet och justeras av ordföranden och en ledamot.

18.Kungörelser och tillkännagivanden av föreskrifter med mera

Nämnden ansvarar för att beslut och föreskrifter inom det egna ansvarsområdet kungörs enligt gällande bestämmelser.

Nämnderna ska underrätta kommunstyrelsen om ändringen och dess innehåll så snart en uppdatering av den kommunala författningssamlingen bedöms nödvändig.

19.Delgivningsmottagare

Delgivning med nämnden sker med ordföranden, förvaltningsdirektör eller annan anställd som nämnden beslutar.

20.Undertecknande av handlingar

Skrivelser, avtal och andra handlingar från nämnden ska på nämndens vägnar undertecknas av ordförande och kontrasigneras av nämndens sekreterare. Vid förfall för ordföranden inträder vice ordföranden och vid förfall för denne den ledamot som nämnden utser.

Nämnden får även uppdra åt förtroendevald eller tjänsteman att enligt av nämnden lämnade direktiv underteckna handlingar på nämndens vägnar.

REGLEMENTE



/Nämnd/ Teknik- och fastighetsnämnden

Dnr: /Diariern/ KS/2022:00550

/Datum/ 2022-12-15

Kod: /Processkod/ 1.2.2.2

Beslut som fattas med stöd av delegation samt skrivelser, avtal och andra handlingar som upprättas med anledning därav undertecknas av den som fattat beslutet och i förekommande fall, kontrasigneras av den som utses därtill.

21.Utskott, nämndberedningar och råd

Nämnden har de utskott, nämndberedningar och råd som kommunfullmäktige eller nämnden beslutat i enlighet med kommunallag (2017:725). Utskottens, nämndberedningarna och rådets verksamhet regleras i särskilt reglemente för respektive organ samt i kommunens styrdokument för beredande och rådgivande organ.

**§ 171****Öppna nämndsammanträden mandatperioden 2023–2026 KS/2022:00746****Beslut**

Kommunfullmäktige medger att nämnderna får ha öppna nämndsammanträden under mandatperioden 2023–2026.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2022-12-12 § 202 lämnat ett förslag till beslut.

Botkyrka kommun har av tradition öppna nämndsammanträden för flertalet nämnder med undantag för kommunstyrelsen. För att möjliggöra för nämnderna att besluta om att ha öppna sammanträden måste det dock enligt kommunallagen 6 kap. § 25 först medges av kommunfullmäktige.

Propositionsordning

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är kommunstyrelsens förslag. Ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Expedieras till:

Samtliga nämnder



Referens

Kaisa-Leena Aksli

Informationsbrev om samråd

Förslag till detaljplan för Albytappan, Alby, Botkyrka kommun

Nu pågår ett arbete med att ta fram en detaljplan för att bygga bostäder i Alby. Samråd för planförslaget pågår från **19 december 2022** till och med **15 januari 2023**.

Planförslaget finns tillgängligt i sin helhet på <https://www.botkyrka.se/albytappan> och ställs ut på plan 2 i kommunhuset i Tumba

Detaljplanen syftar till att skapa en ny attraktiv bostadsmiljö med närhet till odling och grönska vid koloniområdet i Alby. Planförslaget rymmer byggrätter för cirka 270 bostäder med en blandning av lägenheter i flerbostadshus och radhus.

Koloniområdet ramas in av ny bebyggelse, vilket innebär att västra och norra delar av koloniområdet minskas. Stora delar av koloniområdet kommer dock finnas kvar. Det kvarvarande koloniområdet och den nya bebyggelsen ska integreras med varandra genom att skapa ett nytt allmänt parkstråk med nya entréer till koloniområdet och en ny allmän kvarterspark. I nära anslutning till parken skapas ett nytt mindre torg. För att aktivera torget planeras lokaler för restaurang/kafé och/eller butik i punkthusets bottenvåning närmast torget.



Särskilt beslut

Kommunen har bedömt att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan.



Bild 2: Flygfoto med planområdesgränser

Samrådsmöte / Vad tycker du om förslaget?

Vi vill gärna ha dina synpunkter på förslaget. Därför kallar vi till samrådsmöte.

På samrådsmötet kommer de tjänstepersoner från kommunen som har jobbat med att ta fram planförslaget att närvara. Även en representant från arkitektkontoret som har ritat förslaget kommer att vara närvarande.

Under mötet kommer vi presentera förslaget och ge möjlighet att ställa frågor och framföra synpunkter.

Tid: 9 januari 2023 kl. 17:00-18:00

Plats: Mötesrum Alytus på plan 2 i kommunhuset,
Munkhättevägen 45, 147 85 TUMBA

Vi vill gärna ha dina synpunkter på förslaget. Skicka dina synpunkter till sbf@botkyrka.se eller per post till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 TUMBA

Vi behöver ditt yttrande senast den **15 januari 2023**. Sakägare som under samrådstiden eller granskningstiden framför skriftliga synpunkter som inte blir tillgodosedda har rätt att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

När du skickar in synpunkter till oss blir de offentlig handling. De personuppgifter du lämnar hanterar vi enligt EU:s dataskyddsförordning, GDPR. Du kan läsa mer om hanteringen på kommunens hemsida www.botkyrka.se.

Har du frågor? Hör av dig till Kaisa-Leena Aksli, telefon: 08 530 61 045.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen har flera steg och vi befinner oss nu i samrådsskedet. Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 med standardförfarande. Om samtliga sakägare godkänner förslaget kan det gå direkt till antagande.



Synpunkter på detaljplan för Hallunda gård (Hallunda 4:20, del av Hallunda 4:34 och del av Odalåkern 1)

- Godkänner förslaget
- Har följande synpunkter

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ort och datum Fastighetsbeteckning:.....

Namnunderskrift:.....

Namnförtydligande:.....

Skicka blanketten till:
Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 TUMBA



Planbeskrivning

Detaljplan för Albytäppan (omfattar delar av fastigheter Alby 15:32, Alby 15:46, Alby Äng 2 och hela fastigheten Alby Äng 3)

Samrådshandling

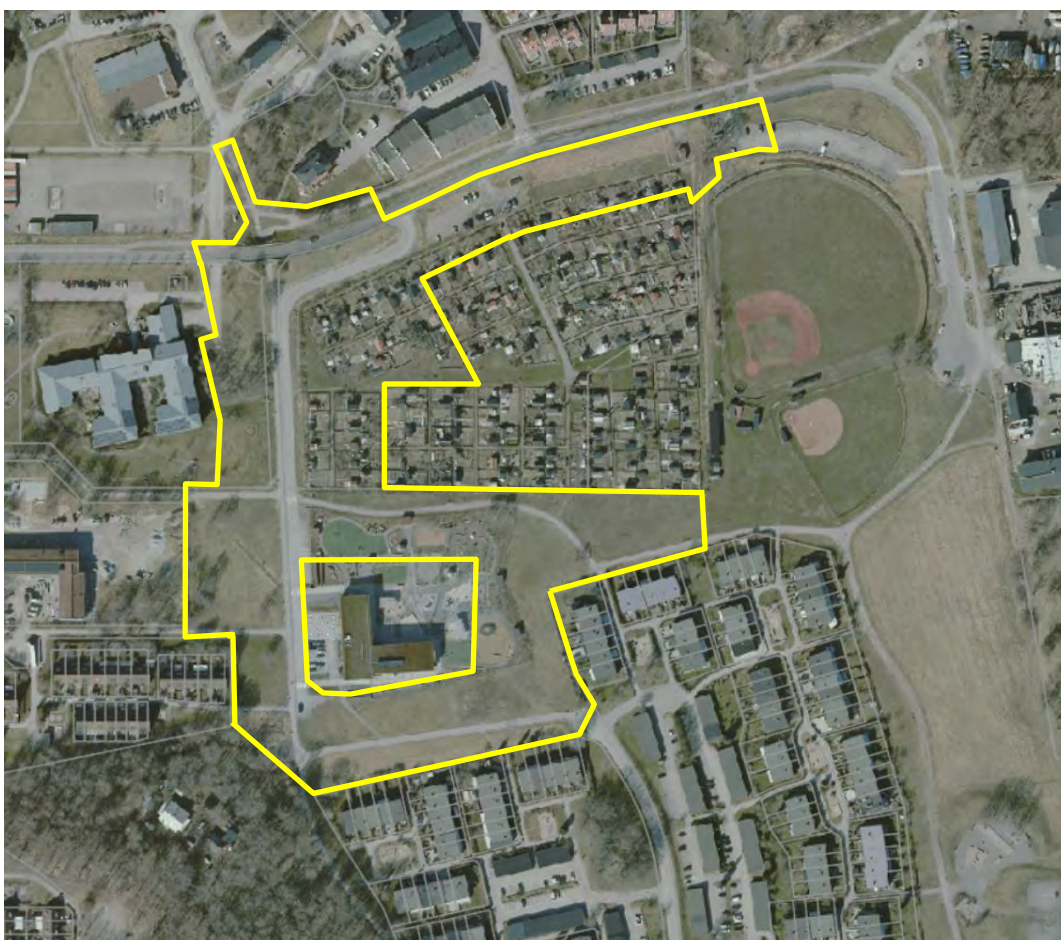


Bild 1: Flygfoto med planområdesgränser

Innehåll

Inledning	4
Planhandlingar	4
Utredningar	4
Planens syfte och huvuddrag	5
Planförfarande	5
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Översiktsplan	6
Stadsbyggnadsidé: Framtid Alby	6
Detaljplaner	6
Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB	7
Undersökning av betydande miljöpåverkan	7
Kommunala beslut	8
Förutsättningar	9
Natur	9
Geotekniska förhållanden	11
Miljö och Hälsa	12
Hydrologiska förhållanden och förutsättningar för dagvattenhantering	13
Landskapsbild och stadsbild	16
Befintlig bebyggelse	17
Offentlig och kommersiell service	17
Gator och trafik	17
Planförslag	19
Övergripande struktur och användning	19
Ny bebyggelse	21
Gestaltungsprinciper för kvartersmark	21
Gestaltungsprinciper för allmän platsmark	33
Föreslagen dagvattenhantering	35
Gator och trafik	39
Service	46

Teknisk försörjning	47
Konsekvenser	50
Naturmiljö och rekreation	50
Konsekvenser för närområdet	51
Störningar och risker	56
Ljusförhållanden och lokalklimat	59
Sociala konsekvenser	60
Genomförande	61
Organisatoriska frågor	61
Fastighetsrättsliga frågor	62
Ekonomiska frågor	68

Inledning

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Behovsbedömning (2022)
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Illustrationsplan
- Gestaltungsprogram (Munde Arkitekter, Lscape, Scapeous 2022-10-07)

Utredningar

- Bullerutredning (Tyréns 2022-06-23)
- Dagvattenutredning (MarkTema, 2022-10-07)
- Geoteknisk PM (Structor, 2022-05-13)
- Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (Structor, 2022-05-13)
- Geoteknik_borrprov22-05-13plan (Structor 22-05-13)
- Översiktlig inventering av ekosystemtjänster, särskilt skyddsvärda träd och andra värdefulla träd (Calluna, 2022-06-13)
- Trafik-och parkeringsutredning (Tyrens 2022-09-21)

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att skapa en ny attraktiv bostadsmiljö med närhet till odling och grönska vid koloniområdet i Alby. Området rymmer byggrätter för cirka 270 bostäder med en blandning av lägenheter i flerbostadshus och radhus. Koloniområdet och den nya bebyggelsen ska integreras med varandra genom att skapa ett nytt allmänt parkstråk med nya entréer till koloniområdet och en ny allmän kvarterspark. I nära anslutning till parken skapas ett nytt mindre torg. För att aktivera torget planeras lokaler för restaurang/kafé och/eller butik i punkthusets bottenvåning närmast torget.

Planförslaget ska skapa både offentliga och semiprivata mötesplatser för att skapa ett socialt hållbart och tryggt bostadsområde. Genom skapandet av nya offentliga mötesplatser som till exempel torget och parken, kommer koloniområdet kunna integreras med resten av stadsdelen. Bostadsgårdar ska erbjuda odlingsmöjligheter för de boende vilket skapar semiprivata mötesplatser inom bostadskvarteren.

En annan viktig förutsättning har varit att skapa bättre gatumiljöer och rörelsestråk mellan planområdet och resten av stadsdelen. För att kunna uppnå detta ska gångtunnel under Albyvägen ersättas med en plankorsning mellan Albyvägen och Amalias väg. För att ytterligare säkra hållbara och trygga gatunät i stadsdelen ska Amalias väg kopplas ihop med Storskiftesvägen i södra delen av planområdet.

Koloniområdets funktion som en grön mötesplats har varit en utgångspunkt för den tillkommande bebyggelsens gestaltning och utformning. Även hantering av dagvatten och ekosystemtjänster har varit viktiga för utformningen av planförslaget. För att kunna bemöta detta ska planområdets utemiljöer, både allmän platsmark och kvartersmark med bostadsgårdar, utformas så gröna och genomsläppliga som möjligt, vilket ger bra förutsättningar för dagvattenhantering och gynnar ekosystemtjänster.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900. 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

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i Alby. Områdets areal är ca 5,7 hektar.

Marken ägs av kommunen. Planområdet gränsar till de kommunägda

fastigheterna med vård- och omsorgsboendet och förskolan Måsen i väst samt kommunägda marken med koloniområdet och förskolan Tranan i öst. Söder om planområdet ligger radhusområden som i stora delar upplåtits med tomträtt.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Botkyrkas översiktsplan antogs i maj 2014. Översiktsplanens avsikt för planområdet är tät stadsbygd i norra delar av planområdet och medeltät stadsbygd i resten av planområdet. Området är även utpekad i översiktsplanen som särskilt förändringsområde med fokus på förnyelse och förtätning i Alby. Planförslaget är i enlighet med Översiktsplanens intentioner.

Stadsbyggnadsidé: Framtid Alby

Stadsbyggnadsidén Framtid Alby antogs 2014 av Kommunfullmäktige. Framtid Alby har föreslagit fyra byggstenar för att Alby ska kunna utvecklas och förtätas enligt principer för hållbar stadsbebyggelse.

Området kring kolonilottsområdet är utpekad som en plats för nya bostäder.

Enligt Framtid Albys vision ska nya bostäder rama in kolonilottsområdet. De nya bostäderna ska vara en blandning av olika typer av bostadshus, till exempel punkthus, lamellhus och radhus. Odling och grönska ska utgöra viktiga kvaliteter vid planering av stadsdelen och omfattningen av ny bebyggelse studeras närmare under planprocessen.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller flera olika detaljplaner för olika delar. De detaljplaner som gäller inom planområdet är:

- stadsplan för del av Alby XII (50-15-1) från 1970-03-10
- stadsplan för del av Alby XIII (50-16-1) från 1972-04-10
- ändring av stadsplan för kvarteret Tegskiftet m.fl. (50-20.1-1) från 1985-03-15
- ändring av stadsplan del av Alby XX (50-23.1-1) från 1985-03-21
- tillägg för ändring av stadsplan för del av Alby XX (T 50-23) från 2002-07-09
- ändring av stadsplan kvarteret Rotemannen m.m. (50-34.1-1) från 1984-08-27
- detaljplan för Alby Äng 1 (50-42) från 2001-07-19

Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner. Den delen av fastigheten Alby Äng 2 som ingår i detaljplanen är planlagd för äldreboende.

Hela fastigheten Alby Äng 3 är planlagd som kvartersmark med användningen E-område för transformatorstation.

Den del av den stora kommunägda fastigheten Alby 15:32 som ingår i planområdet är till största delen planlagd som allmän platsmark med användningen park, gata. Mindre delar i östra kanten av planområdet av fastigheten Alby 15:32 är planlagda som kvartersmark med användningsområden som idrott, E-område för transformatorstation och allmänt ändamål (reservtomt för skola).

Den del av fastigheten Alby 15:46 som ingår i planområdet är planlagd som kvartersmark med användningen koloniträdgård.

Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB

Planområdet ingår i yttre vattenskyddsområde för Östra Mälaren.

Vattenskyddsområdet omfattas av skyddsföreskrifter, varav två berör dag- och dräneringsvatten i den primära och sekundära skyddszonen (Östra Mälarens vattenskyddsområde, Skyddsföreskrifter, Länsstyrelsen Stockholm, 2008):

- Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. större vägar, broar och parkeringsanläggningar, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening. Dräneringssystem vid sådana anläggningar samt längs järnvägsspår ska vara försett med möjlighet till fördröjning och uppsamling i samband med t.ex. kemikalieolyckor.
- Utsläpp av dag- och dräneringsvatten från befintliga vägar, broar, järnvägsspår, parkeringsanläggningar och dylikt får förekomma i den omfattning och utformning den har då dessa föreskrifter träder i kraft under förutsättning att den inte strider mot bestämmelserna i gällande miljölagstiftning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

För detaljplaner ska kommunen göra en undersökning om ett förslag till detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Om undersökningen kommer fram till att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska detaljplanen miljöbedömas.

- Detaljplanens genomförande bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Underlag för bedömningen är Behovsbedömning

Sammanfattning av behovsbedömningen

Detaljplanen bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Det finns ett flertal miljöfrågor att utreda under planprocessen men ingen av dessa bedöms, enskilt eller sammantaget, medföra risk för betydande miljöpåverkan. Planområdet bedöms inte innehålla några betydande naturvärden. Det gröna sambandet öster om planområdet bedöms inte påverkas negativt av detaljplanen. Det finns en viss översvämningsrisk vid skyfall men det bedöms kunna hanteras med bland annat en medveten höjdsättning. Ansträngningar kommer också att behöva göras för att rena dagvattnet, framför allt från trafikerade ytor. Bullernivåerna är relativt låga inom planområdet. Det är endast vid Albyvägen som ljudnivån eventuellt kan överskrida riktvärdena.

De miljöfrågor som behöver utredas i samband med planarbetet är:

- En utredning av dagvatten- och skyfallshantering
- En bullerutredning för de planerade bostadshusen vid Albyvägen
- En utredning av skredrisken i det fall ny bebyggelse (eller annan belastning) ska uppföras inom de områden inom planområdet som är utpekade som aktsamhets- eller riskområden för skred.

Kommunala beslut

En markanvisningstävling hölls under år 2017. Det vinnande förslaget (Sonia Andersson SAR/MSA, Nyréns Arkitekter) har varit grunden till planförslaget och har vidareutvecklats under framtagandet av samrådsförslaget.

Förutsättningar

Natur

Mark, vegetation och naturvärden

Planområdet ligger i Albydalen och ramar in av Albyberget i norr och höjden vid Kvarnhagen i söder. Marken är relativt platt och lutar i sydöstlig riktning mot Albysjön. Alhagen, som ligger utanför planområdet är en skogbeklädd höjd med flera grova lövträd som ekar och pilar.

Det finns ett dike med branta slänter och stora alträd mellan Amalias väg och vård- och omsorgsboendet Alby Äng. Nordöstra hörnet av koloniområdet bredvid elnätstationen innehåller en dunge med grova popplar. Resten av planområdet består mestadels av gräsytor med några enstaka träd.

Del av den mark som är planlagd för koloniträdgård och ingår inom planområdet omfattar ca 16 000 kvadratmeter. Koloniföreningen använder ytan som är markerad med grön färg på bilden nedan för odling, angöring och parkering. Det gulmarkerade området består av vägslänter närmst Albyvägen och delar av gatan Amalias väg. Planområdet är markerat med en blå linje på bilden nedan.

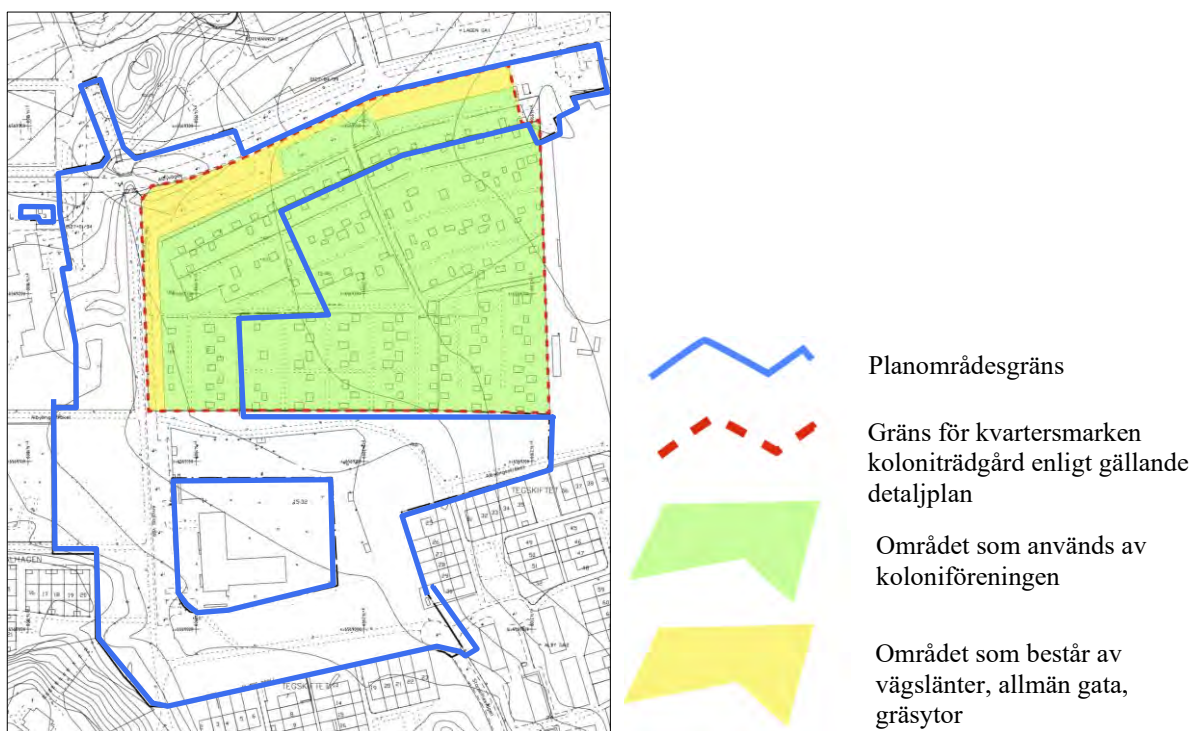


Bild 2: Koloniområdet och planområdesgränser

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster består av naturens möjlighet att tillhandahålla stödjande, försörjande, kulturella och reglerande ekosystemtjänster. Ekosystemtjänster har kartlagts med Boverkets verktyg ESTER i utredningen som genomfördes av Calluna (2022-06-13). Utredningen har kartlagt ekosystemtjänster även en bit utanför planområdet, för att skapa en bra helhetsbild.

Enligt den kartläggningen är produktionen av följande tjänster särskilt hög: Naturligt kretslopp, jordmånsbildning, rening och reglering av vatten, vattenförsörjning, mentalt välbefinnande, kunskap och inspiration och social interaktion. Särskilt viktiga områdena för kulturella ekosystemtjänster är koloniträdgården, de stora gräsmattorna med gång- och cykelvägar, skogen Alhagen och diket med alar som utredningen kallar för Aldungen. Alhagskogen med torpet ligger utanför planområdet.



Bild 3: Ytor som inventerades för ekosystemtjänster (Calluna 2022)

Området har också stora värden för produktion av livsmiljöer. Dels i de delar som har en skoglig karaktär som Alhagen och aldungen, dels genom de spridda gröna strukturer som finns i koloniområdet, i träddungar, buskage och på oklippta gräsmattor.

Under inventering identifierades 9 ytor (bild 3) i området med funktioner för ekosystemtjänster. Ytorna 1, 3 och 4 är ytor med skoglig karaktär. Ytorna 2, 5, 6 och 9 är gräsytor med kort- eller oklippt gräsmatta. Yta 8 är kolonilottsområdet.

Rekreation, lek och friluftsliv

Planområdet ligger nära Albysjön och ramar in av naturmarken som erbjuder flera rekreativsmöjligheter. Söder om planområdet vid vattnet ligger Alby äng med lekplatsen Albyängspark, Folkhälsostigen och närheten till Sörmlandsleden. Via Sörmlandsleden kan man vandra till friluftsområdet Flottsbro i Huddinge kommun, som fågelvägen ligger ca 1,5 kilometer bort och till Stendalsbadet som ligger ca 2 kilometer bort fågelvägen. Västerut i stadsdelen Alby finns Folkhälsoparken med utegym och flera lekplatser som Åldermannen och Albyparken.

Längre norrut via gång- och cykelvägen som löper längs Albysjön, kan man komma till Fittja dagvattenpark och lekplatsen vid Fittjabadet.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består de naturliga jordlagren av postglacial lera med låg blockighet.

Enligt närmare geotekniska undersökningar (Structor 2022) består marken i området där ny bebyggelse planeras främst av fyllning ovan torrskorpora på varvig lera ovan silt och friktionsjord på berg. Fyllningens mäktighet varierar i huvudsak mellan noll och en meter inom området och utgörs av lera, sand och silt i utförda provpunkter.

Planerade byggnader rekommenderas att grundläggas med slagna pålar. Planerade radhus kan eventuellt grundläggas med platta på mark beroende på grundläggningsnivåer och planerade laster.

Det finns ett undre grundvattenmagasin i friktionsjorden under leran.

Ett grundvattenrör installerades under de marktekniska undersökningarna och de dimensionerade grundvattennivåerna var +3 i norra delen, + 6 i mitten och +5 i sydvästradelen, varför grundkonstruktioner för byggnader som utförs under dessa nivåer behöver utföras som en vattentät konstruktion. Grundvattenrör bör dock installeras vid flera tillfällen för att slå fast de slutliga dimensionerade nivåerna för grundvattnet.

Lägsta grundläggningsnivån för bostäder intill Mälaren är +2,7 m (RH2000) enligt Länsstyrelsens rapport ”Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren – med hänsyn till risken för översvämning”.

Planerad gata kan grundläggas med normal överbyggnad vid mindre uppfyllnader. Vid uppfyllnad inom den norra delen överstigande 2 meter erfordras markförstärkningsåtgärder.

Risk för ras och skred

Det finns ett mindre aktsamhetsområde för ras och skred vid slänterna av den befintliga gångtunneln. Enligt PM Geoteknik (Structor 2022) bedöms det att ingen risk för ras och skred finns inom planområdet, då det efter närmare markundersökningar konstaterats att lerans mäktighet är begränsad, förutsatt att inga slänter utförs brantare än befintliga slänter inom planområdet.

Miljö och Hälsa

Radon

Stora delar av planområdet ligger inom lågriskområde för markradon. Södra delen av planområdet ligger inom normalriskområde för markradon. Radonmätningar görs under bygglovsprocessen och åtgärder för att få ned radonhalten i de nya byggnaderna kan bli aktuella under bygglovsskedet.

Markföroreningar

Leran inom planområdet är sulfidhaltig, vilket innebär att extra korrosionsskydd erfordras för planerade konstruktioner. Jordmassorna från planområdet kan behöva klassificeras som förorenade på grund av sulfidhaltig lera och en miljöanmälan behövs i sådant fall inför hantering av massorna.

Buller

En översiktlig bullerutredning från 2006 som kommunen har tagit fram visar att närmast Albyvägen, som är en bussgata, finns de högsta bullernivåerna i området.

Efter den översiktliga bullerutredningen har en hel del ändringar skett inom planområdet, varför den översiktliga bullerkarteringen inte längre är aktuell för området och en ny bullerutredning har tagits fram under framtagandet av samrådsförslaget. Läs mer om buller under rubriken ”Beräknade värden på buller” sidan 57.

Hydrologiska förhållanden och förutsättningar för dagvattenhantering

En dagvattenutredning (MarkTema 2022) har tagits fram för att undersöka förutsättningarna för dagvattenhantering och ta fram förslag på åtgärder för dagvattenhantering för planförslaget som följer kommunens riktlinjer och strategier för hållbar dagvattenhantering. Här nedan beskrivs förutsättningar för dagvattenhanteringen. Förslag på dagvattenhantering, dess konsekvenser på MKN-normer och översvämningsrisken beskrivs på sidorna 35-39 och 56-57.

Den befintliga markanvändningen utgörs av stora delar öppna grönytor med gräs. Utöver det tillkommer hårdgjorda ytor bestående av Albyvägen, Amalias väg, gång- och cykelvägar, parkeringsytor och delar av den delvis hårdgjorda ytan inom förskolegården för förskolan Tranan.

Marken inom planområdet består av lera, vilken har begränsad möjlighet att infiltrera dagvatten. Planområdet är anslutet till det kommunala ledningsnätet för dagvatten.

Topografi, befintliga lokala lågpunkter och översvämningsrisk

Planområdet ligger i Albydalen och lutar generellt i östlig riktning mot Albysjön. Norr om planområdet ligger en höjdrygg, Albyberget och söder om planområdet ligger den skogbeklädda höjden Alhagsskogen. Dagvatten som topografiskt sett passerar genom planområdet avrinner mot öst och från den norra höjdryggen. Dagvatten som avrinner från den södra höjdryggen passerar delvis genom planområdet och delvis söder om planområdet.

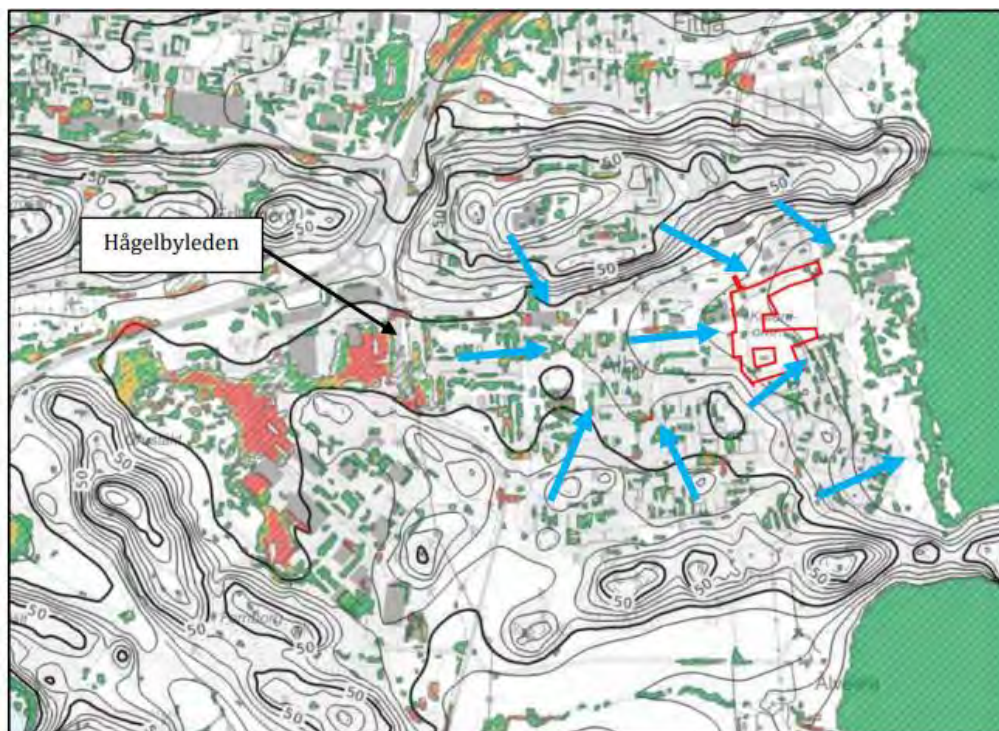


Bild 4: Topografiska förutsättningar för dagvattnet. Planområdet markerat med rött och ytliga avrinningsvägar för dagvatten markerade med blått. Dämningsutbredning simulerat med 60 mm nederbörd med verktyget Scalgo Live (Dagvattenutredning, MarkTema 2022)

Det finns några lågpunkter inom planområdet, se bild 5 nedan. I nordvästra delen av planområdet finns en befintlig gångtunnel (lågpunkt nr 1) och ett anlagt dräneringsdike för före detta jordbruksmark (lågpunkt nr 2). Resten av dräneringsdiket har byggts bort och kopplats om till dagvattennätet under 1970-talets bostadsbebyggelse i Alby. Lågpunkt nr 2 är den sista resten som finns kvar av det ursprungliga diket. Utöver det finns det en lågpunkt mellan det befintliga koloniområdet och baseballplanen (lågpunkt nr 3).

För bedömning av översvänningsrisk vid 100-årsregn, har vid framtagande av dagvattenutredningen jämförelse gjorts mellan Botkyrka kommuns skyfallskartering och Länsstyrelsens skyfallskartering, då de två modelleringarna har lite olika indata. Enligt utredningen har Länsstyrelsens modellering den senaste datan gällande topografiska ändringar, men tar inte hänsyn till underjordiska ledningssystem och dagvattenanordningar. Därmed bedömer dagvattenkonsulten att Länsstyrelsens kartering är mer pålitlig gällande ytliga rinnvägar, medan den visar större flödesdjup vilket tros bero på att den inte inkluderar underjordiska system.

Efter jämförelsen av de två skyfallskarteringarna drar utredningen slutsatsen att den huvudsakliga tillrinningen till planområdet sker vid Alby ängs äldreboende och dämningssytan nr 2 (lågpunkt/dike öster om äldreboendet) innan vidare bräddning österut via Alby koloniområde.

Slutrecipient och fastställda MKN-normer

Recipienten av dagvattnet från planområdet är Albysjön (SE657170-161793) som enligt VISS är en vattenförekomst vars ekologiska status är *god* och den kemiska statusen ej uppnås. *God kemisk status* uppnås inte på grund av förhöjda halter av perfluoroktansulfonsyra (PFOS), bromerade difenyleter (PBDE) och kvicksilver i Albysjön.

Fastställda miljö kvalitetsnormer (beslutade 2021-12-20) är *god* ekologisk status och *god* kemisk ytvattenstatus.

Kvalitetskrav för den kemiska statusen har undantag gällande perfluoroktansulfonsyra och dess derivater (PFOS) där målåret har flyttats till 2027.

Kvalitetskrav för den kemiska statusen undantas även för bromerade difenyleter (PBDE) och kvicksilver samt kvicksilverföreningar där mindre stränga krav ställs. Anledningen till detta är att det i dagsläget är tekniskt omöjligt att minska halter av dessa ämnen.

Landskapsbild och stadsbild

Planområdet består till stora delar av gräsytor som korsas av de trafikseparerade gång- och cykelbanorna. Albyvägen som är en upphöjd bilväg utgör en barriär mellan planområdet i söder och befintliga radhus, de kreativa verksamheterna i Subtopia och Alby gård i norr. Inom planområdet finns två större målpunkter – koloniområdet och förskolan Tranan.

Befintlig bebyggelse

Planområdet består till stora delar av allmän platsmark och har därmed begränsat med befintlig bebyggelse. Den bebyggelse som finns inom planområdet består av ca 43 kolonistugor inom den del av koloniområdet som planeras att bebyggas med bostäder eller omvandlas till allmän platsmark park. Förutom det finns två elnätstationer.

Skyddsrum

Det finns inga skyddsrum inom planområdet. Det närmaste skyddsrummet ligger ca 200 meter norr om planområdet.

Offentlig och kommersiell service

I direkt anslutning till planområdet finns två förskolor - Måsen och Tranan. Vid nordvästra hörnet av planområdet ligger vård- och omsorgsboendet Alby Äng.

Det finns ingen kommersiell service inom planområdet. Alby centrum, som ligger ca 600 meter väster om planområdet är den närmaste platsen med utbud av olika slags kommersiell service med butiker och restauranger. I centrum finns även annan service som bibliotek och vårdcentral.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet nås via Amalias väg som ansluter till Albyvägen i norr. Albyvägen koppar ihop planområdet med Alby centrum i väst. Vidare västerut ligger Hågelbyleden som leder till Tumba i söder och E4 i norr.

Amalias väg avslutas i söder med en vändplan och en gång-och cykelväg som leder vidare till Storskiftesvägens vändplan. Dock förekommer biltrafik på gång- och cykelvägen mellan Amalias väg och Storskiftesvägen som vittnar om att det finns ett behov av att koppla ihop Amalias väg med Storskiftesvägen.

Hastighetsgränsen på Albyvägen och Amalias väg är 40 km/h. På Storskiftesvägen är hastighetsgränsen 30 km/h.

Både Albyvägen och Amalias väg har låga trafikflöden med ca 3000 fordon per dygn.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet kan nås via Albystråket som är det viktigaste gång-och cykelstråket i stadsdelen som binder ihop Alby centrum och Alby strand.

Albyvägen har en gångväg på norra sidan av gatan. Stadsdelen Alby är i huvudsak uppbyggd enligt den så kallade SCAFT-principen, vilket betyder att gångtrafiken är separerad från biltrafiken. Gångtrafikanternas passager över bilvägar består mestadels av gångtunnlar. Under 2000-talet stadsdelen har kompletterats med några plankorsande övergångsställen över Albyvägen.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplatsen är Alby IP som ligger ca 300 meter väster om planområdet och trafikeras av busslinjer 702, 708 och 708E. Busslinje 702 trafikerar stadsdelarna Alby och Hallunda centrum i nordväst via hållplatserna Slagsta strand och Fittja centrum. Busslinje 708 trafikerar mellan Tumba och Hallunda via Alby vidare till Salem centrum med slutstation i Rönninge station.

Ca 600 meter väster om planområdet ligger tunnelbanestationen Alby. Det tar ca 40 minuter att åka med tunnelbanan till centrala Stockholm.

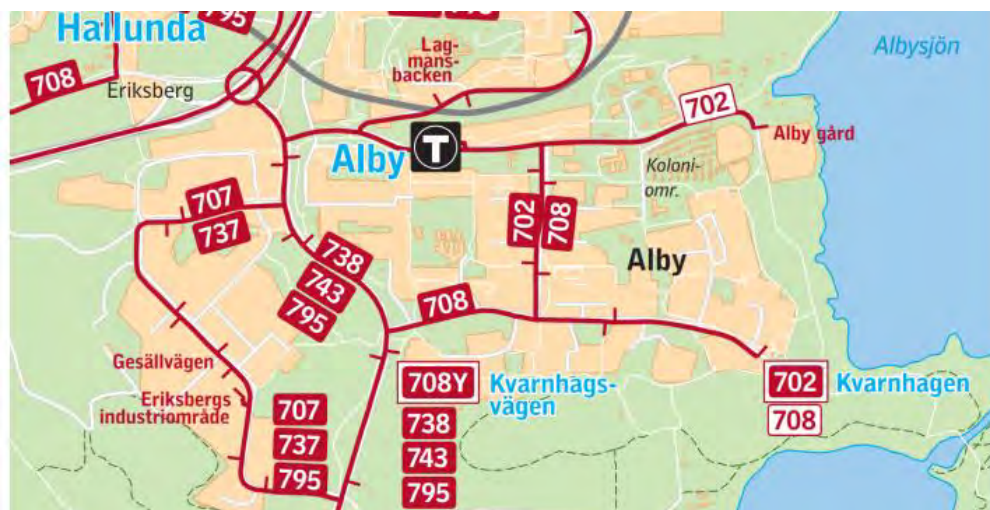


Bild 7: Busslinjer och tunnelbanestationen i stadsdelen Alby

Planförslag

Övergripande struktur och användning

Enligt planförslaget ramas koloniområdet in av ny bostadsbebyggelse, vilket betyder att koloniområdets västra och norra delar påverkas av planförslaget. Stora delar av koloniområdet kommer dock vara kvar och de befintliga odlingarna ses som identitetsskapande för platsen och därmed viktiga element för gestaltningen av det nya bostadsområdet.

Gångtunneln under Albyvägen tas bort så att Albyvägen och Amalias väg kan mötas i en plankorsning. Både Albyvägen och Amalias väg får karaktären av traditionella stadsgator med gatuträd och trottoarer längs körbanan. Amalias väg förlängs och kopplas ihop med Storskiftesvägen för att skapa en modern och trygg trafiklösning för området.

Ett nytt torg skapas vid sydöstra hörnet av korsningen Albyvägen/Amalias väg. Torget blir en ny mötesplats för närområdet och utgör en av entréerna som leder till det nya bostadsområdet, kvartersparken och koloniträdgårdarna. Den allmänna parken skapar en mjuk övergång mellan de privata bostadsgårdarna och koloniföreningens trädgårdar.

Ny bebyggelse längs Albyvägen kommer att bestå av punkthus på vardera sidan om korsningen Amalias väg/Albyvägen. Österut efter korsningen trappas byggnadshöjder ned så att sista punkthuset är 5 våningar hög. Vid det sista östliga flerbostadskvarteret kommer även parkeringsgarage för bostäder att finnas.

Längst österut planeras ett radhuskvarter som möter upp den befintliga basebollplanen med parkeringsytor. Här planeras för en ny entré till koloniområdet med gångväg till parkeringsytan.

Mellan punkthuset och radhuskvarteret skapas en öppning med entréplats till den allmänna parken och även till koloniområdet. Entréplatsen ligger vid koloniområdets nord-sydliga huvudaxel som leder till klubbstugan.

Södra delen av planområdet väster och söder om förskolan Tranan, kommer att bestå av radhusbebyggelse. Vid västra hörnet av korsningen mellan Albystråket och Amalias väg kommer en LSS-gruppbofastad byggas.

Planförslaget innebär att fastighetsgränserna för äldreboendet Alby Äng kommer att behöva justeras. En mindre del av gården för förskolan Tranan kommer att tas med i planen. Detta görs för att på plankartan bekräfta befintliga gränser

för förskoletomten och föreslå lämpliga framtida fastighetsgränser som speglar de verkliga gränserna på platsen.



Bild 8: Illustrationsplanen med förslaget

Ny bebyggelse

Enligt planförslaget planeras det för ca 270 bostäder, varav 215 bostäder ska rymmas i flerbostadshusen (punkthusen), 49 bostäder ska rymmas inom radhusen och 6 bostäder ryms inom gruppboendet. I bottenplanet på punkthuset närmast torget vid korsningen Albyvägen/Amalias väg planeras även för verksamhetslokaler såsom kafé, restaurang, butik eller kiosk.



Bild 9: Fotomontage med flygbild över framtida bostadsområdet, bild tagen från nordvästlig riktning.

Gestaltungsprinciper för kvartersmark

Placering och volymhantering av ny bebyggelse

Det högsta punkthuset placeras närmast det nya torget för att skapa ett landmärke i stadsbilden som kan ses även på längre håll. Huset planeras vara 7 våningar högt och kommer att inrymma bottenvåningslokaler lämpliga för till exempel kafé eller kiosk. Resten av punkthusen ska trappas ner mot söder och mot öst, så att de lägsta punkthusen blir 4 våningar höga.

Radhusen i planområdets nordöstra del längs Albyvägen och radhusen i södra

delen av planområdet på västra sidan av Amalias väg planeras vara 2,5 våningar höga för att rama in gaturummet. Den högsta vindsvåningen öppnas upp mot bostadsgården med en takterrass. Radhusen som ligger längre bort från gatan trappas ner till 2 våningar.

Byggnadshöjderna följer landskapet i Albydalen, där de högsta husen ligger i norr och de lägsta husen smälter in de lägre delarna av terrängen i söder. På det sättet skapas en naturlig övergång mellan de befintliga högre husen vid Albyvägen och de lägre radhusen i kvarteren Tegskiftet och Alhagen.



Amalias väg (elevation A)



Albyvägen (elevation B)

Kvarteren för flerbostadshus - Parkhusen

Det planeras för tre kvarter med totalt 8 parkhus i nordvästra delen av planområdet. Parkhusen är flerbostadshus som planeras bli 4-7 våningar höga. Gestaltningmässigt påminner de om vanliga punkthus, men har vinklade fasader och säregen vinklad takutformning, vilket ger ett helt nytt arkitektoniskt tillägg till stadsdelen.



Bild 10: Parkhusen på illustrationsplan

Bostadskvarter med parkhus kommer att erbjuda odlingsmöjligheter på de gröna bostadsgårdarna och utblickar mot det befintliga koloniområdet. Fotavtrycket av husen utgörs av den geometriska formen rätvinklig trapets där tre av väggarna är vinkelräta och en av husväggarna vrids in mot bostadsgården i en avvikande vinkel.

Hustak ska utformas enligt två olika principer för takutformning, för att uppnå utseendet där delar av taket vrids mot olika håll och skapar ett varierat taklandskap med diamantliknande former.



Bild 11: Flerbostadshusens (parkhusens) gestaltning

Taktyp 1 ska användas för femvåningshuset på västra sidan av korsningen av Albyvägen/Amalias väg och för fyra våningshuset på östra sidan av korsningen av Amalias väg/Albystråket.

Takets form kan beskrivas som ett modifierat sadeltak där de två gavelspetsarna har olika höjder. Därmed har även taknockens sydliga och norra avslutningspunkt olika höjder från färdig golvnivå och ligger inte i parallell linje med vindsvåningens golvplan.

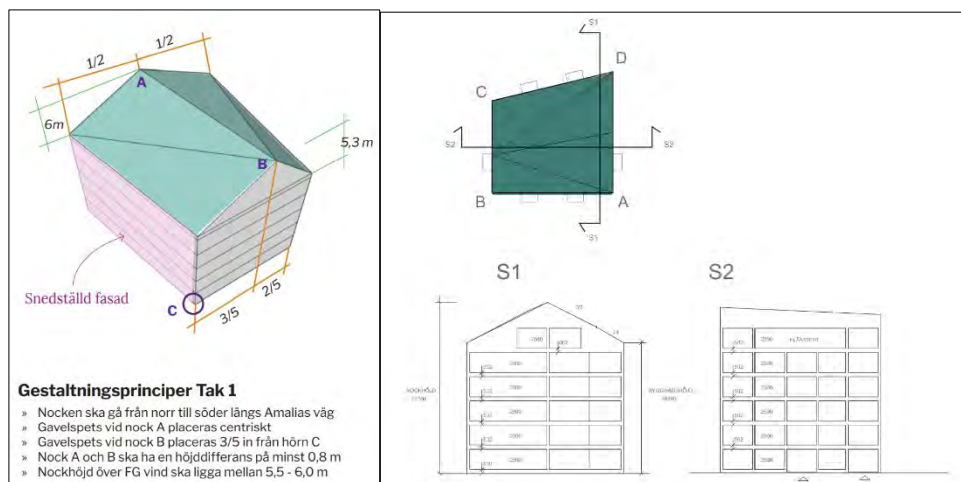


Bild 12: Gestaltungsprinciper för taktyp 1

Takets nock ska placeras centriskt mot husgavlarna. Taknock ska placeras längs Amalias väg i nord-sydlig riktning. Gavelspetsar på norra och södra

sidan av huset har olika höjder, där den ena gavelspetsen ska vara minst 0,8 meter högre än den andra. Därmed har även taknocken olika höjder från färdigt golv i vindsplan; den ska vara mellan 5,5 meter och 6,0 meter. Se bilder nedan för mer information.

Taktyp 2 ska användas för resten av flerbostadshusen, som har våningshöjder 4-7 våningar.

Taktyp 2 kan beskrivas som en annan variant av modifierat sadeltak, där gavelspetsar placeras med en förskjutning och inte centrerat. Taknock ska även här placeras längs Amalias väg i nord-sydlig riktning.

Den nordliga och sydliga gavelspetsen ska placeras med förskjutning så att den ena gavelspetsen placeras 1/3 från gavelfasadens kant och den andra gavelspetsen placeras i 2/3 från gavelfasadens kant. Gavelspetsar på norra och södra sidan av huset har olika höjder, där den ena gavelspetsen ska vara minst 0,8 meter högre än den andra. Därmed har även taknocken olika höjder från färdigt golv i vindsplan; den ska vara mellan 5,5 meter och 6,0 meter. Se bilder nedan för mer information.

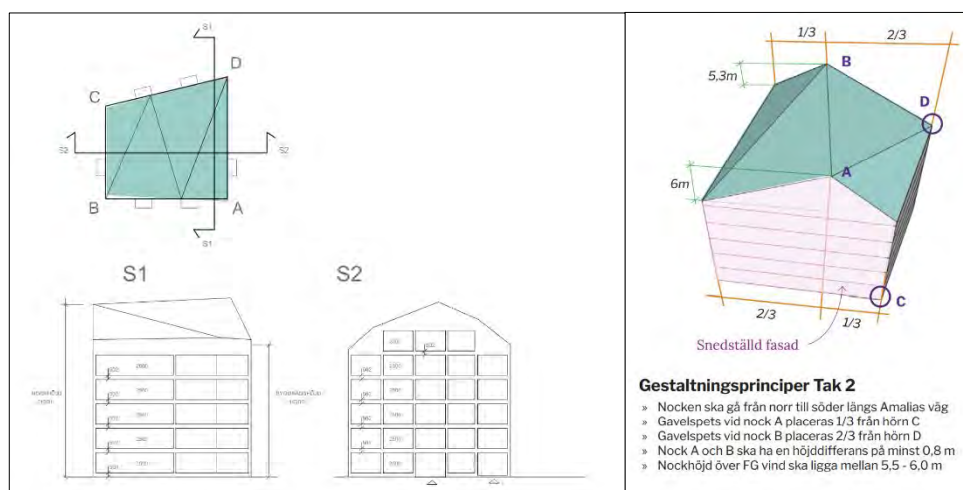


Bild 13: Gestaltungsprinciper för taktyp 2

Husens fasad ska utföras i stående värmebehandlad träpanel som kan pigmenteras i jordiga kulörer eller lämnas obehandlad. Även balkongräcken ska utföras i trä och ska dölja balkongplattan för ett enhetligt intryck. För att skapa variation ska de nedre delarna av husen markeras med en locklist om 45x45 millimeter i varannan panel. Den byggnadsdetaljen framhäver ytterligare det vertikala mönstret i stående fasadpanel. Tak ska täckas med ärggrön (NCS S 3020-G) plåt och utformas med en minimal takfot.

Parkhusens utformning är säkrad på plankartan med planbestämmelse f₄ och f₅.



Bild 14: Parkhusens gestaltning

Komplementbyggnader

Enligt planförslaget är det tillåtet att bygga ett miljöhus eller växthus inom marken betecknad med kors i plankartan.

Växthuset ska utformas med en trästomme med glaspartier. Trästommen får målas i kulörerna faluröd, falugul eller falugrön slamfärg. Taket ska utformas som sadeltak med takvinkeln 45 grader. Växthusens utformning och volym är säkrad med bestämmelser f₈ och e₃ på plankartan.

Växthuset ska erbjuda möjlighet för odling och/eller socialt umgänge för de boende i parkhusen.



Visionsskiss som visar växthusets uppbyggnad med trästomme och glas

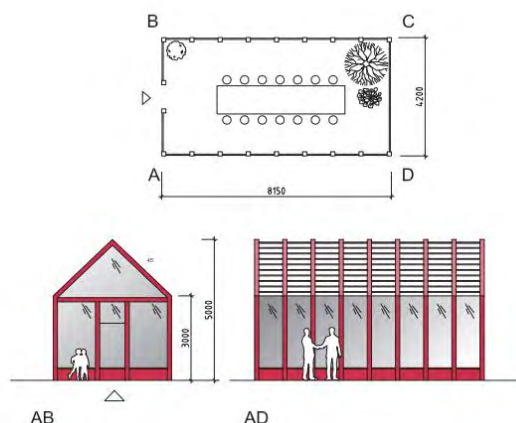


Bild 15: Växthusets gestaltning och volym

Miljörum behövs för sophantering på de bostadsgårdar där under- eller övergrävd sopbehållare bedöms olämplig på grund av den framtida gatuutformningen av Amalias väg. Miljörum ska placeras nära fastighetsgränsen för att underlätta sophämtningen för renhållningsföretaget.

Miljörum ska utformas med träfasad och sadeltak med takvinkeln mellan 22-24 grader. Fasaden ska målas i kulören faluröd eller falugrön. Miljöhusens utformning och volym är säkrad med planbestämmelse e4 och f7.

Utformning av bostadsgårdar tillhörande Parkhusen (flerbostadshusen)

Bostadsgårdar ska utformas så att de erbjuder utevistelse i form av lekplatser för barn och ytor för socialt umgänge för vuxna. De sociala utomhusmiljöer som föreslås i gestaltungsprogrammet är till exempel odlingsytor, sittplatser i sol och skugga, grillplatser för gemensam matlagning med mera.

Bostadsgårdar för flerbostadshusen ska vara minst 50% genomsläppliga för att kunna ta emot dagvatten, läs mer under kapitlet om dagvattenhantering på sidan 35.



Bild 16: Exempel på gestaltningen av bostadsgårdar för Parkhus.

Gestaltning av parkeringshuset för flerbostäder

Ett gemensamt parkeringshus planeras för bostäder inom planområdet. Parkeringshuset ska kläs med träfasad som har en genomsiktig flätad struktur.

Nedersta delen av parkeringshuset ska markeras med en sockel av trä med en lägsta höjd av 1,1 meter ovan mark.

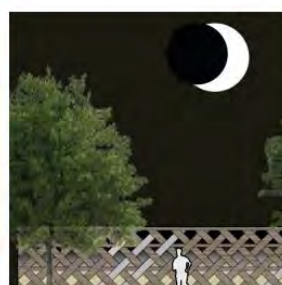
Parkeringshusets fasader ska integreras i bostadsgårdarnas utformning genom att den kläs med klättrväxter, omges med planteringar eller på liknande sätt. Parkeringshusets entré ska utformas med uppglasade dörrar för att säkra genomsiktligheten som en trygghetsskapande åtgärd. Detta har säkrats med planbestämmelse f₆.



"Flätad korg", inspiration



Tydlig entré mot Albyvägen



Fasaden ändrar karaktär nattetid

Bild 17: Parkeringshusets utformning (urklipp från Gestaltningsprogrammet).

Gestaltning av radhusen

Det planeras för radhus på två olika delar av planområdet. I den nordöstra delen av planområdet planeras för 11 radhus som är 2,5 våningar höga med placering längs Albyvägen. I den södra delen av planområdet planeras för 38 radhus, som är 2 eller 2,5 våningar höga. De högre radhusen placeras längs Amalias vägs västra sida. Resten av radhusen kommer vara 2 våningar höga för att möta upp befintliga radhusvolymen i området.

Radhuslängor ska utformas med stående träpanel och fasadliv får fasförskjutas för att skapa variation i stadsbilden. Träfasaden ska målas med en matt färg i kulörer falurött, falugrönt eller falugult. Alternativt kan värmebehandlad furu användas som kan pigmenteras i jordiga kulörer som brunt, vitt, svart eller grått. Detta har säkrats med planbestämmelse f_1 och f_2 .



Bild 18: Visionsbild med radhusen på båda sidor av Amalias väg, vy tagen från sydvästra hörnet av planområdet (urklipp från gestaltningsprogrammet)

Utformning av radhustomter och gemensamma utemiljöer

Tomtytan för den enskilda radhusenheten kommer utformas med en semiprivat uteplats på framsidan av radhuset. Baksidan av radhustomten ska utformas mer privat, grön och lummig.

Resterande del av bostadsgårdsytan ska utformas så grön och marken så genomsläpplig som möjligt. Funktionellt ska här rymmas även boendeparkering och sopkärl.

För att kunna hantera dagvatten lokalt kan maximalt 35% av kvartersmarken med gårdsytor hårdgöras, vilket det säkras med planbestämmelse n1 plankartan. Upplåtelseformer av radhus är inget som styrs på med en detaljplan, dock innebär radhusområden en hel del gemensamma lösningar för till exempel dagvattenhanteringen och därmed har planbestämmelse g1 om markreservat för en gemensamhetsanläggning införts i plankartan.



Bild 19: Exempel med gestaltningen av bostadsgården för radhuskvarter (urklipp från gestaltungsprogrammet)

Gestaltning av LSS-bostad

Ett LSS-gruppboende planeras vid västra hörnet av korsningen Albystråket/Amalias väg (se bild nedan).



Bild 21: LSS-gruppboende markerad på Illustrationsplan med gul färg

LSS-bostaden kommer att innehålla 6 lägenheter samt ett gemensamt vardagsrum och enklare kök med matplats. Därutöver kommer det finnas olika rum för personalen som jobbar där, som kontor, omklädningsrum och toalett.

Huset kommer utformas med en stående träfasad och lågt lutande sadeltak med takvinkeln 20 grader. Träfasaden ska pigmenteras grå med till exempel järnvitriol. Den kan också målas med grå färg med matt glans, till

exempel med slamfärg för att uppnå liknande matt ljusgrå träfasad. Fönster ska målas med en grön kulör med matt glans, helst genom att använda slamfärg. Den gröna kulören ska anpassas till fasadens gråa kulör så att de kompletterar varandra. Taket ska utföras i plåt med kulören ljusgrå eller aluzink.

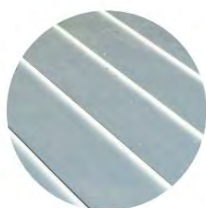
Bostadsgården kommer att ha en gemensam uteplats samt privata uteplatser med enskilda entréer till varje lägenhet. Enligt gestaltungsförslaget är det möjligt att skapa en altan i söderläge i anslutning till gemensamt vardagsrum/matsal.

På grund av verksamhetens krav behöver bostadsgården vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelseförmåga och ha gångstråk som är anpassade för rullstol. Även de enskilda entréerna med privata uteplatser behöver vara tillgänglighetsanpassade.

Framsidan av gruppboendet vänder sig mot Amalias väg och har en bred asfalterad yta för transporter med bland annat färdtjänsten. Parkeringsytan för personalen och besökare planeras i fastighetens sydöstra hörn vid miljöhuset för gruppboendet. Parkeringsytan ska innehålla minst 5 parkeringsplatser varav minst en ska vara en rörelsehindrad parkeringsplats (RHP).



Perspektiv från Amalias väg. - Volymstudie



Aluzink tak



Träpanel med järnvitriol



Gröna fönster



Foderlösa fönster

Bild 22: LSS-gruppboendets gestaltning med tillhörande material- och kulörpalett

Elnätstation

Tillkommande elnätstation bör utföras i corten-plåt och taket bör utformas som lågt lutande sedumtak.

Gestaltungsprinciper för allmän platsmark

Kolonistråket

Kolonistråket är benämningen på det nya parkstråket mellan parkhusen (punkt-husen) och koloniområdet som kopplar ihop Albystråket med parken, torget och Albyvägen.

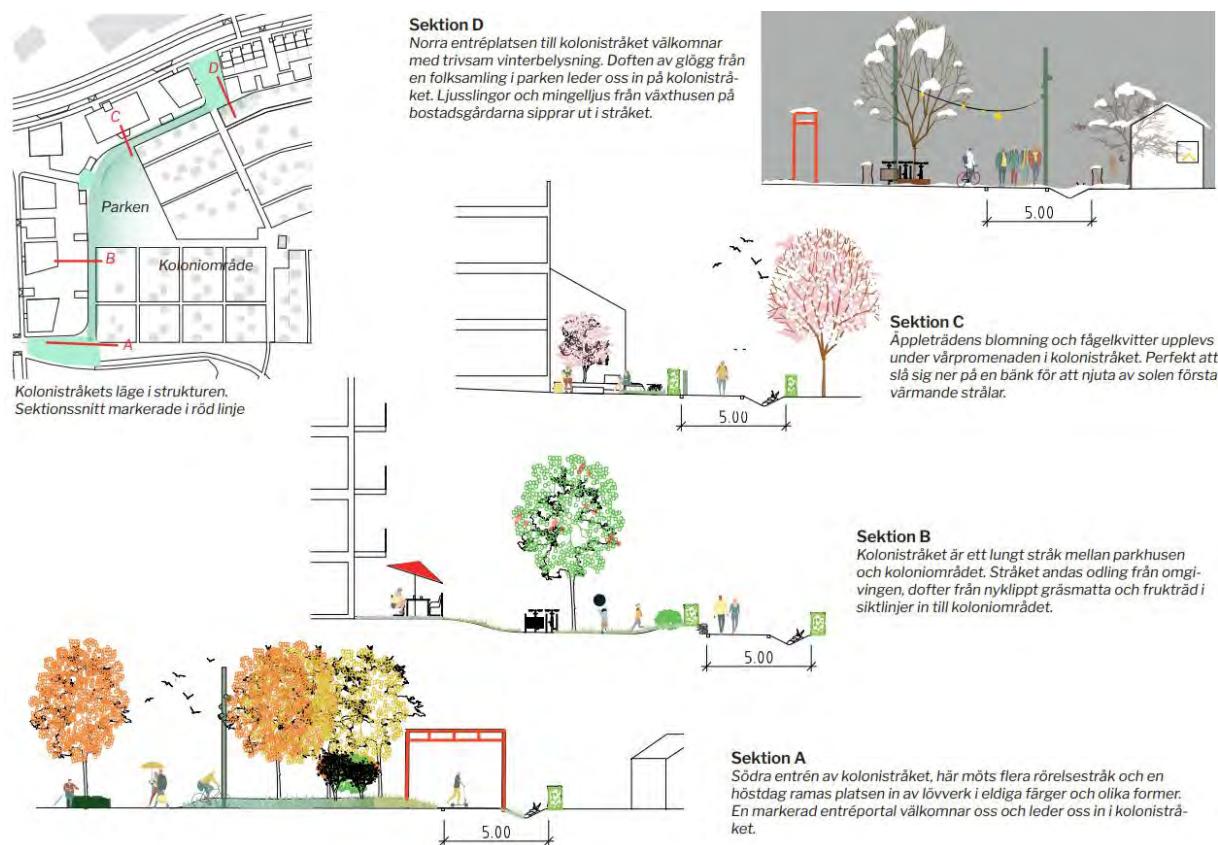


Bild 22: Sektioner från olika delar av Kolonistråket under olika årstid (urklipp från gestaltungsprogrammet)

Två av Kolonistråkets entréer ska markeras med en pergola/portik i falurött trä. Den ena entré-portiken placeras i södra entrén från Albystråket in i Kolonistråket. Den andra entré-portiken placeras i norra entrén vid Albyvägen som fångar upp den befintliga huvudaxeln i koloniområdet.

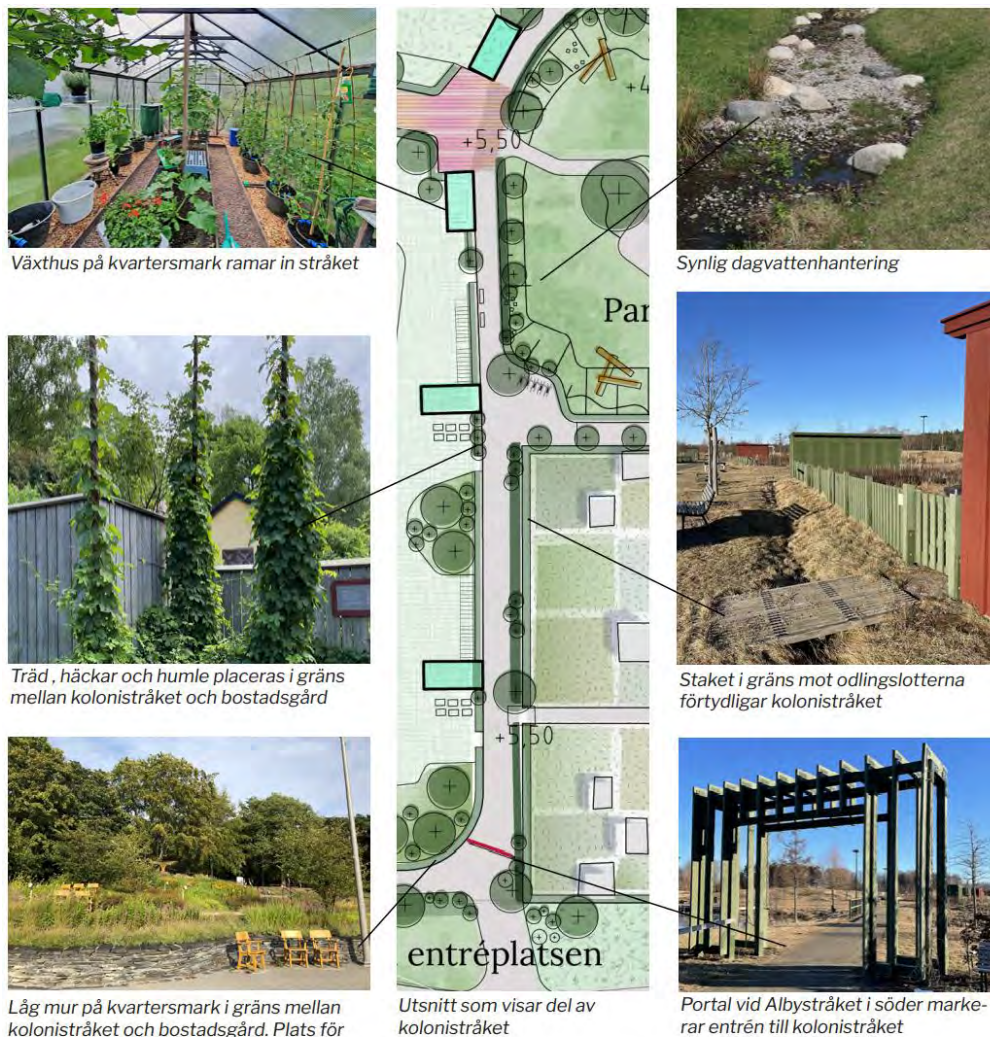


Bild 23: Kolonistråkets gestaltning (urklipp från gestaltungsprogrammet)

Den nya parken

En ny park planeras som lugn grön oas mellan Torget och Koloniområdet. I parkens mittpunkt placeras en faluröd pergola/parkstruktur i trä och erbjuder plats för möten, lek och picknick. Funktionellt behöver parkytan sänkas ned för att kunna ta emot dagvattnet vid större regn och fördröja det.



Bild 24: Gestaltungsprinciper för parken (urklipp från gestaltungsprogrammet)

Torget

I det sydöstra hörnet av korsningen Albyvägen/Amalias väg planeras för ett litet allmänt torg. I punkthusets bottenplan av planeras för till exempel restaurang och/eller butik för att aktivera torget och skapa en mötesplats. Här finns plats även för offentlig konst, sittplatser och utomhusserveringar. Det viktigaste elementet på torget är ett så kallat vårdträd – ett nyplanterat solitärt lövträd av större/grövre kvalitet.

Befintlig Alby äng

Befintliga parkmarken mellan koloniområdet och förskolan Tranan planeras inte ändras så mycket. De små ändringar som kommer att genomföras handlar om att koppla ihop befintliga gångvägar med de tillkommande gångbanorna.

Föreslagen dagvattenhantering

Höjdsättning

Gångtunneln under Albyvägen tas bort och en plankorsning skapas mellan Albyvägen och Amalias väg. För att kunna genomföra den ändringen behöver marknivåer ändras. Det är inte enbart området närmast gångtunneln som berörs av den nya föreslagna höjdsättningen av marken.

Marknivåer behöver även ändras för stora delar av framtida Amalias väg med omnejd samt den delen av Albyvägen ingår i inom planområdet.

Dämningsytan 2 som ligger öster om äldreboendet (diken) och dämningsytan 1 (gångtunneln) kommer att fyllas igen och nya stråk för ytlig avrinning kommer att skapas vid korsningspunkten Amalias väg/Albystråket. En ny dämningsyta

kommer skapas – marknivåer i den nya parken ska sänkas, så att parkytan kan ta emot och fördröja vatten vid händelse av skyfall (se bild 25 nedan).

Den nya höjdsättningen med höjdpunkter har först in i plankartan. Föreslagen höjdsättning för marken har tagit hänsyn till skyfallssituationen, dagvattenavrinningen och tillgängliga lutningar för framtida gator samt angöringspunkter.

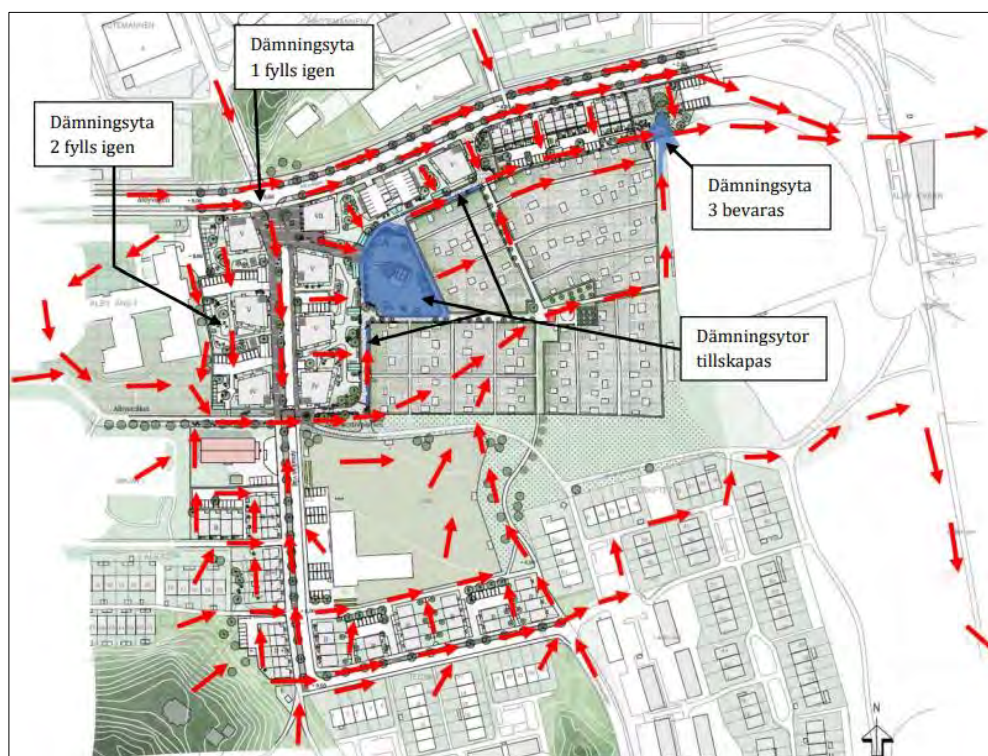


Bild 25: planerad höjdsättning: röda pilar visar nya avrinningsvägar och blå ytor visar dämningsytor. (Dagvattenutredningen, MarkTema 2022)

Dagvattenåtgärder och fördröjningsvolym

Dagvatten ska tas omhand enligt Botkyrka kommuns dagvattenstrategi och LOD-principen (lokalt omhändertagande av dagvatten). Det innebär att dagvatten ska fördröjas och renas där det uppstår innan det leds vidare till det kommunala ledningsnätet.

Då marken inom planområdet består av lera, vilket har begränsad förmåga att infiltrera dagvatten, behöver dagvattnet hanteras med hjälp av olika dagvattenåtgärder.

Inom kvartersmarken ska dagvatten hanteras med någon/några av följande åtgärder

- Använda genomsläppliga markbeläggningar som grus, stensjöl eller hålsten
- Skapa nedsänkta infiltrationsytor med vegetation, till exempel växtbäddar/regnbäddar
- Leda takvattnet till nedsänkta infiltrationsytor med vegetation eller ansluta stuprör till nedsänkta växtbäddar
- Skapa underjordiska avmakadammagasin/stenkistor
- Skapa nedsänkta infiltrationsstråk med porös botten

Inom allmän platsmark ska dagvatten hanteras med någon /några av följande åtgärder

- Använda genomsläppliga markbeläggningar som grus, stensjöl eller hålsten
- Använda nedsänkta växtbäddar med skelettjord och gatuträd längs gator
- Skapa vegetationsbeklädda nedsänkta översvämningsytor (torr damm, multifunktionell översvämningsyta) inom parkmarken.

Olika delar av planområdet är bättre lämpade för olika åtgärder, dock kommer troligtvis en kombination av flera av de åtgärderna behöva vidtas både inom kvartersmark och inom allmän platsmark.

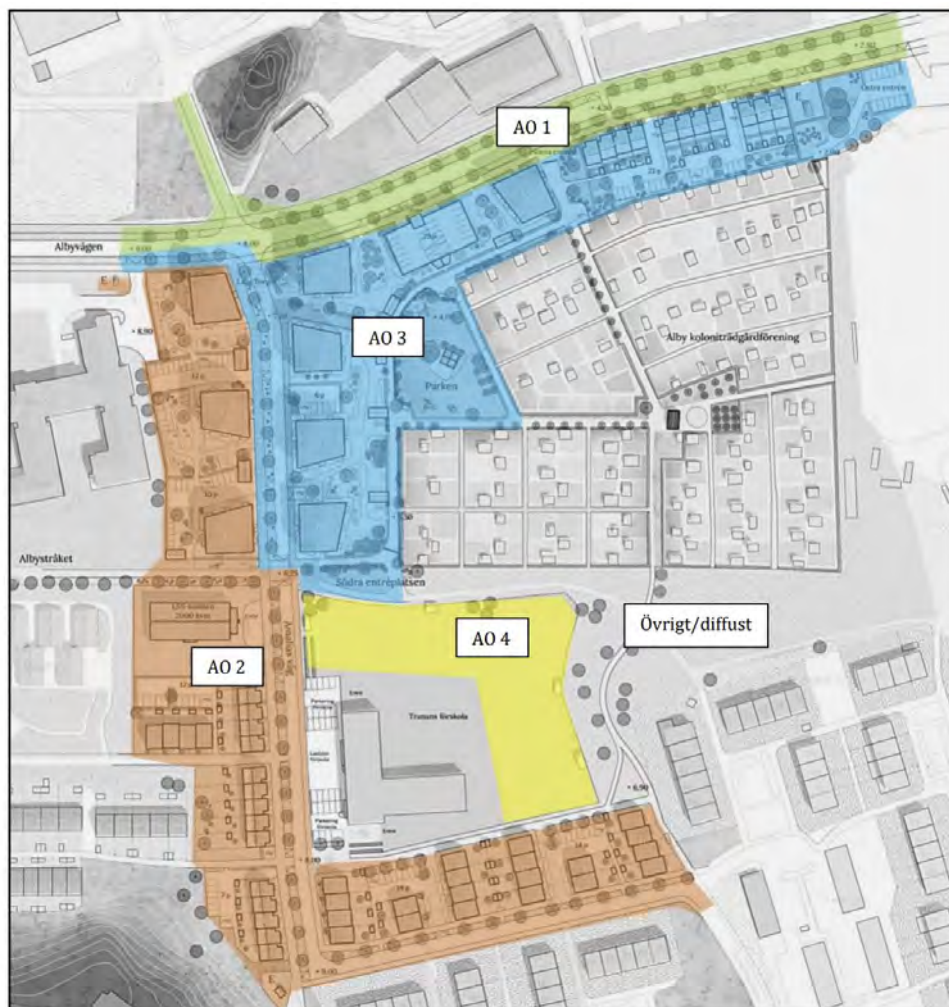


Bild 26: Översikt visande tekniska delavrinningsområden inom planområdesgränser.

Enligt dagvattenutredningen (MarkTema 2022) behöver följande volymer fördröjas inom kvartersmark och allmän platsmark:

Tekniskt delavrinningsområde (AO)	AO 1	AO 2	AO 3	AO 4	Summa vätvolymer (m ³)
Allmän platsmark	81	71	55	-	207
Kvartersmark	-	139	99	25	263
Summa vätvolymer (m ³)	81	210	154	25	470

Bild 27: Fördröjningsvolym som behöver säkras inom planområdet för att följa Botkyrka kommunens dagvattenstrategi.

För att kunna säkerställa att dagvatten fördröjs enligt de volymer som dagvattenutredning föreslår, så behöver en viss genomsläpplighetsgrad säkerställas inom olika delar av planområdet, se bilden nedan. Detta har säkerställts i plankartan med bestämmelser n1, n2, n3 och utökad marklov för att kunna hårdgöra mark inom kvartersmark. Inom allmän platsmark har egenskapsbestämmelser om infiltrationsytor och dagvattenhantering införts på plankartan.

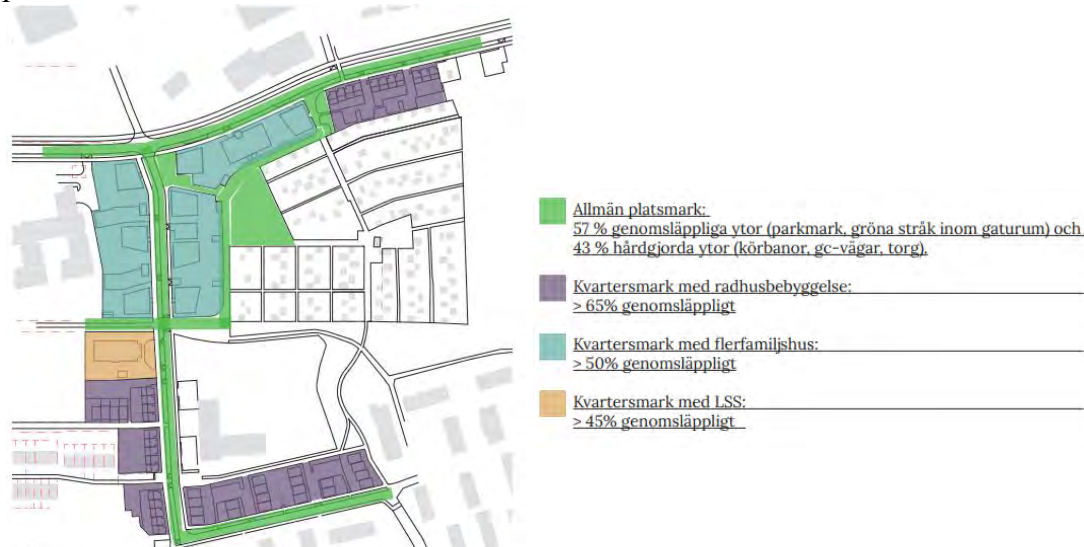


Bild 28: Genomsläpplighetsgrad för olika delar av planområdet

Gator och trafik

Föreslaget gatunät och konsekvenser på trafiken

Den största ändringen i gatunätet är att gångtunneln under Albyvägen ska byggas om till en plankorsning. Albyvägen behöver sänkas samtidigt som Amalias väg ska höjas för att möjliggöra plankorsningen, vilket ger en största lutning om 5-6%.

För att skapa en säkrare gång- och cykelpassage över Amalias väg vid Albystråket, föreslås en upphöjd gång- och cykelpassage med avvikande beläggning. Den föreslagna ändringen är särskilt viktigt med tanke på gångpassagen som ligger mellan förskolan Måsen och förskolan Tranan.

Utöver det ska Amalias väg kopplas ihop med Storskiftetsväg. Den förlängda sträckning av Amalias väg föreslås formas med gångbanor, cykeltrafiken hänvisas ske i blandtrafik.



Bild 29: Översikt av nya gatunätet enligt förslaget (Trafikutredning, Tyréns 2022)

Konsekvenser för cyklister och gående

Enligt framtagen trafikutredning (Tyréns 2022) bedöms inte framkomligheten, tillgängligheten eller trafiksäkerheten för cyklister påverkas negativt förutsatt att låga hastigheter säkras med hastighetsreglering. För gående bedöms förslaget inte innebära någon ändring gällande framkomlighet, tillgänglighet eller trafiksäkerhet på sträckan eftersom gångbanor föreslås på båda sidor om den nya vägkopplingen.

Konsekvenser för biltrafik

För biltrafiken innebär sammankopplingen mellan Amalias väg och Storskiftesvägen innebära en förbättring gällande robustheten i bilvägnätssystemet och möjliggöra ruttoptimering, då det skapas en ytterligare vägkoppling i nordsydlig riktning i Alby. Idag finns det endast en

genomgående bilvägskoppling i nordsydlig riktning i Alby via Alhagsvägen. Föreslagen sammankoppling mellan Amalias väg och Storskiftesvägen innebär en ytterligare koppling för biltrafik i samma riktning. För att inte skapa incitament till genomfartstrafik ska hastighetsgränsen på den nya vägkopplingen vara 30 km/h liksom befintlig reglering på Storskiftesvägen.

Utöver det innebär planförslaget inga större konsekvenser för gång-, cykel eller biltrafik.

Konsekvenser för kollektivtrafik

Planförslaget kan innebära ett större behov av busstrafik i närområdet. Det behovet skulle kunna mötas genom ökad turtäthet av befintliga närliggande busslinjer. Läs mer om befintlig kollektivtrafik på sidan 17 under förutsättningar.

Ett annat alternativ skulle kunna vara att skapa en ny busshållplats längs Albyvägen, lämpligtvis nära den planerade plankorsningen av Amalias vägen/Albyvägen. Placeringen bedöms lämplig enligt trafikutredningen (Tyréns 2022) på grund av starka intilliggande stråk samt övergångsställen. Frågan om en ny busshållplats ska utredas i samråd med SL-trafik och under nästa steg i planprocessen i samband med förprojekteringen av gator.

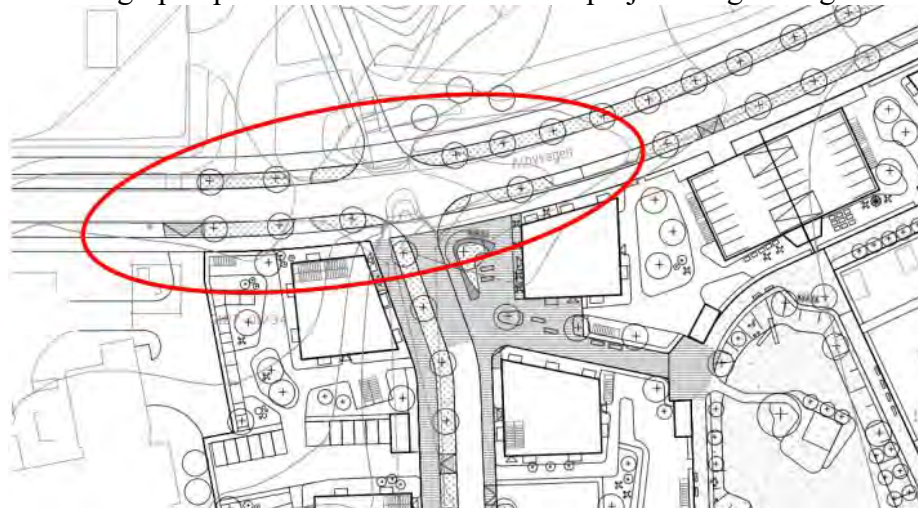


Bild 30: Lämplig placering för en tillkommande busshållplats vid Albyvägen markerad med röd cirkel (Trafikutredning, Tyréns 2022)

Föreslagna gatusektioner

Albyvägen

Albyvägen planeras byggas om från trafikled till en stadsgata. Albyvägen är en bussgata vilket betyder att körbanan behöver vara 7 meter bred. På norra sidan görs i första hand inte mer åtgärder än vad som behövs med tanke på sänkningen av korsningen. Det innebär att det är högst osäkert om sektionen kommer att utformas enligt den preliminära sektionen på den norra sidan.

Södra sidan av gatan kommer att ha en gångväg och trädrad i möbleringszonen närmast körbanan.

Möbleringszonen kommer även inrymma angöringsfickor för sopbilar vid kantsten samt infiltrationsytor för dagvatten. Infiltrationsytan bör lämpligen utformas som en växtbädd under gatuträden.

Den exakta gatusektionen kommer att studeras fram under nästa skede av planprocessen, se nedan den preliminära gatusektionen med mått enligt kommunens Tekniska Handbok. Körhastigheten för Albyvägen är idag och kommer även fortsättningsvis vara 40 km/h.



Bild 31: Gatusektioner för Albyvägen, öster om korsningen Albyvägen/Amalias väg

Amalias väg

Amalias väg planeras med en 5 meter bred körbana och med trädrad på västra sidan av gatan. Gångbana planeras på östra sidan av gatan och gång- och cykelbana på västra sidan av gatan.

Möbleringszonen kommer inte att rymma några kantstensparkeringar eller angöringsfickor för sopbilar, för att möjliggöra en så sammanhängande trädrad med infiltrationsytor som möjligt från Albyvägens korsning till planområdets sydöstra hörn. Dock kommer in- och utfarter skapas för bostadskvarteren på den västra sidan av gatan, vilket innebär små luckor i trädraden och infiltrationsytorna. Infiltrationsytor bör lämpligen utformas som växtbäddar under gatuträd.

Den exakta gatusektionen kommer att studeras fram under nästa skede av planprocessen, se nedan den preliminära gatusektionen med mått enligt kommunens Tekniska Handbok.

Körhastigheten för Amalias väg är idag och kommer även fortsättningsvis vara 30 km/h.



Bild 32: Gatusektioner för Amalias väg: den befintliga delen av Amalias väg som byggs om enligt sektionen ovan.



Bild 33: Gatusektioner för Amalias väg: förlängningen av gatan som kopplar ihop Amalias väg med Storskiftesvägen.

Parkeringslösning

Planområdet ligger inom zon B enligt kommunens parkeringsprogram (Botkyrka 2017).

Planförslaget med 215 lägenheter och 49 radhus skapar ett parkeringsbehov om 194 parkeringsplatser enligt kommunens parkeringstal (Program och riktlinjer för parkering, Botkyrka kommun 2017).

Parkeringsbehovet kan sänkas till 173 platser om mobilitetsåtgärder som kommunen har godkänt genomförs under utbyggnaden av planförslaget. Det innebär en reduktion om 15% av parkeringstalet.

Enligt Trafikutredningen (Tyréns 2022) behöver det skapas 120 parkeringsplatser för flerbostadshuset, och 74 parkeringsplatser för radhusen om inga mobilitetsåtgärder genomförs.

Med mobilitetsåtgärder minskar parkeringsbehovet till 103 platser för flerbostadshus och 64 platser för radhus samt 6 platser för en gemensam bilpool.

Radhusens parkeringar ska placeras inom kvartersmarken (grönmarkering på bilden nedan) och flerbostadshusens parkering delas mellan markparkering (lila) och platser i parkeringshuset (blått). Alla bilpoolsplatser ska lösas som markparkering inom kvartersmarken (inom grönt- eller lilamarkerat område).

Utöver bilparkeringsplatser ska det anordnas minst 2 cykelparkeringsplatser per bostad inom kvartersmarken. Hälften av de platserna bör placeras inomhus enligt kommunens riktlinjer (Program och riktlinjer för parkering, Botkyrka kommun 2017). Totalt innebär förslaget ett behov av minst 420 cykelplatser.

	Behov enligt parkeringsnorm	Behov efter 15% reduktion via mobilitetsåtgärder	Placering
Lägenheter	120	103	Parkeringshus och markparkering
Radhus	74	64	Markparkering
Bilpool	0	6	Markparkering
Totalt:	194	173	



Bild 34: Parkeringslösning inom planområdet

Tillgänglighet

Planområdet är topografiskt relativt plant och innebär därmed inga större hinder för personer med nedsatt syn- eller rörelseförmåga. Rörelsehindrades parkering (RHP) ryms inom de olika bostadskvarteren. Se bild nedan med förslag på placering av RHP som fyller BBR:s krav på avstånd vilket är maximalt 25 meter från bostadsentré.



Bild 35: Placering av parkeringsplatser för rörelsehindrade personer (RHP).

Service

Förskolor

Inga nya förskolor planeras inom planområdet. De närliggande förskolorna Måsen och Tranan bedöms kunna ta hand om framtida behov som uppstår i samband med utbyggnaden av bostadsområdet Albytäppan.

Kommersiell service

Verksamhetslokaler i bottenplan planeras i huset sydöst om korsningen Albyvägen/Amalias väg vid ett framtida torg. Sammantaget möjliggör planförslaget för ca 200 kvadratmeter lokalyta. Då planförslaget syftar till att skapa en ny mötesplats vid det planerade torget och även aktivera den planerade parken, så bedöms användningen restaurang, kafé och kiosk vara de mest lämpade för lokalerna.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och spillvatten

Planområdet omfattas av Botkyrka kommuns verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Inom området finns allmänna ledningar för alla tre ledningsslag vilket möjliggör för nya anslutningar till det befintliga kommunala vatten- och avloppsnätet för den tillkommande planerade bebyggelsen inom planområdet, med undantag för bebyggelsen i den nordöstra delen av planområdet.

Förutsättningarna för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet är preliminärt goda men kommer att kräva någon form av utbyggnad av nätet för både vatten och spillvatten. Detta kommer att utredas närmare under kommande skede av planprocessen och presenteras till granskning av detaljplanen, för ny anslutning till spillvattennätet behöver även behovet av pumpstation utredas.

Befintliga ledningsstråk är idag belägna inom allmän plats för gata, men i två identifierade fall är ledningar belägna inom kvartersmark och i konflikt med planerad bebyggelse, nytt läge för dessa ledningar kommer att utredas under kommande skede av planprocessen

Dagvattenledningar

Planområdet är anslutet till det befintliga dagvattenledningsnätet. Dock behöver ledningsnätet byggas ut och eller om. Dagvattenutredningen har tagit fram ett förslag till systemlösning och anslutningar till befintligt dagvattennät, se bild nedan.

El

El finns framdragen inom planområdet, men några ledningar kommer behöva flyttas där de är i konflikt med planerad bebyggelse inom kvartersmark. Det finns i dagsläget två befintliga transformatorstationer inom planområdet. Behov av en till transformatorstation har identifierats och en yta har reserverats i den sydvästra delen av planområdet och betecknas med E₁ i plankartan. Vidare utredning av eventuellt behov av kapacitetsökning för befintliga stationer samt lämplig omläggning av ledningar sker under kommande skede i planprocessen.

Telekommunikation och IT

Befintliga kablar för telekommunikation finns inom planområdet men kommer behöva kompletteras för att försörja hela den planerade bebyggelsen inom området. Några befintliga kablar är belägna under planerad bebyggelse och kommer behöva flyttas till ett nytt läge. Kompletteringar och omläggningar utreds närmare under kommande skede av planprocessen.

Energiförsörjning (Värme)

Fjärrvärmenät finns utbyggt inom området, men kommer behöva kompletteras för att försörja den planerade bebyggelsen. Befintliga ledningar är till viss del belägna under planerad bebyggelse inom kvartersmark och kommer behöva läggas om inom allmän plats. Kompletteringar och omläggningar utreds närmare under kommande skede av planprocessen.

Avfallshantering

Albyvägen

Eftersom Albyvägen utgör huvudgata tillskapas uppställningsplats i ficka vid sidan om körbanan. Då trottoar mellan körbana/ficka och hämtningsplats endast trafikeras av gångtrafik kan avfallshanteringen utgöras av antingen miljöhus med drag av kärl eller som över-/underjordisk behållare med lyft. I en av flerbostadshusens bottenvåningar uppförs ett större miljörum med plats för större fraktioner (förutom avfall). Se föreslagen lösning nedan (bild 36)

Amalias väg

Amalias väg utgör lokalgata och här anläggs inte kantstensparkering längs med körbanan, uppställningsplats för hämtning tillskapas därför i körbanan. Syftet med denna lösning är att skapa ett trafiksäkert gaturum där fordonstrafik tvingas att sakta in när hämtning av avfall sker med sopbil.

Lösningen bidrar även till ett grönare gaturum med plats för träd då parkeringsfickor väljs bort till förmån för gatuträd och växtbäddar. På den västra sidan av Amalias väg korsas dragvägen för sopkärl av en GC-bana, varför lyft av behållare ej är tillåtet.

All avfallshantering väster om Amalias väg sker därför genom drag av kärl. Östra sidan av Amalias väg kan lösas som antingen drag av kärl eller över-/underjordisk behållare (p.g.a. icke korsande cykeltrafik). För den delen av Amalias väg som förlängs och kopplas ihop med Storskiftesvägen sker avfallshantering genom drag av kärl.

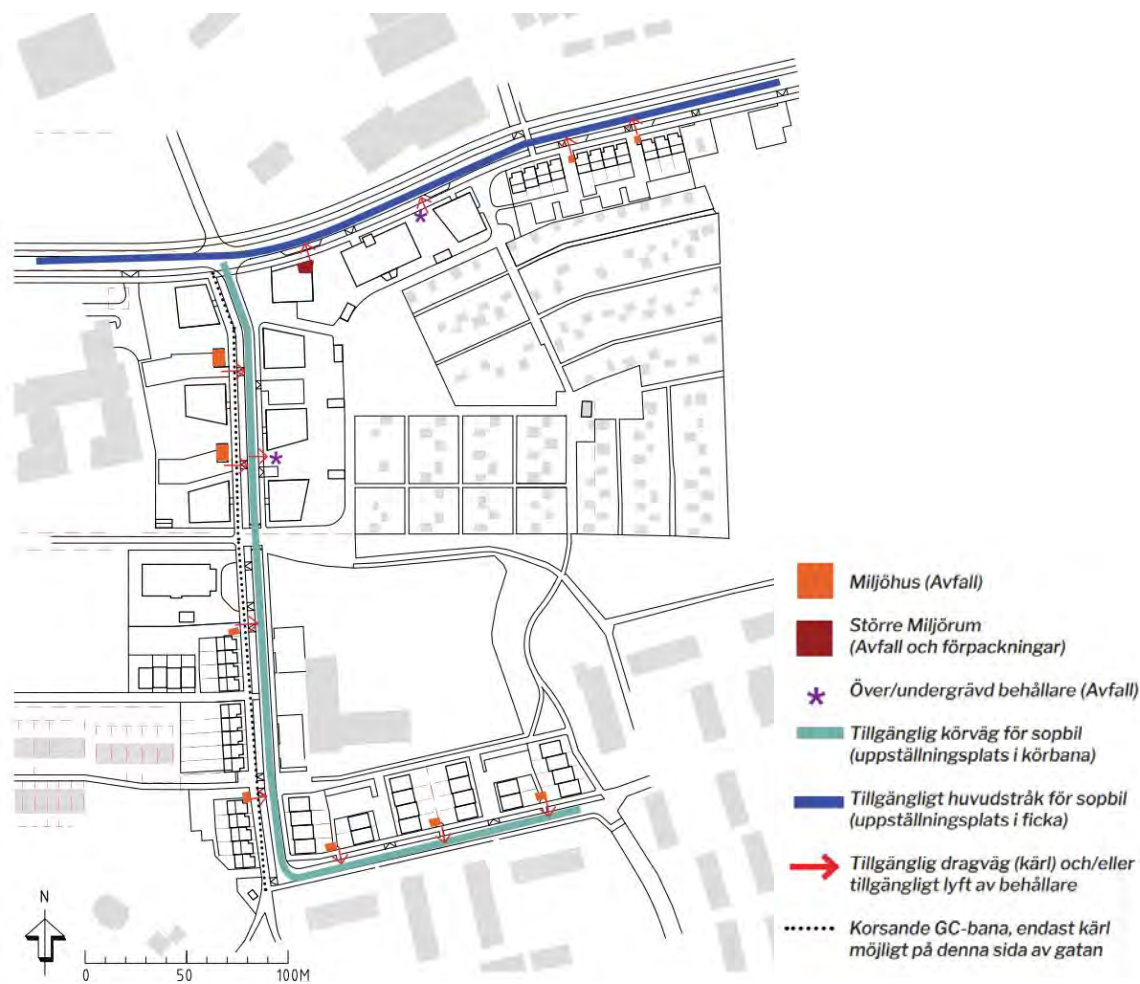


Bild 36: Sophantering och tillgängliga körstråk för sopbil.

Räddningstjänst

Planområdet är relativt plant topografiskt. Den största lutningen inom planområdet för allmän gata planeras vara 5-6% i norra delen av Amalias väg där den ska möta upp Albyvägen i plankorsningen. Därmed anses framkomligheten för räddningsbilar vara god.

Både flerbostadshusvarteren och radhuskvarteren bedöms vara tillgängliga för brandbilar enligt trafikutredningen (Tyréns 2022).

Konsekvenser

Naturmiljö och rekreation

Naturmiljö

Att förtäta området med ny bebyggelse och tillkommande hårdgjorda ytor påverkar naturmiljö och ekosystemtjänster generellt negativt. Dock består planområdet till största delen av gräsytor som inte hyser några större naturvärden.

Enligt rapporten avseende inventering av ekosystemtjänster (Calluna 2022) finns det några grövre träd inom eller i närheten av planområdet som har högre naturvärden och är värda att bevaras.



Bild 37: Grova träd markerade med orangea cirklar. Gula cirklar markerar träd som har socialt värde. (Calluna 2022)

Träden i sydvästra hörnet (4,5 och 6) av planområdet ligger utanför planområdet och påverkas inte av planförslaget.

Popplarna i nordöstra hörnet (10, 11, 12) av planområdet bredvid elnätstationen kan vara kvar tills vidare, dock ligger de ovanpå eller i närheten av befintliga elledningar varför de troligtvis inte går att rädda på lång sikt.

Det grova pilträdet vid gångtunneln (9) går inte rädna, då gångtunnel kommer fyllas igen och marken där det står behövas för plankorsningen Albyvägen/Amalias väg.

Enligt planförslaget ska ny grönska skapas genom att det planteras gatuträd längs Albyvägen, Amalias väg och på det nya torget. Det kommer även skapas en ny park och ett grönt parkstråk närmast koloniområdet.

Kvartersmark med bostadsgårdar ska utformas så grön och genomsläpplig som möjligt. Allt detta kompenserar till viss del för den förtätning som föreslås i planförslaget.

Rekreation

Rekreationsmöjligheter påverkas positivt av planförslaget. Parkmarken som tas i anspråk består idag av gräsytor utan större rekreativa värden.

Enligt planförslaget skapas en ny park och parkstråk med planteringar och rekreationsmöjligheter. Läs mer om förslaget på sidorna 33-35.

Konsekvenser för närområdet

Koloniområdet

Planförslaget innebär även att en del av marken som är planlagd för koloniträdgårdar enligt gällande detaljplaner tas i anspråk och planläggs som kvartersmark för bostäder och allmänplatsmark gata, park och torg.

Av de ca 16 000 kvadratmeter som tas i anspråk (gul och orange yta på bilden 38) används idag ca 11 000 kvadratmeter (den orangea ytan) av koloniföreningen. Ytan innehåller ca 50 kolonilotter, varav 43 är bebyggda med kolonistugor, som kommer att avvecklas enligt planförslaget.



Bild 38: Konsekvenser på Koloniområdet

Resterande yta (den gula ytan på bilden 38) är planlagd med användning koloniträdgård men i verkligheten innehåller den ytan del av Amalias väg och vägslänter närmast Albyvägen.

Koloniområdet som sparas (se gröna ytan på bild 38), kommer att få en ny angoringsplats för bilar och ny parkeringsplats med entré från planområdets nordöstra hörn. Den nya parkeringsplatsen möjliggör för 14 parkeringsplatser som kan användas av koloniföreningen. Den parkeringsplatsen ligger i anslutning till den stora allmänna parkeringen vid basebollplanen som vid behov också kan användas för parkering till koloniföreningen.

Utöver angoringsplatser för bilar, kommer koloniområdet även ha flera nya entréer för gående och cyklister via parken och parkstråket.

Den kvarvarande delen av koloniområdet kommer att avgränsas mot planområdet med häck eller trästaket. Entrén från bilparkeringen kan förslagsvis markeras med en röd pergola/portik i trä likt parkstråken inom planområdet. Vid en avvägning mellan det enskilda intresset att skapa nya kolonilotter för odlare i koloniföreningen istället för de kolonilotter som försvinner och det allmänna intresset av rekreativ område och utrymme för omhändertagande/bortledande av dagvatten har bedömts att det allmänna intresset väger tyngre. Området kommer därför enligt planförslaget fortsatt utgöra allmän plats för park.

Läs mer om fastighetsrättsliga konsekvenser under genomförandedelen av planbeskrivningen på sidor 63-66.

Parkeringsplatsen vid basebollplanen

Del av parkeringsplatsen vid basebollplaner på den kommunägda fastigheten Alby 15:32 kommer att tas i anspråk och planläggas som kvartersmark för markparkering (P₂). Detta görs för att säkerställa en ny angoring och möjliggöra tillgång till parkering för koloniområdet. Parkeringsplatsen vid basebollplanen används idag under tider då det anordnas basebolltävlingar eller när filmstudion Hangaren används för stora televisions- eller filmprojekt. Stor del av tiden är parkeringen underutnyttjad, varför den bedöms kunna omhänderta såväl koloniområdets behov av parkering som dagens befintliga behov av parkering. Läs mer om fastighetsrättsliga konsekvenser under genomförandedelen av planbeskrivningen på sidor 63-66.

Äldreboendet Alby äng och elnätstationen på fastigheten Alby Äng 3

Äldreboende på fastigheten Alby Äng 2 påverkas av planförslaget då delar av gårdsytan tas i anspråk av planförslaget och planläggs för användningen

äldreboende (B₂) och allmän platsmark gata. Det område som påverkas är den östra delen av fastigheten som idag består av gräsytor, dike med alträd, vägslänter mot Albyvägen samt in- och utfarter till äldreboendet.



Bild 39: Illustrationsplanen med förslaget och nuvarande fastighetsgränser för fastigheter äldreboendet Alby Äng 2 och el-nätstationen Alby Äng 3

In- och utfarten kommer behöva flyttas ca 15 meter västerut. Nätstationen inom fastigheten Alby Äng 3 vid äldreboendets parkeringsplats kommer att kunna ligga kvar med samma placering men fastighetens gränser kommer behöva ändras för att möjliggöra justeringen av in- och utfarter. Läs mer om fastighetsrättsliga konsekvenser under genomförandedelen av planbeskrivningen på sidor 63-66.

Förskolan Tranan

Förskolan Tranan kommer att påverkas av planförslaget.

I dag ligger förskolans tomt inom tre olika användningar som regleras av tre olika detaljplaner. Förskolan med tillhörande inhägnad tomt ligger inom användningen kvartersmark för allmänt ändamål och skola samt inom användningen allmän platsmark med park.

Förgårdsmarken med parkerings- och lastningsytor för förskolan ligger idag inom användningen allmänt ändamål med ett u-område som innehåller flera allmännyttiga ledningar. Den ytan kommer enligt planförslaget bli del av den framtida allmänna gatumarken. Det innebär att parkerings- och lastningsytor behöver disponeras om enligt bilden nedan (bild 40).



Bild 40: Förslag på omdisponering av parkerings- och lastningsytor. De gröna ytorna bör användas för besöksparkering för föräldrar, de gula ytorna bör användas endast av förskolepersonalen. Den röda streckade linjen visar förslag på staket mellan lastningsytan och personalparkeringen å ena sidan och resterande del av parkeringsytorna å andra sidan.

Enligt förslaget på bild 40, är de gröna ytorna lämpliga att användas som besöksparkering för föräldrar som hämtar och lämnar sina barn, då de platserna kan separeras från lastningsytan med ett staket (röd streckad linje på bilden), för att minimera risken att barn vistas inom lastzonen. Personalparkeringen åtgörs via lastytan för leveranser till förskolan.

Resterande del av den inhägnade förskolegården som ligger inom olika användningar, som beskrivet ovan, regleras i planförslaget om till användning kvartersmark för förskola, för att bekräfta nuvarande användning av marken detaljplanemässigt och därmed möjliggöra för att förskoletomten ska kunna

styckas av som egen fastighet. Läs mer om fastighetsrättsliga konsekvenser under genomförandedelen av planbeskrivningen på sidor 63-66.

Konsekvenser av föreslagen dagvattenhantering

Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)

Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen för Östra Mälarens vattenskyddsområde och recipient för dagvattnet från planområdet är Albysjön som är en ytvattenförekomst med miljö kvalitetsnormer (läs mer på sidan 16).

För bedömning av vilka dagvattenåtgärder och vilken omfattning som krävs utifrån föreslagen exploatering beräknades dimensionerande flöden för befintlig och planerad situation, erforderliga fördröjningsvolym, föroreningshalter och föroreningsbelastning. Resultatet av genomförda beräkningar visar att utan åtgärder för dagvatten förväntas exploateringen innebära både ökade flöden och ökad föroreningstransport till recipienten Albysjön.

I dagvattenutredningen (MarkTema 2022) föreslås en principiell systemlösning som bygger på att dagvatten hanteras genom självfall. Genom öppen, trög hantering inom planområdet återfås rening och fördröjning som efterliknar naturliga processer. För att jämna ut ökade flöden samt rena dagvattnet från föroreningar innan det avleds vidare till Albysjön föreslås ett antal dagvattenåtgärder. Inom kvartermark förordas olika former av LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Inom allmän platsmark föreslås i huvudsak infiltrationsytter med skelettjord. Detaljplanen reglerar inte val av dagvattenhantering utan säkerställer endast att föreslagna lösningar är möjliga.

Med föreslagna systemlösningar för dagvattenåtgärder, beräknas föroreningsbelastningen minska jämfört med om inga reningsåtgärder skulle vidtas i samband med utbyggnaden av förslaget. Föroreningsmässigt förväntas ovan resultera i något lägre föroreningsbelastning i dagvatten som lämnar planområdet jämfört med nuvarande situation.

Tillämpas föreslagna åtgärder beräknas rening och fördröjning motsvarande fastställd åtgärdsnivå uppnås. Då varken dimensionerande flöden eller föroreningsbelastning beräknas öka bedöms planläggningen, vid implementering enligt föreskrivna dagvattenåtgärder, inte riskera att påverka Albysjöns möjligheter att uppnå MKN negativt.

Fördröjning och översvämning

Marken som bebyggs består till majoriteten av postglacial lera, vilket inte lämpar sig för infiltration. Planområdets ny- och ombyggnationer är därför i behov

av att förses med nya ledningssystem för avtappande dagvattenflöden trots anordnade av lokala åtgärder.

Vid integrering av föreslagna dagvattenåtgärder på allmän platsmark och med LOD-anordningar i nivå med kommunens åtgärdsnivå på kvartersmark möjliggörs utjämning av den flödesökning som vid ett dimensionerande nederbördstillfälle överstiger befintlig situation.

Planområdet belastas topografiskt sett med fyra olika tillrinningsområden. Den planerade bebyggelsen bedöms ha förutsättningar för sekundär avledning vid händelse av översvämning av såväl tillrinnande dagvatten som dagvatten som bildas inom planområdet.

Dagvattenutredningen har föreslagit översiktlig höjdsättning för att säkra ytlig avrinning förbi planerad bebyggelse. Den höjdsättningen har studerats närmare under framtagandet av planförslaget, vilket har resulterat i höjdsättningsbestämmelser på plankartan.

Förutsatt att höjdsättningen inom planområdet utförs enligt förslaget, att renings- och fördröjningsåtgärder utförs inom kvartersmark och allmän platsmark som bedöms aktuell bebyggelsestruktur kunna skyddas mot nederbörd i storleken 100-årsregn.

Störningar och risker

Risk för ras och skred

Gångtunneln byggs bort och Albyvägen sänks när en plankorsning mellan Albyvägen/Amalias väg skapas. Det innebär att befintliga slänter vid gångtunneln som har pekats ut som aktsamhetsområde enligt SGU, jämnas ut. Det kommer inte skapas några nya branta slänter enligt förslaget. Därmed följer förslaget rekommendationen enligt PM Geoteknik (Structor 2022) om stabilitet och det bedöms inte föreligga någon risk för ras och skred i framtiden.

Beräknade värden på buller

Ljudberäkningar (Bullerutredning, Tyréns 2022) som har tagits fram är baserade på trafikmätningar från kommunen för Amalias väg, Albyvägen och Storskiiftesvägen. Kommunens trafikmätningar visar nuläge och för att erhålla prognosår 2040 för de gatorna, har trafiken räknats upp med 1,5 % per år. Hgelbyleden och E4 som Trafikverket är väghållare för, passerar på ett avstånd om ca 1 kilometer från planområdet.

Därmed har trafikuppgifter även för de vägarna tagits med i bullerberäkningar. Trafikuppgifter har hämtats från Trafikverkets vägtrafikflödeskarta för nuläge och trafikuppgifter för prognosår 2040 har räknats fram med hjälp av Trafikverkets uppräkningsstal.

Väg	Antal fordon Årsdygnstrafik, [ADT]		Andel tung trafik [%]		Hastighet [km/h]	
	Nuläge	Prognos 2040	Nuläge	Prognos 2040	Nuläge	Prognos 2040
Albyvägen, väster om Amalias väg	2800	5160	5	5	40	40
Albyvägen, öster om Amalias väg	1500	2570	5	5	40	40
Amalias väg	500	1490	5 ¹⁾	5 ¹⁾	30	30
E4	80000	115000	10	11	80	80
Hägelbyvägen	24110	34700	10	11	50	50

1) Ca 2 % tung trafik och färre än 5 tunga fordon per timme bedöms passera söder om förskolan på Amalias väg. Maximal ljudnivå från lätta fordon blir dimensionerande.

Bild 41: Trafikuppgifter som är grunden för bullerberäkningar

Dygnsekvivalenta ljudnivåer vid fasad understiger riktvärdet 60dBA enligt Förordning (2015:216) vid samtliga fasader. Därmed behöver bostädernas planlösning inte ta hänsyn till kravet att ordna en ljuddämpad sida.

För punkthusen ska gemensamma bullerskyddade uteplatser anordnas i markplan, eftersom riktvärden för uteplats överskrids vid flertalet av fasaderna.

För radhusen ska uteplatserna placeras vid bullerskyddad fasad. Med lämpligt val av väggkonstruktion, fönstertyp och eventuellt uteluftdon kan ljudkrav för ljudnivå inomhus uppfyllas.



Bild 42: Dagnsekvivalenta ljudnivåer (Tyréns 2022)

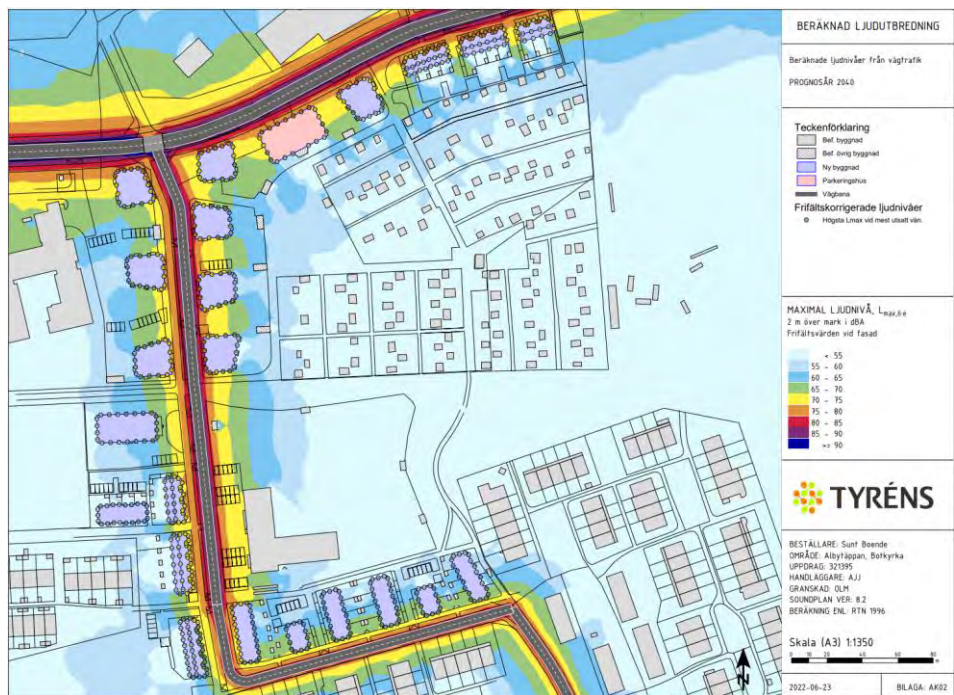


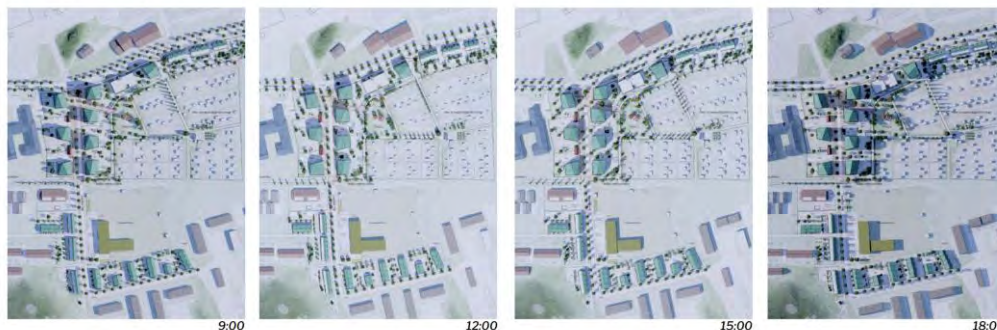
Bild 43: Maximala ljudnivåer (Tyréns 2022)

Ljuförhållanden och lokalklimat

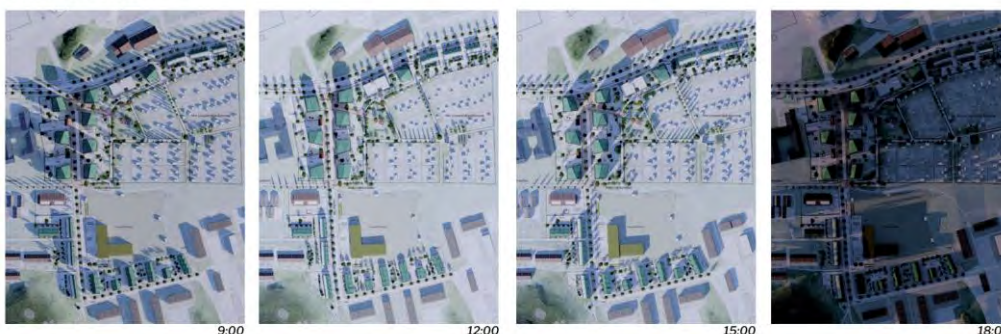
Solstudie

Enligt framtagna solstudier kommer det skapas bra ljuförhållanden för föreslagna punkthus, då de placeras omlott mot varandra över Amalias väg. Det motverkar både direkt insyn mellan grannar i punkthusen och skuggiga bostadsgårdar. Solstudien visar att även koloniområdet öster om punkthusen även fortsättningsvis kommer att ha bra ljuförhållanden för odling.

MIDSOMMARAFTON 25 juni



HÖSTDAGJÄMNING 22 september



Lokalklimat

Enligt kommunens gröstrukturprogram (2021) ligger platsen idag inom ett område där det finns risk för värmeöar. Planområdet utgörs idag till stora delar av obebyggd mark utan större hårdgjorda ytor. Problematiken med värmeöar kan troligtvis orsakas av att planområdet endast innehåller enstaka större träd som skapar skugga och till stora delar består av öppna gräsytor, en relativt ny-anlagd förskolegård och öppen odlingsmark för kolonier.

Enligt planförslaget kommer området förtätas med nya bostäder vilket innebär fler hårdgjorda ytor än idag på platsen. För att uppväga de hårdgjorda ytorna ska bostadsgårdarna vara minst 50% genomsläppliga vilket ger förutsättningar för att stora delar av bostadsgårdarna anläggs med växtlighet i framtiden.

Allmän plats ska utformas med gatuträd längs körbanorna, ny park, parkstråk och torg med grönska skapas.

Planområdet omfattar även öppna gräsytor där befintliga gång- och cykelstråk kommer justeras för att bättre koppla an till i planförslaget föreslagna rörelsestråk för gående och cyklister. Här finns en möjlighet att redan idag komplettera gräsyterna med nya trädplanteringar för att skapa mer solavskärmning. Den möjligheten kommer finnas kvar även efter planens genomförande.

Sammantaget bedöms planförslaget möjliggöra att effekten av värmeöarna minskas genom att spara mark från bebyggelse som är planterbar för träd som skapar skugga.

Sociala konsekvenser

Ett stort fokus har varit på att skapa ett bostadsområde som känns tryggt med hjälp av ”ögon mot gatan”. Husen ligger nära gator som ramar in av gång- och cykelbanor, punkthuset närmast torget ska innehålla verksamhetslokaler på bottenplan för att skapa liv på torget. Enligt planförslaget skapas nya mötesplatser som t ex parken, torget och parkstråket. Kolonistråket och parken ska ge möjlighet för promenader och utevistelse nära koloniträdgårdar, som en av viktiga mötesplatser i stadsdelen.

Befintliga gångtunneln som kan upplevas otrygg ska byggas bort och en plankorsning kommer att skapas. Att skapa en förhöjd gång-och cykelpassage över Amalias väg vid förskolan Tranan bedöms vara positivt för oskyddade trafikanter och särskild för barn. Den förhöjda passagen tvingar bilar blir att sänka farten och ge företräde till gående och cyklister.

Det planeras för ett LSS-stödboende som tillsammans med förskolan Tranan gör att platsen befolkas även under de timmar av dagen då de flesta jobbar och är inte hemma.

Dock innebär planförslaget att ca 50 kolonilotter försvinner vilket kan ge negativa sociala effekter. Samtidigt kan koloniområdet upplevas isolerad från resten av stadsdelen och som en plats om inte bjuder in till möten mellan koloniodlare och resten av invånarna i stadsdelen. Att ta bort en liten del av kolonilotter och i gengäld skapa nya allmänna mötesplatser bedöms vara en positiv förändring på platsen. Sammantaget bedöms planen ha positiva sociala konsekvenser.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Nedan anges en grov tidplan för detaljplanen och av hur genomförandet av detaljplanen skulle kunna ske:

Samråd	kvartal 4 2022
Granskning	kvartal 3 2023
Antagande	kvartal 1 2024
Laga kraftvunnen detaljplan	kvartal 1 2024

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

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Botkyrka kommun är huvudman för allmän plats. Kommunen är därmed ansvarig för utbyggnad av anläggningar på allmän plats så som gata, torg och park.

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

Ansvarsfördelning

Botkyrka kommun ansvarar för utförande, drift och underhåll av allmän platsmark och allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Ekonomiskt ansvar för utförandet av allmän platsmark och allmänna vatten- och avloppsanläggningar regleras genom marköverlåtelse- och genomförandeavtal.

Exploatören svarar för och bekostar samtliga arbeten inom kvartersmark med användning B, P₁ och C (bostäder, parkeringshus, restaurang och butik).

Övrig kvartersmark inom planområdet kommer fortsatt ägas av Botkyrka kommun som svarar för utförande, drift och underhåll. Ekonomiskt ansvar för utförande av återställande- och anpassningsåtgärder inom kvartersmark och allmän platsmark i direkt anslutning till planområdet regleras genom marköverlåtelse- och genomförandeavtal.

Avtal

Gällande ramavtal och plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören Sunt Boende i Sverige AB utgör grunden för pågående detaljplanearbete.

Innan detaljplanen kan antas ska ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal upprättas mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning, tidpunkt för färdigställande av erforderliga åtgärder, överlåtelse av mark och övriga förekommande exploateringsfrågor.

I de fall ledningar inom detaljplaneområdet behöver flyttas tecknas eventuella avtal mellan kommunen, exploatören och ledningsägare för reglering av ansvars- och kostnadsfördelning och genomförandefrågor.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom detaljplanen utgörs av Botkyrka Alby 15:32, 15:44, 15:46, Äng 2 och 3 som alla ägs av Botkyrka kommun.

Fastighetsbildning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med planen. Vid ett fastighetsrättsligt genomförande av detaljplanen är det lantmäterimyndigheten som genom lantmäteriförrättning prövar frågor om fastighetsbildning. För genomförandet är avsikten att behövlig fastighetsbildning ska regleras i marköverlåtelse- och genomförandeavtal.

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

- De markområden vilka planläggs som allmän plats bör genom fastighetsreglering överföras till den av Botkyrka kommunägda fastigheten Alby 15:32.
- Det markområde av kommunens fastighet Alby 15:32 vilket planläggs som kvartersmark för stödboende (B₁) bör genom avstyckning frigöras till en egen fastighet.

- Markområden vilka planläggs som kvartersmark för bostäder (B) inom Alby 15:32 och 15:46 bör genom fastighetsreglering och avstyckning delas upp i lämpliga fastigheter.
- De markområden vilka planläggs som kvartersmark för tekniska anläggningar inom den av Botkyrka kommun ägda fastigheten Alby 15:32 kan fortsätta ingå i Alby 15:32 eller alternativt genom avstyckning frigöras till nya fastigheter.
- Den av Botkyrka kommun ägda fastigheten Alby äng 3 bör genom fastighetsreglering ändras så att fastighetsgränsen överensstämmer med användningen kvartersmark för tekniska anläggningar.
- Gemensamhetsanläggningar för parkeringshus och markparkeringar, sophantering, dränerings-/dagvattenledningar bör bildas om dessa anläggningar utgör ett gemensamt behov för flera fastigheter.
- Rättigheter för allmänna ledningar bör säkras genom bildande av ledningsrätt eller servitut inom u-område.
- Rättigheter för allmänna ledningar bör säkras genom markupplåtelseavtal inom allmän plats.

Fastighetskonsekvenser

Alby äng 2

Fastigheten ägs av Botkyrka kommun och är enligt gällande detaljplan planlagd som kvartersmark för äldreboende (B₂). Planförslaget innebär att del av fastigheten planläggs som kvartersmark för bostäder (B₂). Vid ett avskiljande av mark avsedd för bostäder behöver befintlig infart från Albyvägen och tillhörande vändplan disponeras om och flyttas åt väster.

För att säkerställa att skyfallsvatten leds av från fastigheten behöver marknivåer justeras längs med den östra gränsen, det vill säga mellan äldreboendets byggnad och gränsen för den avskilda marken för bostäder.

Överenskommelse om marköverföring av mark för bostäder och de åtgärder som krävs inom Alby äng 2 kommer att ske i marköverlåtelse- och genomförandeavtal.

Avskiljande av mark för bostäder får även konsekvenser för fastigheten Alby äng 3 som är belägen inom Alby äng 2, se Alby äng 3.

Alby äng 3

Fastigheten ägs av Botkyrka kommun och är enligt gällande detaljplan planlagd som kvartersmark för nätstation. Vid avskiljande av bostadsfastighet från Alby äng 2 behöver infarten till Alby äng 2 flyttas, se Alby äng 2. Detta innebär att även fastigheten Alby äng 3 behöver justeras för att inte hamna inom den nya infarten. Planförslaget innebär att området med markanvändning transformatorstation flyttas i läge åt väster, dock inte mer än att befintlig transformatorstation fortfarande ryms inom detta område.

Alby 15:32

Fastigheten ägs av Botkyrka kommun och är delvis belägen inom detaljplaneförslaget. Fastigheten är en så kallad kommunal allmänplatsmarksfastighet och omfattar till stor del mark avsedd för park och gator.

Del av Alby 15:32 planläggs som kvartersmark för bostäder. Överenskommelse om marköverföring och avskiljande av mark för bostäder kommer att ske i marköverlåtelse- och genomförandeavtal.

Del av Alby 15:32 planläggs som kvartersmark för stödboende och avses avskiljas som egen fastighet.

Del av Alby 15:32 planläggs som kvartersmark för förskola. Detta område samt intilliggande område utanför detaljplaneförslaget som är planlagt för förskola utgör tillsammans ett markområde för en befintlig förskola med tillhörande gård. Detta område kommer avstyckas för att bilda en egen fastighet.

Del av Alby 15:32 planläggs som kvartersmark för transformatorstation och kan fortsättningsvis ingå i Alby 15:32 alternativt genom avstyckning frigöras till nya fastigheter.

Resterande del av Alby 15:32 planläggs som allmän platsmark med användning park och gata och kommer fortsatt att ingå i fastigheten.

Alby 15:44

Fastigheten ägs av Botkyrka kommun och är delvis belägen inom detaljplaneförslaget. Inom planförslaget planläggs fastigheten som allmän plats för gata. Denna del av fastigheten överförs genom fastighetsreglering till Alby 15:32.

Alby 15:46

Fastigheten ägs av Botkyrka kommun och är delvis belägen inom detaljplaneförslaget, fastigheten är enligt gällande detaljplan planlagd som kvartersmark för koloniträdgård.

Del av Alby 15:46 planläggs som kvartersmark för bostäder. Överenskommelse om marköverföring och avskiljande av mark för bostäder kommer att ske i marköverlåtelse- och genomförandeavtal.

Resterande del av Alby 15:46 planläggs som allmän platsmark med användning park, gata och torg, detta område ska överföras genom fastighetsreglering till kommunens fastighet Alby 15:32.

Rättigheter

Erforderliga rättigheter behöver bildas för el, belysning, tele, fjärrvärme, vatten- och avlopp med mera där dessa planeras inom E-områden, u-områden och allmän platsmark.

Inom fastigheterna Botkyrka Alby 15:46 och 15:32 finns ett koloniområde, området har upplåtits med arrende till en förening men avtalet är uppsagt och nytt avtal avses tecknas för den del av koloniområdet som enligt befintliga detaljplaner fortsatt kommer att användas för koloniträdgårdsändamål. Den del av koloniträdgården som är belägen inom planförslaget planläggs som kvartersmark för bostäder och allmän plats för gata, torg och park och avses avvecklas.

Erforderlig rättighet till parkering för koloniområdet och gångväg från parkering till koloniområdet behöver bildas.

Se illustration och beskrivning med vilken del av koloniområdet som kommer avvecklas respektive bestå samt parkering och område för angöring (gångväg) på sidan 52-53.

Servitut inom planområdet

Rättighet	Ändamål	Akt	Last	Förmån
Officialservitut	Väg	0127-01/34.1	Alby Äng 2	Alby Äng 3
Avtalsservitut	Vägslänt	0127IM-05/56684.1	Alby Äng 2	Alby 15:32

Avtalsservitut	VA-ledningar	0127IM-05/56745.1	Alby Äng 2	Tullinge 20:1
Avtalsservitut	Ledning mm	0127IM-04/3993.1	Alby Äng 1 (lokaliserat inom Alby Äng 2 och 3)	Tumba 8:21
Servitut	Tunnel mm	01-IM7-72/3404.1 Akten saknas. Oklart vart rättigheten är lokaliserad.	Alby 15:32 m.fl.	Huddinge Kalkärsklinten 2
Servitut	Tunnel mm	01-IM7-72/1174.1. Akten saknas. Oklart vart rättigheten är lokaliserad.	Alby 15:32 m.fl.	Botkyrka Hörningsholm 2:45
Officialnyttjanderätt	Tele	01-IM7-48/2018.1 Akten saknar karta. Oklart vart rättigheten är lokaliserad.	Alby 15:32 m.fl.	Kungliga Telegrafstyrelsen

Konsekvenser befintliga servitut

Väg (0127-01/34.1). Servitutet avser in- och utfart från Albyvägen till förmån för Alby äng 3. Vägen utgör även in- och utfart från Albyvägen till Alby äng 2. Planförslaget innebär att in- och utfarten behöver flyttas åt väster vilket innebär att servitutet behöver ändras för att överensstämja med det nya läget. Botkyrka kommun ansöker om ändring av servitutet hos lantmäterimyndigheten.

Vägslänt (0127IM-05/56684.1). Servitutet avser vägslänt för Albyvägen inom Alby äng 2 och kommer genom planförslaget även belasta den nya fastigheten för kvartersmark bostäder som avses avskiljas från Alby äng 2. Del av servitutsområdet planläggs även som allmän plats för gata vilket innebär att servitutet upphör inom detta område vid fastighetsreglering till gatufastigheten Alby 15:32. I den mån vägslänten ändras i omfattning på grund av planförslaget kan servitut behöva ändras.

VA-ledningar (0127IM-05/56745.1). Servitutet avser ledningar för vatten-, spill- och dagvattenledningar längs med den södra gränsen av Alby äng 2. Del av servitutsområdet planläggs som allmän plats för park vilket innebär att servitutet behöver upphävas inom detta område vid fastighetsreglering till gatufastigheten Alby 15:32. Del av servitutsområdet planläggs som kvartersmark för bostäder och betecknas med u i planförslaget.

Ledning mm (0127IM-04/3993.1). Servitutet avser transformatorstation för el samt tillfart och högspänningskablar inom Alby äng 2 och 3. Planförslaget innebär att E-området och tillfarten flyttas västerut, servitutet behöver därför ändras så att det stämmer överens med planförslaget. Servitutet är felaktigt inskrivet i Alby äng 1 trots att det belastar mark inom Alby äng 2 och 3. Vid ändring av servitutet behöver även belastade fastigheter ändras.

Gemensamhetsanläggningar inom planområdet

GA	Ändamål	Akt	Last	Deltagande fastigheter
Tegskiftet ga:1	Utrymme	01-BOT-2159.1	Alby 15:32	Tegskiftet 2-23, 107-130

Konsekvenser befintliga gemensamhetsanläggningar

Utrymme (01-BOT-2159.1). Gemensamhetsanläggningen omfattar ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten med mera och är gemensam för fastigheterna Tegskiftet 2-23, 107-130. Anslutningar för gemensamhetsanläggningens ledningar till det allmänna ledningsnätet är belägna norr om de deltagande fastigheterna och inom den förlängda delen av Amalias väg i den södra delen av planförslaget. Det allmänna ledningsnätet ska fortsättningsvis vara kvar i samma läge och funktionen för anslutningen till det allmänna nätet ska säkerställas vid ett genomförande av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Inom planområdet tillskapas ny byggrätt om totalt ca 22 800 kvm BTA byggnadsarea för bostadsändamål med ett tillhörande utrymme för verksamhetslokal i ett av flerbostadshusen. Inom planområdet tillskapas även en ny byggrätt för gruppboende LSS om ca 600 kvm BTA.

Upprättande av detaljplan

Kostnader för upprättande av detaljplanen bekostas av exploatören enligt upprättat plankostnadsavtal.

Marköverlåtelse

Botkyrka kommun ska överlåta markområde för bostadsändamål ("B" i planförslaget) till exploatören. Överlåtelsen ska komma att ske till ett pris som motsvarar marknadsvärdet för marken och regleras i det marköverlåtelse- och genomförandeavtal som upprättas mellan Botkyrka kommun och exploatören. Resterande mark inom planområdet kommer fortsättningsvis ägas av Botkyrka kommun.

Rättigheter och ersättning

Ersättning för rättigheter som krävs för genomförandet av detaljplanen regleras i det marköverlåtelse- och genomförandeavtal som upprättas mellan Botkyrka kommun och exploatören. För eventuellt övriga rättigheter utöver de som regleras i marköverlåtelse- och genomförandeavtal beslutas ersättningen vid en lantmåteriförrättning genom ett särskilt ersättningsbeslut.

Omläggning av befintliga ledningar

Fördelning av kostnader för att lägga om allmänna ledningar regleras i det marköverlåtelse- och genomförandeavtal som upprättas mellan Botkyrka kommun och exploatören.

Gatukostnader

Kostnader för utförande av allmän plats (gator, torg och park) som uppstår när detaljplanen genomförs regleras i det marköverlåtelse- och genomförandeavtal som upprättas mellan Botkyrka kommun och exploatören.

VA-kostnader

Anläggningsavgift för vatten och avlopp debiteras exploatören enligt Kommunens vid tillfället gällande VA-taxa.

Förrättningskostnader

Fördelningen av de förrättningskostnader som uppstår när detaljplanen genomförs kommer att regleras i det marköverlåtelse- och genomförandeavtal som upprättas mellan Botkyrka kommun och exploatören. I det fall ersättning inte regleras i exploateringsavtal beslutas fördelning av förrättningskostnad vid en lantmäteriförrättning genom ett särskilt beslut om fördelning av förrättningskostnader. Kostnader för fastighetsbildning hos Lantmäteriet debiteras enligt den taxa som gäller vid debiteringstillfället.

Bygglovavgift

Bygglovavgift debiteras enligt vid debiteringstillfället gällande bygglovtaxa.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

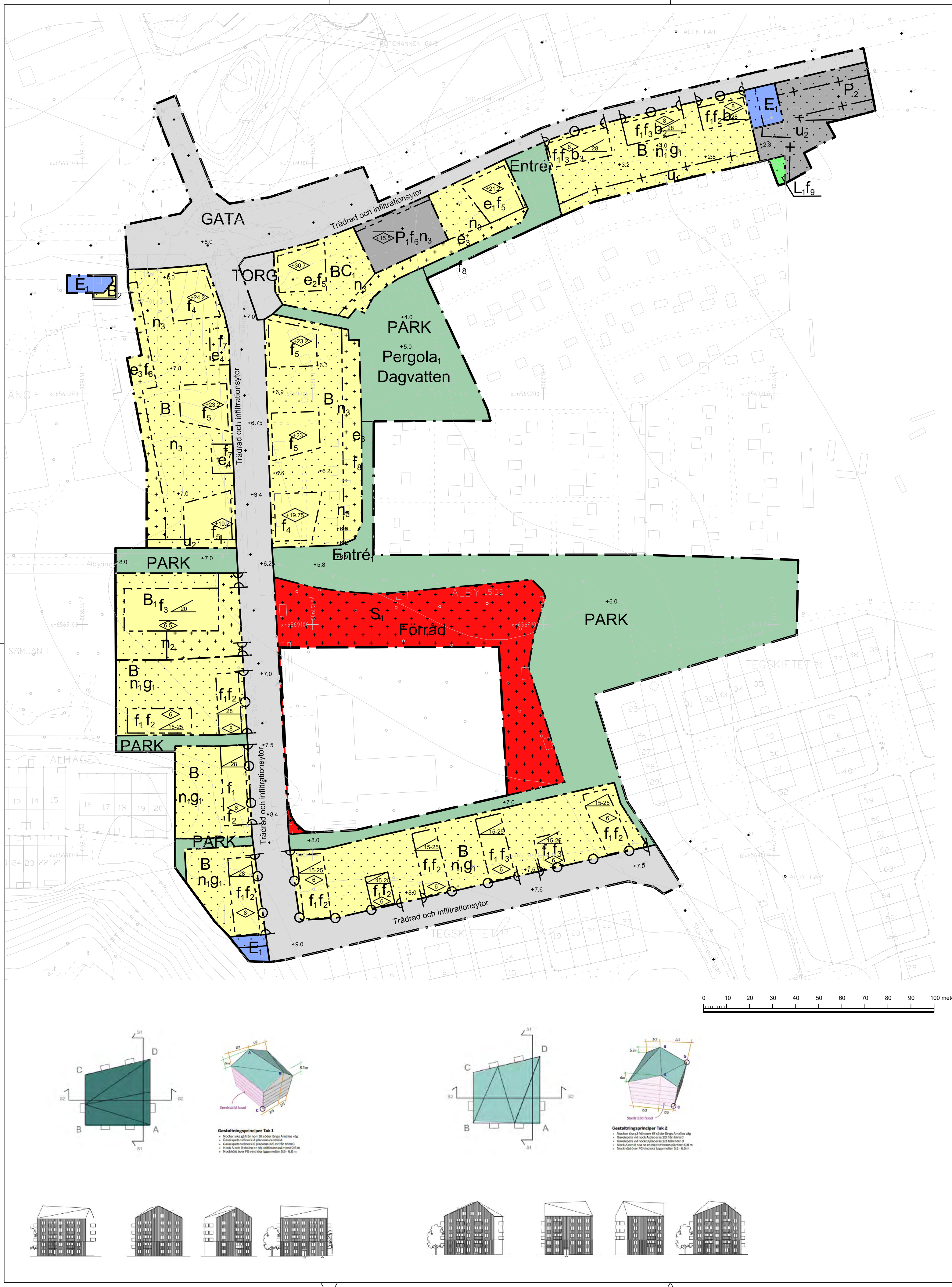
Charlotte Rickardsson
Planchef

Kaisa-Leena Aksli
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Jenny Bertram, Mex-ingenjör
Anders Forsberg, Miljöutredare
Ebrahim Kahjeh Zadeh, Trafikplanerare
Amina Malmkvist Garba, Landskapsarkitekt
Helin Uludag, Byggprojektledare
Jonathan Adut, VA-ingenjör
Birgitta Persson, Projektledare

Mark-och exploateringsenheten
Miljöenheten
Stadsmiljöenheten
Stadsmiljöenheten
Stadsmiljöenheten
VA-projektenheten
Fastighetsenheten



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + Administrativ gräns
- · - · - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B Stödboende
- B Äldreboende
- C Restaurang och butik
- E Transformatorstation
- L Koloniområde
- P Parkeringshus
- P Markparkering
- S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- Entré: Entrén till parkstråket ska markeras med en portik/pergola som ska utföras i trä och målas röd. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Pergola: Pergola - parkens mittpunkt ska markeras med en pergola/parkstruktur som ska utföras i trä och målas röd. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Träd och infiltrationsytor: Träd med infiltrationsytor för att möjliggöra fördröjning och rening av dagvattnet ska finnas inom nöbleringszonen av gatan. Infiltrationsytan kan utformas som en nedsänkt växtbädd eller på liknande sätt. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- Dagvatten: Marken ska vara nedsänkt för att kunna samla och fördröja dagvattnet vid händelse av skyfall. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- +0,0: Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e: Inom område får endast bostäder uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e: Inom bottenplan mot torget får endast lokaler för restaurang eller butik uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e: Inom området får endast vådhus uppföras. Största bruttarea (ETA) är 35 kvadratmeter och högsta nockhöjd är 5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e: Inom området får endast miljöhus uppföras. Största bruttarea (ETA) är 50 kvadratmeter och största byggnadshöjd är 3 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader som t ex cykelföråd, barnvagnsföråd eller liknade. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 15,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 6,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f: Endast radhus. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f: Fasaderna ska utföras i stående träpanel med antingen pigmenterad värmebehandlad trä eller pigmenterad värmebehandlad trä i ljusa, grå, brun eller svarta ton eller målas med röd, grön eller gul slämfärg. Fönster och dörrar ska ha samma färgsättning som resten av fasadpanelen, men med högre svarta. Fönster ska utformas med dolda fönsterfoder runt fönster. Takbalkadnåd och stuprännor ska utföras i plåt i kulörer ljusgrått eller aluzink. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f: Fasaderna ska utföras i stående träpanel som pigmenteras grött genom t ex behandling med järnvitriol. Fasaderna kan även målas med slämfärg i en grå kulör. Fönsterfoder ska målas i grön slämfärg. Taket ska utföras i plåt med kulören ljusgrått eller aluzink. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f: Husets fönster ska vara en rätvinklig trapets. Fasaderna ska utföras i stående träpanel med antingen pigmenterad värmebehandlad trä eller pigmenterad värmebehandlad trä i ljusa, grå, brun eller svarta ton. Husets sockelväning ska markeras med locklöst i varannan panel. Sockelväningens höjd kan variera från våning 1 till våning 2. Fasad i markplan vid lokaler eller cykelföråd uppförs glasad. Bostadsentrén mot gata ska glasas upp. Dolda fönsterfoder samt knutbrädor. Tak ska utformas enligt illustrationen för taktyper 1 och de principer, mått och vinkel som anges där. Tak ska utföras i fälsad plåt i kulören NCS S 3020-G 10 Y (grönt). Balkongräcke ska utföras i trä, lika fasadpanelen. Balkongräcke ska dölja balkongplatta. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f: Husets fönster ska vara en rätvinklig trapets. Fasaderna ska utföras i stående träpanel med antingen pigmenterad värmebehandlad trä eller pigmenterad värmebehandlad trä i ljusa, grå, brun eller svarta ton. Husets sockelväning ska markeras med locklöst i varannan panel. Sockelväningens höjd kan variera från våning 1 till våning 2. Fasad i markplan vid lokaler eller cykelföråd uppförs glasad. Bostadsentrén mot gata ska glasas upp. Dolda fönsterfoder samt knutbrädor. Tak ska utformas enligt illustrationen för taktyper 2 och de principer, mått och vinkel som anges där. Tak ska utföras i fälsad plåt i kulören NCS S 3020-G 10 Y (grönt). Balkongräcke ska utföras i trä, lika fasadpanelen. Balkongräcke ska dölja balkongplatta. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f: Fasad uppförs i glas med utstängande värmebehandlad trä. Fasaderna ska vara visuellt genomsläppliga. Dörrar ska utföras uppglasade. Byggnadens södra, östra och västliga fasader ska utformas så att gestaltningen av fasader integreras med bostadsgårdens gestaltning med t ex skåttvävlar och planteringar. Byggnadens sockel görs i tät stående träpanel och ska vara minst 1,2 meter hög från intilliggande marknivå. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f: Fasaderna ska utföras i stående träpanel och målas i kulören faluröd eller falugrön slämfärg. Taket ska ha takvinkel mellan 22-24 grader. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f: Växthuset ska utformas som trästomme med glaspartier. Trästomme ska målas i faluröd, falugrön eller falugul slämfärg. Takvinkel ska vara 45 grader. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f: Entrén till kolonimrådet ska markeras med en portik/pergola i trä som ska målas röd. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f: Minsta och största takvinkel i grader. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln exakt angiven i grader. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utförande

- b: Färdig golvhöjd ska vara minst 3,85 meter över nollplanet. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- b: Färdig golvhöjd ska vara minst 4 meter över nollplanet. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- b: Färdig golvhöjd ska vara minst 4,3 meter över nollplanet. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n: Endast 35 % av fastighetsarean får hårdgräs. 4 kap. 10 §
- n: Endast 55 % av fastighetsarean får hårdgräs. 4 kap. 10 §
- n: Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgräs. 4 kap. 10 §
- +0,0: Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfatt

- o: Utfatt får inte anordnas. 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för att hårdgräsa mark. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar. 4 kap. 6 §
- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g: Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering och parkering. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTA

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkarta upprättad i maj månad 2021
av Botkyrka kommun
Grundkarta utanför planområdet är ej fältkontrollerad

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, förnämning
- Registernummer för fastighet
- somf Samfällighet
- s:1 Registernummer för samfällighet
- fs:1 Registernummer för fiskesamfällighet
- ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv Servitut
- lr, ny Ledningsrätt, Nyttjanderätt
- For Förmåning
- Byg Byggnad
- Gata, väg
- + 0,0 Höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Gestaltungsprogram
 - Kvalitetsprogram
 - Illustration

Detaljplan för Albytjärpan (del av Alby 15:32 och Alby 15:34)

Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Diarenummer (SBN/2020:00002)		Antagande	
		Laga kraft	
Charlotte Rickardsson Planchef	Kaisa-Leena Aksli Planarkitekt		