



2016-05-12

Tid 2016-05-23, kl 19:00

Plats Xenter, Konferensrummet, Utbildningsvägen 3, Tumba

Ärenden

Justering

- 1 Frågor från förtroendevalda och medskick till verksamhetsansvariga
  - \* Redovisning av upphandlingsprocessen för förskolan Granen, Norsborg
  - \* Information om ramavtalet gällande förskolepaviljongerna i Norsborg
- 2 Delårsrapport april 2016 för tekniska nämnden
  - \* Handlingar sänds ut senare
- 3 Följduppdrag och återrapportering Brunna
- 4 Begäran om utökning av investeringsutgifter 2016 för fullgörande av åtaganden enligt hyreskontrakt, Riksteatern, Hallunda
- 5 Slutredovisning av projektkonto 3846, diverse ombyggnader av lokaler
- 6 Yttrande över medborgarförslag - Upprustning av utemiljön vid Kassmyraskolan, Tumba
- 7 Uppdrag om en handlingsplan för ökad ventilation i kommunens skolor
- 8 Begäran om överlåtelse av hyreskontrakt - Rotemannavägen 29, Alby

- 9 Utbildning för tekniska nämnden - Ny budget- och uppföljningsprocess
- 10 Förvaltningschefen informerar
- 11 Anmälningssärenden
- 12 Delegationsbeslut

Fredrik Olsson  
Ordförande

Elisabeth Persson  
Sekreterare

**Gruppmöten:**

(S), (V) och (MP), Xenter, Konferensrummet, kl 18.00

(M), (KD), (L) och (TUP) Xenter, Mötesrummet, kl 18.00

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



## 2

### **Delårsrapport april 2016 för tekniska nämnden (TEF/2016:46)**

#### **Förslag till beslut**

1. Tekniska nämnden godkänner upprättad delårsrapport för januari – april 2016.
2. Tekniska nämnden uppdrar till tekniska förvaltningen att senast under september månad redovisa förslag till handlingsplan för att reducera underskott. Handlingsplanen ska omfatta en konsekvensanalys av föreslagna åtgärder.
3. Tekniska nämnden hemställer till kommunstyrelsen om senareläggning av nämndens handlingsplan i förhållande till gällande redovisningsreglemente.

#### **Sammanfattning**

I årets första delårsrapport ges en redovisning av nämndens ekonomiska utfall, verksamhetens utveckling samt en uppföljning av de åtaganden som nämnden har formulerat i ettårsplanen för 2016.

Det finansiella resultatet för perioden är en avvikelse gentemot beslutad budget och pekar på en negativ helårsprognos, -2 645 000 kronor. I enlighet med redovisningsreglementet ska en handlingsplan omgående upprättas med åtgärder för att säkerställa att nämnden om möjligt ska uppnå en budget i balans. Då arbetena med handlingsplanen sammanfaller med en i övrigt intensiv arbetsperiod för verksamheterna i syfte att upprätta underlag inför förslag till mål och budget 2017 föreslår tekniska förvaltningen att förslag till handlingsplan redovisas senast under september. Detta för att uppnå en rimlig arbetsbelastning och ökad kvalitet i handlingsplanen.

Inom verksamheten lokalförsörjning och fastighet beräknas prognosen bli -2 miljoner kronor. I årsskiftet 2015/2016 noterades att en leverantör under 2015 fakturerat för arbeten som inte hade utförts. En utredning genomfördes och leverantören krediterade de felaktiga fakturorna. Eftersom bokslutet var avslutat och stängt kunde inte korrigeringen göras 2015. Kreditnotorna om cirka 6 mil-

2016-05-23

Dnr TEF/2016:46

joner kronor bokfördes 2016 och ger därmed en positiv resultateffekt. Den verkliga avvikelseräknat på helåret 2016 uppgår därmed egentligen till -8 645 000 kronor.

Uppnådda verksamhetsresultat inom nämndens ansvarsområden anses tillfredsställande trots viss turbulens och beslutade åtaganden löper i stort enligt planen trots att ärendemängden inom investeringsidan är en utmaning. Uppdraget med att bygga 12-13 stycken nya förskolor har nu startat i och med att upphandlingen av den första förskolan i kedjan blev klar och det är bygget av den nya förskolan Granen i Norsborg som nu har startat för att stå inflyttningsklar under juli 2016.

För att säkerställa en rimlig arbetsbalans i uppdragen har verksamheten under våren inlett ett intensivt rekryteringsarbete av 16-18 tjänster. Inom fastighet pågår ett strukturellt arbete tillsammans med medarbetarna om hur avdelningen ska organiseras för ökad kompetens och bästa möjliga effekt utifrån uppdragens olika karaktärer.

Måluppfyllelsen är god. Det som avviker från planen är främst igångsättningen av projektet dagvatten norra då upphandlingen överklagats en andra gång samt att mängden debiterbart vatten avviker från förbrukad vattenmängd vilket kommer att följas upp ytterligare.

### **Ärendet**

Tekniska förvaltningen överlämnar med tjänsteskrivelse, daterad 2016-05-16, delårsrapport april 2016.



2016-05-16

Dnr TEF/2016:46

Referens  
Gunilla Melkersson

Mottagare  
Tekniska nämnden

## Delårsuppföljning 1 2016

### Förslag till beslut

Tekniska förvaltningen föreslår att tekniska nämnden beslutar

1. Att godkänna delårsrapport för januari – april 2016
2. Att uppdra till tekniska förvaltningen att senast under september månad redovisa förslag till handlingsplan för att reducera underskott. Handlingsplanen ska omfatta en konsekvensanalys av föreslagna åtgärder.
3. Att till kommunstyrelsen hemställa senareläggning av nämndens handlingsplan i förhållande till gällande redovisningsreglemente.

### Sammanfattning

I årets första delårsrapport ges en redovisning av nämndens ekonomiska utfall, verksamhetens utveckling samt en uppföljning av de åtaganden som nämnden har formulerat i ettårsplanen för 2016.

Det finansiella resultatet för perioden är en avvikelse gentemot beslutad budget och pekar på en negativ helårsprognos, – 2 645 000 kronor. I enlighet med redovisningsreglementet ska en handlingsplan omgående upprättas med åtgärder för att säkerställa att nämnden om möjligt ska uppnå en budget i balans. Då arbetena med handlingsplanen sammanfaller med en i övrigt intensiv arbetsperiod för verksamheterna i syfte att upprätta underlag inför förslag till mål och budget 2017 föreslår tekniska förvaltningen att förslag till handlingsplan redovisas senast under september. Detta för att uppnå en rimlig arbetsbelastning och ökad kvalitet i handlingsplanen.

Inom verksamhet lokalförsörjning och fastighet beräknas prognosen bli – 2 miljoner kronor. I årsskiftet 2015/2016 noterades att en leverantör under 2015 fakturerat för arbeten som inte hade utförts. En utredning genomfördes och leverantören krediterade de felaktiga fakturorna. Eftersom bokslutet var avslutat och stängt kunde inte korrigeringen göras 2015. Kreditnotorna om cirka 6 miljoner kronor bokfördes 2016 och ger därmed en positiv resultat effekt. Den verkliga avvikelsen räknat på helåret 2016 uppgår därmed egentligen till – 8 645 000 kronor.

2016-05-16

Dnr TEF/2016:46

Uppnådda verksamhetsresultat inom nämndens ansvarsområden anses tillfredsställande trots viss turbulens och beslutade åtaganden löper i stort enligt plan trots att ärendemängden inom investeringssidan är en utmaning. Uppdraget med att bygga 12-13 stycken nya förskolor har nu startat i och med att upphandlingen av den första förskolan i kedjan blev klar och det är bygget av den nya förskolan Granen i Norsborg som nu har startat för att stå inflyttningsklar under julen 2016.

För att säkerställa en rimlig arbetsbalans i uppdragen har verksamheten under våren inlett ett intensivt rekryteringsarbete av 16-18 tjänster. Inom fastighet pågår ett strukturellt arbete tillsammans med medarbetarna om hur avdelningen ska organiseras för ökad kompetens och bästa möjliga effekt utifrån uppdragens olika karaktärer.

Måluppfyllelsen är god. Det som avviker från plan är främst igångsättningen av projektet dagvatten norra då upphandlingen överklagats en andra gång samt att mängden debiterbart vatten avviker från förbrukad vattenmängd vilket kommer att följas upp ytterligare.

Åsa Engwall  
Förvaltningschef

Gunilla Melkersson  
Enhetschef ekonomi

### **Bilaga**

Tekniska nämnden, Delårsrapport 1

### **Övrig rubrik**

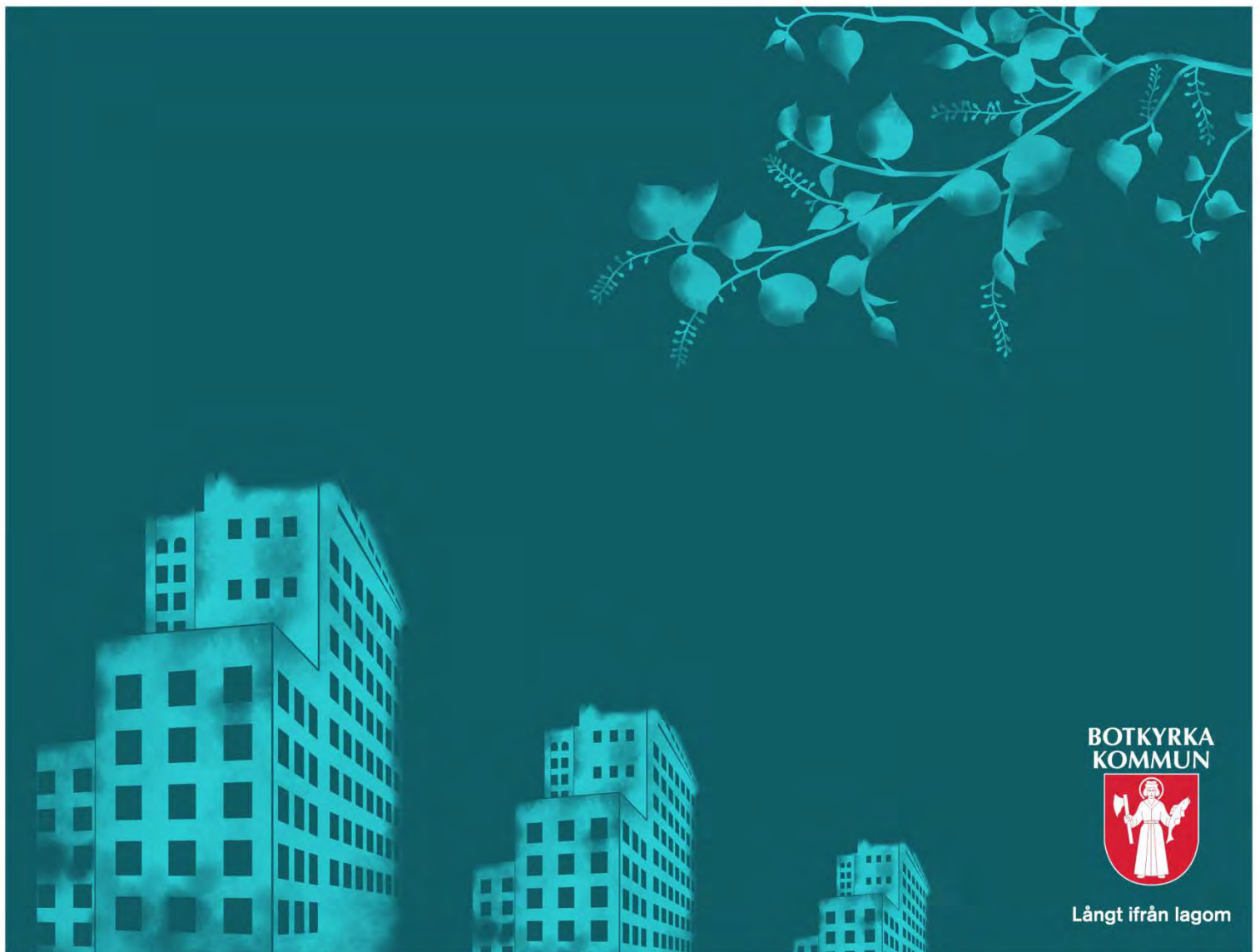
Text

---

Expedieras till  
Text

**LÅNGT  
IFRÅN LAGOM**

# Tekniska nämndens Delårsbokslut 1



**BOTKYRKA  
KOMMUN**



Långt ifrån lagom

## Sammandrag – drift och investeringsbudget

Förvaltningen totalt	Bokslut 2014	Bokslut 2015	Bokslut 2016.04	Budget 2016	Prognos 2016	Avvikelse
Verksamhetens intäkter(+)	504	703	228	716,8	708,4	-8,4
Verksamhetens kostnader (-)	-514,5	-696	-210	-718	-712,3	5,7
Nettokostnad (+/-)	-10,5	+7,5	18	-1,2	-3,9	-2,7
Nettoinvesteringar (+/-)	-199,2	-325	73,8	-599,2*	-469,6	

\*enligt Ettårsplan 2016.

## Kommentar utfall och prognos 2016

Totalt visar det ekonomiska utfallet för det första tertial att avvikelsen för helåret 2016 bedöms bli – 2 645 000 kronor jämfört med beslutad budget samt tidigare godkänt överdrag med 1,2 miljoner kronor. Den enskilt största förklaringen är att fastighetsenheten prognostiserar en avvikelse på grund av lägre intäkter av tilläggstjänster jämfört med budget och tidigare års resultat.

I årsskiftet 2015/2016 noterades att en leverantör under 2015 fakturerat för arbeten som inte hade utförts. En utredning genomfördes och leverantören krediterade de felaktiga fakturorna. Eftersom bokslutet var avslutat och stängt kunde inte korrigeringen göras 2015. Kreditnotorna bokfördes 2016 och ger därmed en positiv resultateffekt. Kreditnotorna uppgår till cirka 6 miljoner kronor. Den verkliga avvikelsen räknat på helåret 2016 uppgår därmed egentligen till – 8 645 000 kronor. En ny prognos för att kvalitetssäkra det ekonomiska resultatet, arbeta fram en handlingsplan för att komma till rätta med underskottet samt redovisa en konsekvensanalys ska tas fram av tekniska förvaltningen för att redovisa till tekniska nämnden senast i samband med delårsrapport två.



Verksamhetsresultat tkr	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Budget	Prognos	Avvikelse
	2015	apr-16	apr-16	apr-16	2016	2016	2016
	netto (+/-)	kostnader (-)	intäkter(+)	netto (+/-)	netto (+/-)	netto (+/-)	netto (+/-)
Tekniska nämnden	-587	-73	0	-73	-500	-500	0
Förvaltningsledning	-5 287	-1 717	8	-1 709	-3 635	-4 468	-833
Ekonomi	1 867	-2 129	3 890	1 761	4 114	4 114	0
Lokalförsörjning och fastighet	116	-118 521	137 185	18 664	-1 200	-3 205	-2 005
VA verksamhet	5 434	-36 404	38 011	1 607	0	309	309
Städverksamhet	749	-21 569	18 608	-2 964	0	0	0
Teknik och logistik	5 217	-29 343	30 406	1 063	0	-116	-116
<b>Summa tkr</b>	<b>7 509</b>	<b>-209 756</b>	<b>228 108</b>	<b>18 352</b>	<b>-1 221</b>	<b>-3 866</b>	<b>-2 645</b>

Se även sidorna 29-30 i delårsrapporten för specifik redovisning per verksamhet.

## Kommentar utfall och prognos 2016 per verksamhet

### Förvaltningsledning och ekonomi

Ekonomienheten prognostiserar ett resultat i nivå med budget. Avvikelsen inom förvaltningsledningen prognostiseras till – 833 000 kronor. Detta beror på utredningar som PWC och Sandahl & Partner genomfört inte var budgeterade.

### Fastighet och lokalförsörjning

Inom fastighet och lokalförsörjning behöver en ny prognos aviseras då det ekonomiska resultatet för tertiet visar att helårsresultatet bedöms bli en avvikelse på -2 miljoner kronor. Avvikelsen beror på att intäkterna via hyresgästernas tilläggsbeställningar inom driftverksamheten är lägre i verkligheten.

### *Större oväntade händelser som har inträffat under första tertiet är följande:*

- På grund av brand har Parlekstugan i Alby park rivits.
- Omfattande vattenskador har uppstått i flera objekt. Bland annat Röda kontorshuset i Tumba, Kassmyraskolan, Trädgårdsstadsskolan, Falkenbergsskolan, förskolan Måsen, Tumba sjukhem samt Fittja gård och mångkulturellt centrum. Skadorna har medfört att tak har lagts om och i Tumba sjukhem har kök rivits ut.
- Efter besiktning i sporthallar har tre vickväggar bytts ut i Idrottshuset och Eklidsskolan.
- Fönsterbyte har varit nödvändigt på Kärsbyskolan.
- Det har kommit in cirka 3 100 stycken felanmälningar mellan den 1 januari och den 30 april.

## **Vatten- och avloppsverksamheten**

Inom verksamheten vatten och avlopp finns för närvarande inga större avvikelser utan beslutad budgetram för 2016 ser ut att hållas. Vidare är det för tidigt att utifrån årets första tertial, avgöra om intäktsidan (brukningsavgifterna) avviker från plan. Fortfarande kvarstår en tidigare tvist om en faktura avseende 1 650 000 kronor. En minskad intäkt från uppdragsgivaren inom samhällsbyggnadsförvaltningen har överenskommit. Intäkten blir 697 000 kronor lägre än vad som har budgeterats. Detta innebär att verksamhetens intäkt blir 3,3 miljoner istället för 4 miljoner kronor i budget.

## **Städverksamhet**

Städverksamhetens resultat visar ett underskott på -296 000 kronor för perioden. Det beror främst på att verksamheternas betalning av tjänsterna har dröjt. Hög sjukfrånvaro under perioden medför också högre personalkostnader. Olika insatser för att minska sjukfrånvaron genomförs för att inte ytterligare öka personalkostnaderna. Nödvändiga verksamhetskostnader undersöks i syfte att komma i budgetbalans. Verksamheterna kommer aktivt att arbeta med att öka intäkterna med att erbjuda extra storstädningar.

Bedömningen är att städverksamheten kommer att klara beslutad budget.

Det finns några frågetecken som kan komma att visa sig framöver och som kan påverka resultat. Det handlar dels om osäkerhet kring storstädbeställningar som är budgeterade. Det är även en del ombyggnationer och förflyttningar av verksamheter som i dagsläget är svårt att veta hur det påverkar verksamheten.

## **Teknik och logistik**

Utfallet för perioden inom verksamhetsområdet teknik och logistik pekar på samtliga enheter inom teknik och logistik kommer att klara budgetramen. Intäkter men också kostnader förväntas minska i samma takt under resterande del av året. Eventuellt kan något högre personalkostnader uppvisas kontra budget då verksamheten har haft/har några längre sjukskrivningar med viss merkostnad för vikarier samt att 3 stycken pensionsavgångar är aktuella under 2016. Två av dessa pensionsavgångar kommer att medföra viss dubbelbemanning under en kortare övergångsperiod.

Mot bakgrund av den mycket varma och snöfattiga vintern kommer full reglering avseende vinterväghållning att genomföras till samhällsbyggnadsförvaltningens förmån. Full reglering av vinterväghållningen innebär en återbetalning om cirka 1,6 miljoner kronor. Detta kompenseras av uteblivna kostnader för entreprenörer, avsevärt lägre kostnader för halkbekämpningsmaterial (sand, salt) samt lägre personalkostnader (overtidersättning).

Priset avseende städuppdraget i Alby/Fittja reglerats till samhällsbyggnadsförvaltningens fördel med ett belopp om cirka 900 000 kronor på årsbasis. Bakgrunden till denna reglering är slopat krav om färdig städning av Fittjas centrala delar till klockan 07.00 under helger och övriga röda dagar.

Dessa minskade intäkter uppvägs av minskade lönekostnader (dyr övertid och ersättning för obekvämt arbetstid) och minskat behov av personal under helger.

*Transportcentral och verkstad:* följer budget enligt plan.

*Fordon och maskin:* följer i stort budget enligt plan.

## **Rekrytering och kompetensförsörjning**

Under tertialet har en ny bemanningsplan tagits fram och rekryteringar till tjänsterna har intensifierats. Detta som en åtgärd för att skapa goda förutsättningar framåt för en god och stimulerande arbetsmiljö. Totalt bedöms rekryteringsbehovet under 2016 uppgå till mellan 16-18 stycken tjänster.

## Nämndens mål och åtaganden 2016

### Målområde Medborgarnas Botkyrka

Mål 1 Botkyrkaborna är mer delaktiga i samhällsutvecklingen

#### *Åtagande*

Tekniska nämnden ska i samband med bygg- och anläggningsprojekt ta fram kommunikationsplaner som anpassas efter behovet.

De informations och dialog insatser som prioriteras inom vatten- och avloppsverksamheten under 2016 är följande:

- Dagvatten norra projektet
- Upprustning av Maden
- Utbyggnad av Kagghamra, Sibble.
- Ny läggning av huvudledning till Grödinge vid Prinsens väg
- Ny läggning av vatten- och avloppsledningar till Lindhov
- Information om uppströmsarbete av föroreningar som går till Himmerfjärdsanläggningen i södra Botkyrka.

#### *Uppföljning delår 1*

##### **Avvikelser**

Dagvatten norra projektet

Dagvatten Norra har blivit förskjutet. Upphandlingen har tidigare blivit överklagad och när överklagan prövats har nytt tilldelningsbeslut beslutats och skickats i slutet på april. När kontraktet är tecknat kan informationen till allmänheten påbörjas om hur utbyggnaden ser ut mer i detalj. En kommunikationsplan är upprättad. *Ny överklagan om tilldelningen har inkommit.*

##### **Dessa projekt löper enligt plan**

Upprustning av Maden

Byggnation av gångvägar, flytbro samt flytbrygga vid dagvattenparken Maden har fortskridit enligt plan. Tillkommande arbeten är byggnation av bollplank för Tullinge tennisklubb vid Maden samt förlängning av gångväg inom dagvattenparkens område. Samtliga arbeten beräknas vara avslutade vid halvårskiftet 2016. Samarbete har skett med flera kommunala förvaltningar och Naturskyddsföreningen. En kommunikationsplan har tagits fram.

Utbyggnad av Kagghamra, Sibble.

Under året har det varit fortsatta möten med boende och vägföreningar. Det finns nu ett speciellt telefonnummer för projektet vatten- och avlopp i Grödinge samt ett ärendehanteringssystem i projektet där all kommunikation med varje fastighetsägare loggas. Avsikten också är att placera en informationsbod i Kagghamra som bemannas för att underlätta för boende att komma och ställa frågor.

Ny läggning av huvudledning till Grödinge vid Prinsens väg

Ett informationsbrev skickades ut i god tid till berörda fastighetsägare. Arbetet beräknas bli klart i vår.

### Ny läggning av VA-ledningar till Lindhov

Ett informationsbrev har skickats ut till berörda i området kring Lindhovs gård. I brevet finns information om utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp till Lindhovs gård samt en förfrågan till övriga hushåll om intresset för att ansluta sig till kommunalt vatten- och avloppsnät.

### Information om uppströmsarbetet

Information om uppströmsarbete av föroreningar som går till Himmerfjärdsanläggningen i södra Botkyrka. Avdelningen har nu påbörjat det spännande uppströmsarbetet som innebär att miljögifterna ska stoppas redan vid källan. Arbetet följer ett årshjul med tydliga informationskampanjer som riktar sig till alla i kommunen.

### Riktade kampanjer

Kretsloppstävlingen, Världsvattendagen och Stora Biltvättarhelgen har genomförts. Just nu sker en inriktning mot eleverna i Botkyrka kommun. Syftet är att väcka intresset för att åka på studiebesök till Himmerfjärdsanläggningen. Det unga är mer mottaglig med att förändra och förstå vikten av att göra rätt, när vi eleverna når vi även deras nära och kära, alla är vi en del av det eviga kretsloppet.

Mål 2 Botkyrkaborna har mer jämställda och jämlika förutsättningar och möjligheter

### Nämndmål

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

Mätbart mål	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016
<b>Tillgänglighet:</b> Andel uppdaterade områden / anläggningar av 150 objekt	-	-	

Kommentarer: redovisning av nämndmålet sker i bokslutet.

Mål 3 Botkyrkaborna är friskare och mår bättre

### Nämndmål

1. De kommunala verksamheterna ska ha lokaler som är anpassade för verksamheten och sunda att vistas i.
2. Förbättrade metoder i halkbekämpning av gång- och cykelbanor i syfte att öka tillgänglighet

Mätbart mål	Antal 2015	Mål 2016
<b>Felanmälningar:</b> Antal felanmälningar på lokaler, byggnader och mark ska minska med 20%		-20%
20% färre felanmälningar på gång- och cykelvägar där sopsaltning används		-20%

### *Indikator*

År	Antal 2015	Mål 2016
Förhållandet mellan fastighetsronderingar och felanmälningar >1		

### **Nämndmål**

De kommunala verksamheterna ska städas enligt Botkyrkas beslutade städstandard.

### *Mätbart nämndmål*

År	Antal 2015	Mål 2016
Antal kvalitetskontroller	116	1 ggr/objekt /år

### *Uppföljning delår 1*

Försöket med sopsaltning har fallit väl ut. Under den gångna vintersäsongen utvidgades antalet gång och cykelvägar vilka omfattats av sop-saltningen. Det är glädjande att notera att kostnaden för dessa åtgärder blivit lägre än budgeterat. Detta dels beroende på att avverkningstakten har kunnat vara relativt hög dels, att den gångna vintern har varit mild med relativt små snömängder.

Under vintersäsongen 2014/2015 inkom totalt sett 8 stycken felanmälningar angående halka vid de aktuella sträckorna. Utfallet från vintern 2015/2016 är 2 stycken inkomna felanmälningar vid de aktuella sträckorna. Minskningen motsvara 75 procent färre felanmälningar angående halka.

Städning sker enligt Botkyrkas beslutade städstandard. På några objekt är det inte tillräckligt för att hålla en bra kvalitet och där har städfrekvensen ökat. Det gäller främst på toaletter och entréer där flera skolor har städning två gånger per dag. Det finns några mindre objekt som har speciella lösningar och där den beslutade städstandard inte tillämpas. Detta är då överenskommet mellan kund och städservice. Det finns några objekt/lokaler som städservice inte ansvarar för och i dagsläget är det oklart vilka beslut som ligger till grund för detta. Det finns behov att undersöka omfattningen och tydliggöra anledningen. Vidare finns det behov att även säkerställa att man städar korrekt utifrån arbetsmiljö- och hållbarhetsperspektiv. Den kartläggningen har inte kunnat prioriteras i nuläget.

Sammanlagt ska minst 127 stycken kontroller göras under 2016 och antalet utförda kontroller mellan januari och april är 56 stycken. Planering finns för resterande kontroller att genomföras under året.

Kontrollerna har i de flesta fall medfört ett godkänt resultat. I de fall resultatet inte är godkänt har en handlingsplan upprättats och extra kontroller genomförts. På några ställen har städinsatsen förstärkts genom att köpa in maskiner. Syftet är att främja en ökad städqualität och för att underlätta städningen för våra städare. Kunderna är överlag nöjda med städresultaten. Fastighet och lokaler

För närvarande pågår arbete med att ta fram underhållsplaner och investeringsplaner för respektive fastighet inför 2017 års budget. För att uppnå en god grund för det fortsatta analys och planeringsarbetet ska fastighetsystemet LEB införas. Vidare har särskilda arbetsgrupper bildats för att utveckla kunskapen om systemvaran och kvalitetssäkra information i fastighetssystemet.

### Nämndmål

Tekniska nämnden ska förse kommunen med gott och friskt dricksvatten.

### Indikator: Vattenkvalitet

Antal vattenprover samt andel vattenprov med tjänlig anmärkning redovisas.

År	Antal vattenprover	Andel vattenprover med anmärkning	%
2012	216	9	4
2013	197	7	4
2014	201	5	2
2015	200	8	4
2016 Mål	201	0	0
2016 T1	64	2	3

### Indikator: Vattenförbrukning

Vattenförbrukning/ Antal anslutna kunder. Förbrukning 2011: 76 kbm/invånare.

År	Vattenförbrukning totalt inom kommunen	Debiterat vatten	Förlust %
2012	6 421 000	5 520 591	14
2013	6 604 486	5 520 591	16
2014	6 676 975	5 652 105	15
2015	6 391 373	5 687 697	11
2016 Mål	6 675 000	-	14
2016 T1	2 233 817	1 692 826	24

### ***Uppföljning delår 1***

Kvalitetskontroller har genomförts enligt egenkontrollprogram. Inga otjänliga vattenprover har förekommit under perioden januari till april 2016.

Det är låg andel debiterad mängd vatten som gör att skillnaden mellan debiterad mängd och det odebiterade vattnet ser onormalt högt ut. Bedömningen är att debiteringen släpar något för perioden. Detta kommer att följas upp framåt.

### **Målområde Framtidens jobb**

Mål 4 Fler Botkyrkabor kan försörja sig på eget arbete eller företagande

#### ***Åtagande***

Erbjuda upp till fyra platser för arbetsmarknadspolitiska åtgärder alternativt plats för personer med funktionsnedsättning.

Tekniska förvaltningen åtar sig att tillhandahålla upp till 400 feriepraktikplatser för skolungdomar inklusive erforderlig organisation och resurser för uppdragets utförande.

#### ***Mätbart nämndmål***

År	Antal 2016	Mål
Antal praktikplatser	416	400

### ***Uppföljning delår 1***

Inom teknik och logistik erbjuds i dagsläget arbete för tre personer som befinner sig inom ramen för olika arbetsmarknadspolitiska åtgärder. Tekniska förvaltningen har diskussioner med förvaltningen arbetsmarknad och vuxenutbildning om att ta emot fler personer som har behov av dessa åtgärder.

416 stycken skolungdomar kommer att erbjudas feriepraktikplatser. Förvaltningen har rekryterat handledare så att bästa möjliga stöd och vägledning ska kunna erbjudas våra unga feriepraktikanter.

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

#### ***Åtagande***

De kommunala verksamheterna ska ha lokaler och utemiljöer som är anpassade för verksamhetens behov och sunda att vistas i.

Tekniska nämnden ska för kommunens omsorgsverksamhet ha lokaler och utemiljöer som är anpassade och stimulerande för ändamålet.

#### ***Mätbart nämndmål***

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

### ***Åtagande***

Tekniska nämnden ska via transportcentralen erbjuda äldre transport till och från hemmet till dagverksamhet. Transport av "Boken kommer" från biblioteken hem till äldre utförs också av transportcentralen.

### ***Åtagande***

Tekniska nämnden ska under året utveckla halkbekämpningsmetoder med sopsaltning vilket bl.a. syftar till att öka framkomligheten för både gående och cyklister. Vidare förbättras tillgängligheten/framkomligheten avsevärt för personer med rörelsehinder, rullstorsburna och rollatorer.

### ***Uppföljning delår 1***

Dessa åtaganden kommenteras även under mål tre (beträffande saltsopning).

Fler äldre har valt möjligheten att få böcker hem via "Boken kommer" under första delåret 2016. Även transporter från hemmet till dagverksamheterna har ökat något.

Under första kvartalet 2016 har upphandling skett av grundläggande markskötsel såsom gräsklippning snöröjning, yttre städning med mera för fastigheter i Tumba och Tullinge. I denna upphandling är lågt pris av stor vikt, vilket också uppnåddes. Vidare har en kvalificerad vårdträdgårdsmästare upphandlats i samverkan med Vård och omsorgsförvaltningen vilket bör generera en positiv inverkan för utemiljön vid våra äldreboenden.

I år kommer tekniska förvaltningen att ansvara för cirka 40 procent av sommarjobben inom kommunal verksamhet. Hälften av de unga kommer att jobba med markskötsel vid kommunens skolor och förskolor. Botkyrka kommun hade flest deltagare i Stockholms län under kampanjen "Håll Sverige Rent". Årets kampanj innebar att 6 288 personer deltog, varav 8 stycken skolor och 22 förskolor. Kampanjen var ett samarbete mellan tekniska förvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen samt naturskolan på utbildningsförvaltningen.

Under sommaren och hösten planeras färdigställande av utemiljön vid flera byggprojekt såsom Prästkragen, Duvan och Skogsbacksskolan, liksom många mindre underhållsåtgärder på äldre skolor och förskolor.

En ny mätning av hur våra hyresgäster upplever förvaltningens åtaganden är beställd. Syftet är att undersöka fastighetsavdelningens nivå och hyresgästernas upplevelser av fastighetsavdelningens effektivitet, bemötande och service. Resultaten av denna mätning blir klar under september och redovisas därför i bokslutet.

### **Målområde Grön stad i rörelse**

Mål 8 Fler företag och hushåll är fossilbränslefria och energieffektiva

#### **Nämndmål**

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

#### **Mätbart nämndmål**

Tekniska nämnden ska varje år redovisa det förvaltade fastighetsbeståndets energiförbrukning. Uppfyller inte byggnaderna kraven som anges i anvisningarna ska detta åtgärdas.



Förbrukningar i fastighetsverksamheten:

Energiförbrukning fastigheter	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016
Vatten (M3)	300 000	260 000	280 000	300 000	
Fastighetsel (Mwh)	34 000	34 000	41 000	41 000	
Värme (Mwh)	57 000	55 476	53 000	49 000	

**Kommentarer:** Detta nämndmål redovisas vid helårsbokslutet.

### Nämndmål

Tekniska nämnden ska fortsätta energieffektivisera sin verksamhet.

Plan för energisparåtgärder inom fastighet 2016:

Objekt Nr	Objekt	Åtgärd	Belopp	Status	Utförare
851	Kårsby sporthall	Byte av styr	150 000	Planerad	IMS
890	Tre källorsväg 4	Kompletterande åtgärder, utfasning direktverkande el	150 000	Planerad	Rör Expressen
855	Kyrkskolan	Byte av undercentral samt styr	300 000	Planerad	HP RÖR
853	Borgskolan	Injustering värme samt byte av termostater	200 000	Planerad	Rör Expressen
888	Riksteatern	Byte av undercentral	375 000	Beställt	HP RÖR
909	Alby äng	Solkyla	1 000 000	Proj	IMS/Vattenfall
738	Hägelby Vandrårhemmet	Kompletterande åtgärder, utfasning direktv el	163 000	Pågår	Rör Expressen
738	Hägelby Klocktornet	Utfasning av direktverkande el	400 000	Proj	Rör Expressen
849	Tallidsskolan	Installation av värmeåtervinning i ventilationen + byte undercentral	2 500 000	Planerad	IMS
713	Ugglan	Byte styr	500 000	Klart	IMS
717	Tunnlandsgården	Genomgång av ventilation	2 000 000	Proj	IMS
706	Tumba gymnasium	Tillkommande styrarbeten från 2015	32 000	Klart	IMS
855	Kyrkskolan	Byte av ventilation till FTX	1 000 000	Sommarlovet	IMS
701	Grindtorpsskolan	Ombyggnad bypass-spjäll	100 000	Sommarlovet	IMS
	Tallidsskolan				
757	Parkhemsskolan	Normanpassning av ventilation	2 900 000	Kvarstår arbete från 2015	IMS

Utöver ovanstående plan byts löpande alla gamla vattenblandare till beröringsfria vattenblandare så att förbrukningen av vatten och energi ska minska.

### Energiförbrukning för VA-verksamheten räknat per innevärdare

År	kwh	Personer	Kwh/person
2012	1 291 374	86 274	15,1
2013	1 339 633	87 580	15,3
2014	1 291 142	88 901	14,5
2015	1 372 213	90 000	14,5
2016 Mål	1 250 000	-	14,4
2016 T1	506 825		

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

### **Nämndmål**

Tekniska nämnden ska på sikt nå 100 procent vattenproduktion i Tullingeverket.

År	Producerat vatten tusen m <sup>3</sup>	Inköpt vatten	Sålt vatten	Utnyttjande grad %
2012	0	879	901	0
2013	0	972	872	0
2014	0	313	283	0
2015	500	400	900	55,6
2016 mål				
2016 T 1	0			

\*Målet är att försvarsmakten ger klartecken till att montera kolfilter på Tullinge vattenverk och att markföroreningarna vid Riksten, som innehåller höga halter av högfluorerande ämnen ska tas bort.

### **Uppföljning delår 1**

Förhandlingar och diskussion pågår med försvarsmakten. Förhandlingen handlar dels om finansiering av ny vattenledning mellan Alby och Tullinge, dels om utredning/åtgärdsförslag om åtgärdsförslag om det högfluorerade ämnet Perfluoroktansulfonsyra. Förhandlingarna är utsträckta i tid och enligt uppgifter från Försvarsmakten har de personalbrist.

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

Mål 10 Kommunen stimulerar kreativitet och entreprenörskap

### **Åtagande**

Tekniska nämnden ska under 2016 hyra ett el-drivet fordon som ett Botkyrka företag är generalagent för. Vidare kommer förvaltningen i samarbete med företaget prova olika tekniska lösningar i verklig miljö avseende maskiner för att sköta gata och parkmark.

### **Uppföljning delår 1**

Inom driftenheten för gata/park rullar sedan början av februari ett eldrivet arbetsfordon. Detta är en liten lastbil med tippflak. Fordonet används dagligen i verksamheten vid diverse parkarbeten. Efter vissa mindre initiala bekymmer med laddning och ventilation har fordonet fungerat mycket bra. Försöket fortsätter enligt plan under resterande del av året.

Mål 11 Fler Botkyrkabor har möjlighet att uppleva och skapa kultur

### **Åtagande**

Tekniska nämnden ska verka för att kulturen frodas. Alla människor ska kunna utöva och ta del av kulturen i våra dagvattenparker på lika villkor.

### **Uppföljning delår 1**

Dagvattenpark Maden blir klar nu i vår och en invigning bör därefter planeras in.

### **Målområde En effektiv och kreativ kommunal organisation**

Mål 12 Effektiv organisation med ökad kvalitet och rätt kompetens

#### **Indikatorer (uppgifter saknas då det inte var en indikator 2015)**

Indikator	Utfall 2015	Kvinnor	Män	Utfall 2016	Kvinnor	Män
Nöjd medarbetarindex (HME) %						
Sjukfrånvaro %						
Personalomsättning tillsvidareanställda %						
Arbetskadorna och tillbud						
Antal skyddsronder						

#### **Åtaganden**

Tekniska nämnden åtar sig att fortsätta arbetet med att säkerställa en bra och säker arbetsmiljö för alla medarbetare, till exempel genom kvalitetssäkrade, tydliga och kända rutiner samt modern och säker utrustning och bra lokaler.

#### **Åtaganden**

Tekniska nämnden åtar sig att arbeta långsiktigt och strategiskt för att vara en attraktiv arbetsgivare, där alla medarbetare har lika möjligheter till delaktighet och utveckling, för att kunna rekrytera och behålla kompetenta medarbetare.

#### **Åtaganden**

Tekniska nämnden åtar sig att organisera arbetet så heltidstjänster kan erbjudas till de som så önskar. Bedriva förebyggande friskvårdsinsatser – i syfte att minska sjukfrånvaron. Anställda i förvaltningen ska ha inflytande över sitt arbete.

### **Uppföljning delår 1**

Indikatorerna i tabellen för mål 12 redovisas i bokslutet.

### **Rutiner för att arbeta effektivare och höja resultatet**

Inom fastighet och lokaler pågår bland annat följande:

- Ett pågår arbete med att förnya hyresgästhandboken.
- Ett nytt moment är att det varje vecka görs en avstämning om upphandlingar.
- Planerade hyresgästdialoger sker regelbundet.
- Planering för arbete med underhållsplaner för objekten pågår.
- Investeringsanalys och analys av framtida hyresnivåer
- Tillgänglighetsarbetet kan starta under året (nyanställd)
- Markförvaltning flyttas successivt från fastighet till teknik och logistik
- Fastighet deltar i tidigt skede i exploateringsprojekt

Inom Teknik och logistik pågår följande:

- Regelbundna driftmöten med kommunens markförvaltare.
- Arbete pågår med att arbeta fram nyckeltal för samtliga verksamheter
- Arbete med att upphandla ett fordonsadministrativt system pågår. Fokus är enkelhet och transparenens för samtliga verksamheter inom kommunen. Systemet skall också klara av att hantera digitala körjournaler och löpande bränsleuppföljning.
- Samtliga entreprenörer inom vinterväghållning ersätts via GPS-loggad körtid samt att snöröjningsfordons geografiska plats kan ses i realtid.
- Driftverksamheten gata/park har under 2016 helt gått över till ett digitaliserat arbetssätt avseende arbetsorder, tidrapportering och kostnadsföring. Samtliga medarbetare har i dag en smart telefon eller läsplatta.
- Vidare har kommunens fordonsverkstad helt lämnat hanteringen av pappersarbetsorder. All arbetsplanering, materialinköp/hantering och tidskrivning sker numera i realtid vid varje ”mek.-objekt”. Detta har ökat den debiteringsbara tiden för fordonsverkstaden med cirka 25 procent. Detta har i sin tur lett fram till att verkstaden har en ekonomi i balans, något som inte tidigare uppvisades.

#### Städverksamheten:

Städverksamheten har gjort stora framsteg vad gäller utvecklingen inom IT området. Samtliga medarbetare har från 2016 en smart telefon. Detta kommer underlätta den digitala kommunikationen. SRY utbildningar (städteknisk utbildning) planeras för minst 10 personer under 2016. Verksamheten avsätter två gemensamma dagar under året för all personal med olika teman. Den första gemonfördes på påsklovet med temat – Hälsa! Städmässa i höst planeras för samtliga städare och några personer kommer även att besöka Hälsomässan.

#### **Systematiskt arbetsmiljöarbete**

Inom fastighet pågår genomgång av arbetsmiljö rutiner och vilka krav som finns inom verksamheten. Detta görs för att stärka upp arbetsmiljöarbetet inom verksamheten.

Inom vatten- och avloppsverksamheten pågår ergonomiutredning och riskbedömning inom driften genom företaget Feelgood.

Inom teknik och logistik pågår följande:

Hittills under 2016 har sex stycken planerade skyddsronder av allmän karaktär genomförts samt 4 stycken riktade riskbedömningar inom områdena ergonomi, ensamarbete, hot och våld samt mätning av exponering för kvartsdamm. Samtliga aktiviteter har resulterat i tidsatta handlingsplaner med beskrivna åtgärder, ansvar och färdigdatum.

#### Städverksamheten

Städ har påbörjat en kartläggning för det systematiska arbetsmiljöarbete. Ergonomiska riskbedömningar är gjorda för samtliga objekt. Fyra andra risker analyseras inom städ. Utbildning inom arbetsmiljö kommer att ske för all personal under 2016. Utbildning med ergonomi görs för att säkerställa att all personal utför arbetet på rätt sätt. Mera maskiner i städningen används i större utsträckning. Byte av material till torrare metoder sker för att säkerställa att det finns en modern och säker utrustning. Vissa objekt saknar funktionella städrum. Oftast är dessa för små och kan ligga väldigt otillgängligt till. Arbete pågår med att kvalitetssäkra att det finns rätt utrustning och information såsom exempelvis produkt - och säkerhetsblad i alla städrum.

### **Handlingsplaner utifrån medarbetarundersökningen**

Handlingsplaner utifrån resultat av medarbetarundersökningen har upprättats och planerade åtgärder pågår. Exempelvis pågår måldiskussioner med syfte att skapa en gemensam bild av vårt uppdrag och omgivningens samt egna förväntningar på arbetskamrater och ledning.

Ett generellt förbättringsområde att arbeta med är att redovisa och följa upp våra mål och resultat.

### **Ett friskt arbetsliv**

Det görs flera insatser och aktiviteter för att öka frisknärvaron. Städ har utsett hälsoinspiratörer där uppdraget är att inspirera till bra aktiviteter, samla kollegor till gemensamma promenader och alltid ha fokus på hälsa. Under maj månad görs en stegräknartävling. Några kommer att besöka hälsomässan.

Arbetslokalen vid Ekvägen har kompletterats med viss träningsutrustning för att på så sätt erbjuda möjligheter till en rehabiliterande träning och inte bara fokus på styrka.

Vikten och möjligheten till att använda kommunens friskvårdsbidrag är en stående punkt vid samtliga medarbetarsamtal, vilket det varit under ett antal år. Resultatet har inte låtit vänta på sig utan cirka 65 procent av verksamhetens medarbetare använder kommunens friskvårdsbidrag. Vidare har dryga 10 procent av medarbetare använt sig av kommunens cykelbidrag.

### **Mål 13 Klimatneutral kommunal organisation senast 2020**

2016 Bibehålla fordon som är av ”fossilfritt slag” samt vara uppdaterad inom området.

Mätbart mål antal gasbilar , Etanolbilar & el batteribilar	Utfall 2012	Utfall 2014	Utfall 2015	Mål 2016
Antal fossilfria fordon	64	130	157	162
Procentandel av totalt 160 st	40	81	98	100

### **Åtaganden**

Uppdaterad inom området och se möjligheter till förbättring.

### **Åtaganden**

Antal liter fossilfria drivmedel och procent - andelen ska öka.

### **Nämndmål**

Inköp av fossilfritt bränsle till fordonen skall öka. Exempel på åtgärder som främjar omställningen är biogastankstation.

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

Mätbart mål andel drivmedel	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016 delår 1	Mål 2016
Biogas	6 %	18 %	27 %	29 %	27 %	31 %
Etanol	4 %	4 %	3 %	2 %	1 %	0 %
Bensin	42 %	31 %	27 %	29 %	26 %	20 %
Eco-Par	42 %	40 %	30 %	38 %	-	-
Diesel MK 1	8 %	7 %	3 %	3 %	1 %	2 %
Eco-Par bio 100	-	-	10%	38 %	45 %	39 %

### Fossilbränslefri kommunal organisation 2016

Botkyrka kommun har uppnått målet med att skapa förutsättningar för att bli en fossilfri organisation. I augusti 2015 var det totalt 160 stycken fordon som drevs på antingen el eller biogas och idag antalet ökat till 167 stycken. De 30 stycken fordon som drevs på eco-par100 i augusti 2015 har minskat till 28 stycken fordon.

Siffrorna visar tydligt att svårigheten med tillången på gas geografiskt kvarstår. Därmed uppnår inte Botkyrka kommun de mål som är uppsatta.

Den procentuella fördelningen kvarstår, dock har både bensin och biogas minskat med några procentenheter medan eco-paren ökat. Anledningen till att det har tankats mindre beror till stor del att det är i början av året. Det är viktigt att notera är att den procentuella fördelningen mellan biogas och bensin följs åt och att inte bensinen ökar.

## **Investeringsuppföljning delår 1**

### **Fastighetsverksamheten**

#### **3801 Fastighetsnät**

Arbetena avser fortsatt komplettering och utbyggnad av fastighetsnätet. Inga åtgärder har gjorts hittills gjorts under 2016. Ansvaret för genomförandet åligger kommunens IT-enhet.

Verksamhetsområde IT/e avser att vidareutveckla infrastrukturen för den trådlösa datakommunikationen inom Botkyrka kommunförvaltning. Det innefattar två områden, dels att modernisera den centrala infrastrukturen dels att utöka omfattningen inom skolförvaltningens alla grund och gymnasieskolor.

Syftet är att skapa förutsättningar för att möta behovet från verksamheterna avseende kapacitet, prestanda, tjänster och tillgänglighet inom trådlös datakommunikation samt specifikt stötta skolförvaltningen i deras utvecklingsarbete inom pedagogik med hjälp av IT. Framöver kommer IT avdelningen att presentera en plan vad pengarna ska användas till inför varje år.

#### **3802 Tillgänglighetsanpassning**

Projektet avser ”enkelt avhjälpna hinder”. Tillgänglighetsanpassningar pågår ständigt både i ombyggnadsprojekt och i enskilda Anpassningar. Inventering för nya tillgänglighetsdatabasen pågår och kan komma att medför kostnader för Anpassningar efter inventeringen. En person från och med den 1 augusti har anställts som enbart kommer att arbeta med tillgänglighetsanpassningar. Denna person kommer framöver att ta fram handlingsplan hur fastighetsavdelningen kommer att arbeta med dessa frågor på ett proaktivt sätt.

#### **3803 Systematiskt Brandskyddsarbete**

Investeringsmedlen används under året till åtgärder efter brandsyner och förbättringar av brandskyddet.

#### **3805 Förvärv av bostadsrätter**

Tekniska nämnden har för året fått medel för att under året kunna köpa bostäder för Socialförvaltningen och Vård- och omsorgsförvaltningen behov.

#### **3808 Energisparåtgärder**

Fastighetsenheten arbetar kontinuerligt med att sänka energiförbrukningen i kommunens fastigheter.

#### **3812 Utbyte av larm**

Ett antal av kommunens larm/ passeranläggningar är i behov av uppdatering av ny programvara och i vissa fall ny hårdvara på grund av den förväntade livslängden är uppnådd och att det saknas reservdelar. 12 stycken nya kombilarmanläggningar har installerats i skolor, förskolor och idrottshallar samt ett nytt brandlarmssystem i Botkyrka brandstation.

### **3821 Markinvesteringar**

Projektets syfte är att byta ut föråldrade belysningsstolpar på kommunens fastigheter. Lokalförsörjnings- och fastighetsenheten ansvarar för cirka 1000 belysningspunkter. En stor del av belysningen utgörs av armaturer med kvicksilverlampor som ljuskällor, vilka är förbjudna att säljas från och med 2015. Förvaltningen har skapat ett tätt samarbete ihop med utbildningsförvaltningen om hur arbetet ska läggas upp för att rusta upp skolgårdar.

### **3825 Ekvägen upprustning**

Ekvägen 28 och 30

Tekniska förvaltningen tar fram lokalprogram och förfrågningsunderlag för lokalerna.

### **3826 Reinvesteringar**

Reinvesteringar, verksamhetslokaler

Tekniska nämndens investeringsbudget har tillförts ett anslag om 9 miljoner för reinvesteringar i verksamhetsfastigheter. Anslaget är bland annat avsett att användas för utbyten av förslitna fastighetskomponenter som blir aktuella i samband med upprustningar eller ändringsarbeten på lokaler.

### **3828 Brantbrink IP omklädningsrum**

Byggnation av ny omklädningsbyggnad i anslutning till den nya konstgräsplanen. Anledningen är att verksamheten kommer att öka kraftigt när naturgräset byts ut mot konstgräs. Projektet är avslutat.

### **3831 Diamanten upprustning**

Investeringsmedlen ska användas till en upprustning av Diamanten. Lokalerna behövs som evakueringslokal när flera av Tumbaområdets förskolor kommer att rustas upp under de kommande åren.

### **3833 Ventilationsombyggnader**

Ventilationsåtgärder är kopplade till energibesparingar samt anpassningar i byggnader där verksamhetens förändringar medfört behov av ventilationsförbättringar.

### **3839 Övriga fastighetsinvesteringar samt lokalanpassningar**

Projektet avser kompletteringsåtgärder på fastigheter av investeringskaraktär. Mindre anpassningar av investeringskaraktär som till exempel flyttning av väggar och efterföljande åtgärder som påverkas i samband med detta. Arbeten har under 2015 utförts på Skävsta och Fittja sporthall.

### **3840 Garantibesiktningar**

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

### **3844 Diverse köksombyggnader**

Projektet avser köksombyggnader i skolor och förskolor, främst initierats av myndighetsanmärkningar som måste åtgärdas. Arbetet sker i samarbete med utbildningsförvaltningen. Vid Kassmyraskolanskök kommer det under 2016 att byggas en ny miljöstation. Vissa medel kommer att kvarstå efter 2016.



### **6158 Ramavtalsupphandling förskolor**

Avser projekteringsmedel samt akuta åtgärder utöver budgeterat PU för 13 förskolor i norra Botkyrka. Projekteringsarbete för en typförskola startar under 2016.

### **6159 Samariten 1**

Projektet avser elsäkerhetsåtgärder samt ett akut omfattande avloppshaveri med läckage av avloppsvatten i Tumba sjukhems kulvertsystem. Projektet är avslutat.

### **6160 Nya Lövkojan**

Nyproduktion av gruppboende om sex lägenheter i Norsborg. Tidigare färdigställt gruppboende Dynamiten i Broängen har använts som modell. Slutbesiktning kommer att ske slutet på maj 2016, inflyttning av verksamheten sker juni 2016.

### **6161 Hammerstaskolan utbyggnad**

Utbildningsförvaltningen har beställt rivning av paviljong som är utdömd och en utbyggnad av Hammerstaskolan. Utbildningsförvaltningen har sett över lokalprogrammet och projekteringsarbetet påbörjas maj 2016. Projekteringsgrupp är upphandlad via upphandlingsenheten.

### **6162 Evakueringspaviljonger Tunagården**

Förskolepaviljonger om sex stycken avdelningar för utökad behov. Beställningen är pausad från Utbildningsförvaltning för fortsatt utredning.

### **6163 Fittjaskolan anpassning**

I befintliga Fittjaskolan ska cirka 1 800 kvm anpassas för att inrymma en träningsårskola. Konsekvensanalysen är färdig och slutsatsen blev att ventilationen inte är tillräcklig om man flyttar upp eleverna från plan 1 till plan 2 och plan 3. Styrgruppen har gett i uppdrag till projekteringsgruppen att utreda kostnaden för ombyggnation av ventilationen för plan 2 och plan 3.

### **6164 Tumba gymnasium Skyttbrink**

Uppdatering av larm och brandskydd. Larminstallationer vilka utförs med ramavtalsentreprenör pågår. Renovering och verkssamhetsanpassningar är under projekterings- och upphandlingsfasen.

### **6165 Evakueringspaviljong Sörgården**

Evakueringspaviljonger för dagens förskola Sörgården, Sex stycken avdelningar för evakuering under byggtid, se projekt 6216. Inflyttning skedde sommaren 2015. Slutredovisning sker under 2017

### **6166 Förskolepaviljonger Hallunda/Norsborg**

Befolkningsökning, evakueringsbehov och ökad täckningsgrad i Hallunda/Norsborg innebär att det kommer att behövas 8 stycken förskoleavdelningar. Beställningen från Utbildningsförvaltningen har förändrats till sju stycken förskoleavdelningar. Beräknas vara färdigställd okt/nov 2016. Upphandlingen är färdig och bygglovets är inlämnat i vecka 17.

### **6167 Förskolepaviljonger Riksten**

På grund av ökad befolkningsprognos i Riksten etableras fyra stycken avdelningar för att möta behovet av platser. Arrendeavtal med Rikstens Friluft AB inte klart. Tillkommande beställningar från Utbildningsförvaltningen om ytterligare 4 avdelningar kommer. Upphandlingen är annonserad och anbud kommer in 2016-05-03.

### **6168 Förskolan Humlan, renovering**

Efter statusinventering har det visat sig att förskolan har omfattande brister bland annat fuktskador. Återstår att åtgärda kök och administrationsdel och utvändiga anpassningar. Beräknas vara färdigställd sommaren 2017.

### **6169 Idavall**

Projektet avser att uppföra socialboende/träningslägenheter om fyra stycken lägenheter åt Socialförvaltningen. Upphandlingen är klar och bygglov lämnas in vecka 19.

### **6170 Hågelby upprustning**

Projektet avser underhåll och upprustning av Hågelby Gård. Beställningen kommer från UBAB. Projekteringsarbetet och upphandlingsarbetet pågår.

### **6171 Allégården, projektering**

Projekteringen avser anpassning och ombyggnation för att uppfylla arbetsmiljöverkets nya krav. Projektgruppen har tagit fram olika alternativa lösningar. Upphandling av entreprenaden pågår. Endast ett anbud har kommit in. Upphandlingen avbryts. Vissa sanerings- och rivningsarbeten kommer att utföras av ramavtalsentreprenörer. Förfrågningsunderlaget kommer att kompletteras så att det blir tydligare. Geologisk undersökning kommer att utföras i kommunens regi, ingår inte i förfrågan. Dräneringsarbeten kommer att utföras av ramavtalsentreprenörer. I och med dessa åtgärder hoppas vi få in betydligt fler anbud och även våra lokala entreprenörer kan vara med och räkna. För att göra projektet ytterligare attraktivare för entreprenörer, har färdigställandetiden förlängts vid möte med styrgruppen. Inget bygglov är dock i sikte trots att alla handlingar har lämnats in och möten hållits med representanter från bygglov.

### **6172 Gruppboende Lugnet**

En beställning från vård- och omsorgsförvaltningen som avser sex stycken lägenheter. Projektet är i tidigt skede. Detaljplanearbete pågår. Startmöte har hållits för att komma igång med projekteringen. Enligt en preliminär tidplan ska förfrågningsunderlaget ut före sommaren och en entreprenadupphandling kunna ske i slutet på augusti. Beroende på bygglovshandläggningen beräknas bygget komma igång med gjutning av platta på mark innan vintern. Överlämning av färdig byggnad beräknas till maj/juni 2017.

### **6173 Gruppboende (Sandstugan)**

Investeringsmedel finns för att ersätta icke fullvärdiga gruppboendestäder.

### **6174 Tumba Gymnasium-lokalanpassning**

Utbildningsförvaltningen har beställt renovering av mindre och skiftande karaktär, vissa stammar byts, belysning ses över, målning och ventilation ses över. Mindre planändring och anpassning av larm och golvbyte. Projektet är klart och kommer att slutredovisas under 2016.

### **6175 Stendalsvägen 61 Stigbygeln**

Beställning från Vård och omsorgsförvaltningen. Tidigare LSS boende för barn byggs om till LSS boende för vuxna. Detta innebär ny planlösning som ger 5-6 fullvärdiga lägenheter.

Verksamheten har bestämt att det ska bli sex stycken fullvärdiga lägenheter med tillbyggnad. Befintlig byggnad rivs och ny byggnad uppförs. Rivningsarbetet pågår. Anbud har inkommit den 25/4 och utvärderingsarbetet pågår.

### **6176 Förskolepaviljonger i Alby**

Utbildningsförvaltningen har beställt förskolepaviljonger för ökat behov av förskoleplatser i Alby. Projektet är klart och kommer att slutredovisas 2016.

### **6177 Förskolan Lysmasken**

Nybyggnaden av Lysmasken planeras att börja 2016. Byggnaden var i så dåligt skick att planerad renovering inte blev aktuell. Förskolan Lysmasken revs under 2015.

### **6178 Förskolan Granen**

Förskolan Granen ska rivas och ersättas med en nybyggnad lika tidigare enligt "Violen" modellen. Ytterligare investeringsmedel blev beviljade i slutet av mars. Upphandlad entreprenör startar under vecka 19 med att riva förskolan Granen.

### **6179 Fittja sporthall**

Projektet har slutförts och kommer att slutredovisas under 2016.

### **6180 Förskolepaviljonger Tallidsskolan**

Projektet har slutförts och kommer att slutredovisas under 2016.

### **6181 Förskolepaviljonger Brunnaskolan**

Projektet har slutförts och kommer att slutredovisas under 2016.

### **6182 Tullinge Idéhus**

Kommunen har tagit beslut om att bygga ett idéhus i Tullinge. Efter genomförd arkitekttävling har Tekniska nämnden fått i uppdrag att bygga och förvalta idéhuset. Fas 1,entreprenaden är upphandlad och projekteringsarbete pågår. Fas2, produktionsfasen är inte upphandlad. Projektet håller på att avvecklas. Underlag för beslut håller på att tas fram.

### **6183 Falkbergsskolan, Upprustning**

Falkbergsskolan ska anpassas så att skolan når Botkyrka kommuns nyckeltal för lokalyta per barn, det vill säga 10 m<sup>2</sup>/barn. Detta ska ske genom att samutnyttjande av lokaler för både skolverksamhet och fritidsverksamhet, och en väl genomtänkt idé vad gäller antal klasser i relation till antalet allmänna undervisningssalar och specialsalar (slöjd, hemkunskap, idrott, musik, bild och NO-salar). Målsättningen är att alla skolans salar ska användas så mycket som möjligt. Projekteringsarbetet och förslag/presentationsmaterial skedde under 2015. Väntar besked från Utbildningsförvaltningen om inriktning för Falkbergsskolan.

Styrgruppen har beslutat att projektkonto 6183 ska avslutas och nytt projektkonto ska öppnas. I nya projektet ska nya investeringsmedel äskas. Idén om att vissa delar av Tullinge Idéhus kan integreras i Falkbergskolan diskuteras.

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

Projektet har slutförts och kommer att slutredovisas under 2016.

#### **6200 Förskola Vega, Riksten**

Nybyggnation av förskola inom etapp 4. Detaljplanearbete pågår. Förfrågningshandlingar har varit klara sedan juni 2015 men i avvaktan på köp av tomt och antagande av detaljplan är projektet vilande.

#### **6203 Förskola Vårsta**

Beslut har fattats att man ska bygga en förskola i Vårsta. Fastighetsavdelningen avvaktar en ny detaljplan för området innan byggnation kan ske.

#### **6206 Björkhaga skola**

Avser om- och nybyggnation. Programarbete klart. Systemhandlingsskede inlett. Skolan måste byggas om i etapper eftersom verksamhet kommer att pågå under byggtiden. Första etappen som är en multisportplan som ersätter nuvarande grusplan genomförs i sommar. På grusplanen kommer en nybyggnad att uppföras. Tidplanen sträcker sig till augusti 2020.

#### **6207 Förskolepaviljonger Brunna**

Under sommaren 2013 etablerades förhyrda paviljonger vid Brunnaskolan som evakueringslokaler för förskolan Violen när den byggs om. Etableringen av paviljongerna är klar. Slutredovisning kommer att göras under 2016.

#### **6209 Äldreboende Norsborg**

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

#### **6214 Förskolan Prästkragen**

Projektet har slutförts och kommer att slutredovisas under 2016.

#### **6216 Förskolan Sörgården**

Produktionsarbete för nya förskolan Sörgården pågår. Platta på mark är gjuten, två avbyggnaderna har tätt tak och resterande två beräknas ha tätt tak innan sommaren. Inflyttning beräknas till juni 2017.

#### **6226 Storvretsskolan ombyggnad+upprustning**

Storvretsskolan hus C är färdigställt och verksamheten har tagit lokalerna i bruk under augusti 2014. Hus A och B (Skogbacksskolan) är klar och verksamheten har tagit lokalerna i bruk juli 2015. Under renovering och byggnation har oförutsedda åtgärder påträffats vilket har medfört fördröningar i projektet.

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

Byggnation av etapp I, avseende ny F-9 skola är gjord och var klar till höstterminen 2013. Etapp2 har godkänt slutbesiktning och inflyttning sker maj/juni 2016.

### **6254 Violen**

För att tillgodose behovet av förskolor har Utbildningsförvaltningen gett i uppdrag att utreda olika alternativ avseende befintliga förskolan Violen. Byggnadsarbetena påbörjades i juli 2013 och ombyggnationen är slutbesiktigad. Diskussion pågår med entreprenör om tillkommande arbeten som kan påverka slutprognosen. Utbildningsförvaltningen har i sin budget avsatt en miljon kronor för projektet Violen. En miljon kronor ska avräknas från slutkostnadsprognosen.

### **6257 Tullinge Gymnasium fasadrenovering**

Arbetet avser renovering av gymnasiets fasader, upprustning av entréer och nytt passersystem. Arbetet är slutfört men slutbesiktningen är inte godkänd. Överdrag på cirka fyra miljoner kronor avser nödvändig omputsning av fasad. Botkyrka kommun kommer att ställa krav på entreprenören för detta överdrag.

### **6296 Alby fritidsgård**

Ombyggnad av socialens före detta lokaler i Alby till fritidsgård, föreningsverksamhet och verksamhet för unga vuxna. Ombyggnaden är klar och verksamheten har flyttat in juli 2015. Slutredovisning kommer att göras under 2016.

### **6298 Förskola Albydalen-Tranan**

Nybyggnation av en 12 avdelningars förskola som ersättning för förhyrda paviljonger på Grindtorpsskolan och på Måsens förskola, samt för att möta det ökade behovet av förskoleplatser i området. Utformningen av förskolan sker i samverkan med projektet "Framtid Alby". Projekteringsfasen är avslutad och projektet har övergått i produktionsfasen. Byggnationen beräknas vara färdigställd vintern 2016.

### **Övriga uppdrag som tekniska förvaltningen hjälper till med:**

#### **Fittja vård- och omsorgsboende**

Byggs av centrumägarna. Förvaltningen bevakar kommunala intressen, utförande och att Botkyrka kommuns projekteringsanvisningar följs, Upphandlingsenheten bevakar att Lagen om offentlig upphandling följs.

#### **Konsthall och bibliotek Tumba C**

TEF hjälper kultur- och utbildningsförvaltningen med granskning av kalkyler, bevakning av hyressättning med mera..

#### **Konsthall Fittja C**

Förvaltningen hjälper kultur- och fritidsförvaltningen med granskning av kalkyler, bevakning av hyressättning m m.

## Nya Kommunhuset

Förvaltningen har varit med och tagit fram beslutsunderlag för placering, inventering och beläggningsutredning

## Vårsta detaljplan

Förvaltningen medverkar med framtagande av detaljplan för vård- och omsorgsboende, förskola och bostäder.

TEKNISKA NÄMNDENS REDOVISNING AV INV										
2016-04-30										
Projektets kod och benämning	Ansvarig	Beställare	Arsbudget 2016 inkl. ombudget.	Betalningar jan-april 2016	Helårsprognos för 2016	Awikelse mot budget				
3801 Fastighetsnät	John		-3 000 000	0	-2 000 000	1 000 000				
3802 Tillgänglighet	John		-2 000 000	-135 194	-500 000	1 500 000				
3803 SBA-projektet åtgärder	John		-3 000 000	0	-500 000	2 500 000				
3805 Förvärv av bostadsrätter	John		-8 000 000	0	0	8 000 000				
3808 Energisparåtgärder	Henrik		-8 000 000	-63 958	-8 000 000	0				
3812 Utbyte av larm	Lars C.		-3 000 000	-196 021	-3 000 000	0				
3821 Markinvesteringar	Annelie S.		-3 607 956	-297 113	-3 607 956	0				
3825 Ekvägen upprustning	John		-5 000 000	0	-1 500 000	3 500 000				
3826 Reinvesteringar	John		-9 000 000	-2 993 593	-9 000 000	0				
3828 Brantbrink IP omkl rum	Kent W		-3 500 000	-3 548 656	-3 548 656	-48 656				
3831 Diamanten upprustning	Kent W		-2 000 000	0	-2 000 000	0				
3833 Ventilationsombyggnader	Henrik		-4 000 000	-1 194 051	-4 000 000	0				
3839 Övriga fastighetsinvesteringar	Lars C.		-2 500 000	-493 908	-1 000 000	1 500 000				
3840 Garantibesiktningar	olika			-33 931	-33 931	-33 931				
3844 Köksombyggnader	Lars C.	UF	-20 000 000	-782 451	-5 000 000	15 000 000				
<b>Summa sid1 fastighetsnheten</b>			<b>-76 607 956</b>	<b>-9 738 876</b>	<b>-43 690 543</b>	<b>32 917 413</b>				
Projektets kod och benämning	Proj. ledare	Beställare	Totalbudget	Betalningar jan-april 2016	Helårsprognos för 2016	Utfall totalt data from 2008	Prognos mot projektets totalbudget	Awikelse mot projektets totalbudget	Adress	
6158 Ramavtalsupphandling förskolor	Lars C.	UF	-14 200 000	0	-1 600 000	0	-14 200 000	0	olika adresser	
6159 Tumba sjukhem Samariten 1	Lars C.		-13 652 125	-552 335	-600 000	-10 984 593	-11 500 000	2 152 125	Samaritvägen 12 i Tumba	
6160 Nya Lövköjan	Lars C.	VOF	-20 000 000	-5 605 679	-12 000 000	-16 361 596	-20 000 000	0	Tomtbergavägen 323	
6161 Hammerstaskolan utbyggnad	Jakob	UF	-17 000 000	-22 126	-1 500 000	-28 446	-17 000 000	0	Hallundavägen 199	
6162 Evakueringspaviljonger Tunagården	Jakob	UF	-7 000 000	0	0	0	0	7 000 000	Samaritvägen 6 i Tumba	
6163 Fittjaskolan anpassning	Jakob	UF	-45 000 000	-176 995	-1 000 000	-641 547	-45 000 000	0	Stökhagsvägen 1 Fittja	
6164 Tumba gymnasium Skyttbrink	Peter	UF	-6 000 000	-14 040	-6 000 000	-183 445	-6 000 000	0	Utbildningsvägen 2 Tumba	
6165 Evakueringspaviljong Sörgården	Jonny W	UF	-5 000 000	-832 035	-4 000 000	-4 519 515	-5 000 000	0	Önnemovägen 97 Tullinge	
6166 Förskolepaviljonger Hall/Norsborg	Jakob	UF	-7 000 000	-107 359	-7 000 000	-267 284	-7 000 000	0	Violen parken i Hallunda	
6167 Förskolepaviljonger Riksten	Jakob	UF	-3 500 000	-28 410	-3 500 000	-90 825	-3 500 000	0	Bredvid Rikstens skola i Tullinge	
6168 Förskolan Humlan	Kent W	UF	-34 000 000	-3 294 756	-10 000 000	-20 292 120	-34 000 000	0	Vårdshusvägen 5 Fittja	
6169 Idavall	Jakob	SOC	-6 000 000	-64 897	-4 000 000	-480 082	-6 000 000	0	Tomtbergavägen Norsborg	
6170 Hägelby upprustning	Peter	UBAB	-40 000 000	-18 000	-30 000 000	-73 695	-40 000 000	0	Hägelby Gärd	
6171 Allégården, projektering	Jonny W	VOF	-2 000 000	-876 099	-1 500 000	-1 593 679	-2 000 000	0	Tumba	
6172 Gruppboende Lugnet	Jonny W	VOF	-20 000 000	-12 332	-5 000 000	-182 224	-20 000 000	0	Lugnets väg Norsborg	
6173 Gruppboende Sandstugan	Jonny W	VOF	-20 000 000	0	0	0	-20 000 000	0		
6174 Tumba Gymn-lokalanpassning	Peter	UF	-2 000 000	-4 000	-100 000	-1 828 427	-2 000 000	0	Utbildningsvägen 2 Tumba	
6175 Stendalsvägen 61 Stigbygeln	Jakob	VOF	-20 000 000	-172 920	-13 000 000	-1 071 196	-20 000 000	0	Tullinge	
6176 Förskolepaviljonger i Alby	Lars C.	UF	-3 500 000	0	0	-3 478 098	-3 478 098	21 902	Alhagsvägen Alby	
6177 Förskolan Lysmasken	Peter	UF	-35 000 000	-34 110	-100 000	-1 176 530	-1 300 000	33 700 000	Pokalvägen 2 Fittja	
6178 Förskolan Granen	Jakob	UF	-50 000 000	-88 438	-40 000 000	-1 272 169	-50 000 000	0	S:t Mikaelns väg 4 Norsborg	
6179 Fittja sporthall	Kent W	KoF	-8 000 000	-1 128 735	-1 128 735	-8 607 131	-8 607 131	-607 131	Stökhagsvägen 3 Fittja	
6180 Förskolepaviljonger Tallidsskolan	Jakob	UF	-5 500 000	0	0	-4 579 076	-4 579 076	920 924	Tre Pigors väg Fittja	
6181 Förskolepaviljonger Brunnaskolan	Jakob	UF	-1 800 000	-6 400	-50 000	-1 956 283	-1 956 283	-156 283	Humlevägen 2 Hallunda	
6182 Tullinge idéhus	Jonny W	KLF	-92 000 000	-3 400 292	-3 500 000	-14 613 546	-15 000 000	77 000 000	Tullinge Centrum	
6183 Falkbergsskolan	Peter	UF	-91 000 000	-137 541	-300 000	-1 947 203	-2 000 000	89 000 000	Östanvägen Tullinge	
6187 Tornet vård- och omsorgsboende	Jonny W	VOF	-133 500 000	-28 154	-50 000	-112 205 751	-112 300 000	21 200 000	Tomtbergavägen 361	
6200 Förskola Riksten-Veqa	Jonny W	UF	-54 000 000	-79 785	-300 000	-1 584 472	-54 000 000	0	Riksten Tullinge	
6203 Förskola Vårsta	Jonny W	UF	-2 000 000	-8 005	-150 000	-133 970	-2 000 000	0		
6206 Björkhaga skola	Jonny W	UF	-205 000 000	-904 828	-2 000 000	-1 166 253	-205 000 000	0	Högbrinksvägen 4 Tumba	
6207 Förskolepaviljonger Brunna	Jakob	UF	-2 100 000	0	0	-2 161 309	-2 161 309	-61 309	Humlevägen 2 Hallunda	
6209 Äldreboende Norsborg	Jonny W	VOF	-125 000 000	0	0	0	-125 000 000	0		
6214 Prästkragen	Peter	UF	-35 000 000	-1 600	-10 000	-36 117 177	-36 117 177	-1 117 177	Borgvägen 12 Hallunda	
6216 Sörgården	Jonny W	UF	-62 000 000	-17 715 299	-35 000 000	-25 872 951	-62 000 000	0	Önnemovägen 97 Tullinge	
6226 Störvretsskolan omb+upprustning	Lars C.	UF	-108 500 000	-318 689	-400 000	-117 296 007	-117 300 000	-8 800 000	Odlingsvägen 36	
6247 Skola Riksten	Lars C.	UF	-256 480 000	-9 540 206	-20 000 000	-245 062 292	-256 480 000	0	Riksten 9:2	
6254 Violen	Lars C.	UF	-30 000 000	0	-50 000	-34 280 536	-34 330 000	-4 330 000	Linvägen 18	
6257 Tullinge Gymn. Fasadrenovering	Lars C.	UF	-6 000 000	0	0	-10 187 131	-10 187 131	-4 187 131	Alfred Nobels Allé 206	
6296 Alby Fritidsgård	Peter	KoF	-29 600 000	0	0	-30 396 910	-30 396 910	-796 910	Albyvägen 7 Alby	
6298 Förskola Albydalen-Tranan	Peter	UF	-98 000 000	-6 502 376	-40 000 000	-54 110 581	-98 000 000	0	Albyvägen 22 Alby	
<b>Summa sid 2 fastighetsnheten</b>			<b>-1 716 332 125</b>	<b>-51 676 440</b>	<b>-243 838 735</b>	<b>-766 804 050</b>	<b>-1 505 393 115</b>	<b>210 939 010</b>		
<b>Summa fastighetsnheten</b>			<b>-1 792 940 081</b>	<b>-61 415 316</b>	<b>-287 529 278</b>	<b>-733 886 637</b>	<b>-1 505 393 115</b>	<b>210 939 010</b>		

## Beskrivning investeringar inom vatten och avlopp under delår 1 2016

Nedan redovisas investeringsprojekt för avdelningen som ansvarar för vatten och avlopp. Utfall och prognos redovisas med kommentar på varje projekt. En viss omfördelning har skett inom budgetram. Malmtorpsvägen måste vara en felskrivning då det avser en intäkt från Samhällsbyggnadsförvaltningen. Vatten- och avloppsanslutning till Lindhovs gård var inte med i budget utan är ett tillkommande projekt men som ryms inom budgetram. Prognosen blir klart lägre än budget då alla stora projekt inte hinns med under året.

### 3900 Slättmalm

Tekniska nämnden håller på att projektera samt bygger ut vatten- och spillvatten till Kagghamra, Eldtomta och Sibble ur ett hälso- eller miljömässigt perspektiv. Botkyrka kommun har skrivit plankostnads- och ramavtal med HSB för bostäder vid Slättmalm i Vårsta. Tekniska nämnden anser att det vore klokt att samförlägga dessa båda investeringar för att gynna exploateringen av nya bostäder i området. Tekniska nämnden har därför äskat 5 miljoner kronor för en ny servis av vatten och en ny spillvattenledning till det nya bostadsområdet. Projektering av detta projekt pågår ihop med utbyggnad av vatten och avlopp i Grödinge. Av tidsskäl flyttas projektet till år 2017.

### 3902 Malmtorpsvägen

Projektet är färdigt. Projektet är besiktat och slutredovisning ska ske mellan förvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningens enhet för gata och park då det är denna enheten som skall svara för kostnader i projektet som avser asfalt och belysning och som idag belastar projektet.

### 3903 Huvudvattenledning Sandstugan, Uttran - Tumba

Kommunen har tagit fram en ny detaljplan ovanför grusgropen i området kring Uttrans sjukhus och grustaget. Planarbetet har syftat till att möjliggöra cirka 250 nya bostäder fördelade på både småhus och lägenheter. En stor del av området ligger inom vattenskyddsområde. Under året har vi sett över olika ledningsalternativ för vatten och håller nu på med genomförandet. Det kommer att dras en ny huvudmatning från Stockholms Vattens ledning i Salem(Söderby) och förse området med en ny vattenledning. Huvudvattenledningen förslås sedan förlängas till Tumba i år för att förstärka vattendistributionen till norra Tumba. Prognosen sänks då omfattningen blir mindre än tidigare plan.

### 3904 Utbyggnad av Vatten och avlopp i Grödinge

**Kagghamra:** Granskning och sammanställning av förfrågningsunderlag för entreprenadupphandling pågår. Planerad upphandling sommar 2016, byggstart höst 2016. Beräknad byggtid är två år. Kostnadskalkylen ligger på cirka 55 miljoner kronor.

**Sibble:** Undersökning och kartläggning av befintliga avloppsledningar pågår. Därefter kan vi ta ställning till hur stor insatsen blir i Sibble. Förhoppningen är att detaljprojekteringen kan starta i höst.

**Överföringsledningen:** första etappen mellan Eldtomta/Viad och Kagghamra detaljprojekteras nu, markförhandlingar påbörjas när exakt sträckning är fastställd, upphandling av entreprenör uppskattas kunna ske under hösten med byggstart vinter/vår 2017. Andra etappen mellan Kagghamra och Vårsta är inte lika långt kommen i projekteringen pga olika anledningar såsom kontakt med Trafikverket om vägflytt vid Grödinge kyrkby, fornlämningar, miljö & tillståndsfrågor, markfrågor, schaktfritt byggande på vissa sträckor. Troligtvis upphandling våren 2017, byggstart hösten 2017. Grusad GC-väg byggs ovanpå VA-ledningarna längs väg 569. Prognosen för i år sänks och medel förs över till 2017.

### **3905 Dagvattenhantering**

Upprustningen av Maden blir färdigställd under våren.

Dagvattenutsläppet vid Tunaberg och ut i sjön Aspen är i planeringsstadiet. Först ska deponins föroreningsgräns fastställas för att se var en reningsdamm kan byggas.

### **3906 Uppgradera pumpstationer**

Det finns för närvarande cirka 60 stycken pumpstationer. Styr- och reglerutrustningen är ålderstigen och måste bytas ut varefter kraven ökar. Följande spillvattenpumpstationer som ska renoveras under 2016.

#### Tunabergsvägen 1A

Ska totalrenoveras från torruppställda pumpar till dränkbara pumpar, styrskåp, väggar, golv, montera brutet vattensystem, mobilt reservkraftsuttag, nytt handfat med mera.

#### Slagstavägen 2A

Ska renoveras med nya pumpar som i dagsläget är underdimensionerade och med fel pumphjul, styrskåp ska uppgraderas, golv renoveras, montering av brutet vattensystem, nytt handfat samt frekvensomriktare av typen ”smartrun”.

Vattentryckstegringsstationer som ska renoveras under 2016:

#### Jaktvägen

Pumparna är i behov av att bytas. Planeras in under 2016.

### **3907 Dagvattenhantering Norra Botkyrka**

VA-avdelningen kommer att skapa en dagvattenlösning för det utsläpp som finns från befintlig dagvattentunnel som är ett av de större punktutsläppen av dagvatten i regionen i Alby och Fittja. Upphandlingen har överklagats av NCC som fått rätt i förvaltningsrätten, projektets tidplan har därför skjutits upp 1 år. Tilldelningsbeslut har skickats ut under maj till företaget NCC.

Tekniska nämnden har beslutat att det är viktigt att budgeten hålls, så alla tillkommande optioner har strukits. Kommer projektet nu igång som planerats blir färdigställandet juni 2018.

Prognosen för i år sänks och medel förs över till 2017. Besked inkom den 9 maj att ärendet är överprövat till förvaltningsrätten på nytt.

### **3911 Huvudledning Tumba**

Detta projekt startas inte i gång eftersom vi inte vet hur det nya området runt Hågelby kommer att se ut. Möte med försvarsmakten har skett den 17 april och de har varit positiva till att betala en ny huvudledning till Tullinge vattenverk. Ledningarna kommer att samförläggas eftersom det blir billigare för båda parter om man gör det samtidigt. Projektkostnaderna är skickade till försvarsmakten och nu väntar förvaltningen på svar från dem. Osäkert om projektet hinner komma igång i år, förhoppningsvis kan projektering/utredning starta under 2016.

### **3913 Reservtrycktank**

Det finns behov av en mobil tryckvattenstation med reservkraftanläggning. Denna mobila tryckvattenstation behövs vid akuta händelser för att kunna förse byggnader med vatten. Under året kommer arbeten med förfrågningsunderlag för en upphandling av en mobil tryckvattenstation att starta.

### **3914 Infrastruktur för automatiska vattenmätare**

För att öka effektiviteten kommer mekaniska vattenmätare bytas till ultraljudsmätare och ett system som underlättar för kunden att kunna läsa av sina kostnader och följa sin vattenförbrukning införs.



De nya vattenmätarna kommer också att kunna larma kunden om det finns läckgäve i deras ledningsnät eller i fastigheten. Det finns nu kontrakt för systembytet och det innebär att utbytet av infrastrukturen för vattenmätarna börjar i Vårsta. Den befintliga e-tjänsten som finns för kunder är redan förberedd för att ge kunden ytterligare mer information om deras förbrukning, kostnader, läckgäve mm. I Vårsta går nu signal från 500 mätare av totalt 560 stycken. För 60 måste signalen förstärkas. Ett samarbete pågår med IT om detta. Prognosen för i år blir alltså inte så stor utan större delen av medlen skjuts upp till 2017.

### **3915 Segersjö vattenverk**

Planen är att Segersjö vattenverk ska byggas om för att få möjlighet till vattenproduktion. Önskemålet är att kunna producera vatten för ett avgränsat område. En större utredning kommer att påbörjas under året, men osäkert om ombyggnader med mera kommer att hinna starta i år.

### **3916 Lindhov**

Lindhovs gård som är ett gruppboende i kommunal regi har genom åren haft stora problem med vattenkvaliteten. Vattenförsörjningen har varit i enskild ägo och olika metoder har prövats utan framgång. Kommunalt vatten och avlopp har nu under vintern dragits fram till gården. Projektet fanns inte med i internbudget så det blir en omfördelning inom ramen. Nu kommer ytterligare 10 fastigheter att anslutas till det kommunala nätet. Intresseanmälan har gått ut och det var ett stort intresse till kommunal anslutning.

### **3917 Sektionering och ventiler**

Investeringsmedlen ska användas för att åtgärda bristfälliga ventiler i området Norsborg/Hallunda. Det behövs ett mer samlat grepp då det blir många som drabbas vid avbrott när inte ventiler fungerar. Projektet har inte kommit i gång ännu, men planering pågår.

### **3919-3920 Mindre utbyggnad av vatten- och avloppsanläggningar**

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

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

Syftet med investeringen är att underhålla anläggningarna och förnya delar med bristande funktion. En del av investeringskostnaden används för att skapa förnyelsebar energi (solceller) för våra anläggningar. En del av investeringskostnaderna kommer att användas för att skapa en hydraulisk modell för dagvatten och spillvatten för vissa områden. Konditionen på två av våra vattentorn utreds, Storvreten och Vårsta nu i vår. När utredning/undersökningen av tornen är klara tas ett åtgärdsförslag fram som då kan belasta mindre investeringar.

### **3940-3959 Förnyelse av vatten och avloppsledningar**

Prioriterade ledningar har tagits fram och renoveringar utförs, dels i egen regi dels genom entreprenörer, enligt fastställd ram. Pågående projekt är Broängsvägen och kommande projekt är Månstorp svägen, Kärrvägen, Bryggarvägen och Svalvägen/Trastvägen.

Klara projekt:

- Tullingebergsvägen
- Tunavägen

VA-investeringar tom							
2016-04-30							
Projektkod	Benämning	Redovisning tom 2015	Budget 2016 inkl. ombudget.	Redovisat 2016-04-30	Prognosavvikelse från budget	Helårsprognos 2016	Redovisat totalt
3900	Slättmalm		-5 000 000	0	5 000 000	0	0
3902	Malmtorpsvägen	-21 587 247	-7 000 000	0	7 000 000	7 000 000	-21 587 247
3903	Vattenledning Sandstugan-Tumba	-851 565	-25 149 585	-117 282	25 032 303	-12 000 000	-968 847
3904	Va-utbyggnad Grödinge	-15 829 734	-97 658 377	-8 596 891	89 061 486	-35 000 000	-24 426 625
3905	Dagvattenhantering	-3 002 657	-2 000 000	-25 152	1 974 848	-2 000 000	-3 027 809
3906	Uppgradering av pumpstn	-15 003 555	-1 500 000	-302 475	1 197 525	-1 500 000	-15 306 030
3907	Dagv.hantering norra Botkyrka	-5 895 523	-112 244 710	-8 380	112 236 330	-74 000 000	-5 903 903
3911	Huvudvattenledning Tumba	-1 642 463	-23 357 468	0	23 357 468	-23 357 468	-1 642 463
3913	Reservtrycktank		-3 000 000	0	3 000 000	-3 000 000	0
3914	Fjärrläsning vattenmätare	-179 103	-5 000 000	-105 490	4 894 510	-300 000	-284 593
3915	Segersjö vattenverk		-5 000 000	0	5 000 000	-5 000 000	0
3916	Va-utbyggnad Lindhov		0	-865 545	-865 545	-2 000 000	-865 545
3917	Sektionering och ventiler		-1 000 000	0	1 000 000	-1 000 000	0
3919-3920	Mindre utbyggn. av va-anläggningar	-9 336 818	-2 000 000	-385 939	1 614 061	-2 000 000	-9 722 757
3919	Service	-6 820 090		-291 749			
3920	LTA pumpar	-2 516 728		-94 190			
3921-3939	Mindre inv. i va-anl.	-16 745 071	-5 000 000	-680 396	4 319 604	-5 000 000	-17 425 467
3921	Avl.pumpstn. Tullinge Strand	-9 232 845		-231 244			
3922	Vattenledning vårsta	-2 389 455		0			
3924	Ledningsnät	-4 751 896		-21 752			
3925	Storvretens vattentom	-14 000		0			
3926	Dagvattenmodellering			-427 400			
3927	Huvudvattenledning. Alby-Tuna	-29 551		0			
3928	Kagghamra - Sibble	-327 324		0			
3940-3959	Förnyelse av va-ledn.	-44 235 347	-12 000 000	-1 403 081	10 596 919	-12 000 000	-45 638 428
3940	Björkbacken/Enbacken	-4 294 637		0			
3941	Skolvägen	-1 396 274		0			
3942	Slättvägen	-1 250 952		0			
3944	Relining va-ledningar	-4 170 964		-9 251			
3945	Egen regiarbeten	-24 554 691		0			
3946	Bahrmans väg	-402 363		0			
3947	Grens väg/Stråles väg	-2 686 961		0			
3948	Sylvanders väg	-2 725 809		0			
3949	Tullingeberg	-2 752 696		-558 134			
3950	Omläggningar av va-ledningar			0			
3951	Tunavägen			-294 798			
3952	Broängsvägen			-540 899			
<b>Summa va-verksamheten</b>		<b>-134 309 082</b>	<b>-306 910 140</b>	<b>-12 490 631</b>	<b>294 419 509</b>	<b>-171 157 468</b>	<b>-146 799 713</b>

## Teknik och Logistik

Administrativt system och körjournal är en pågående process. Allt material är överlämnat till upphandlingsenheten och om allt går som det ska kommer upphandlingen vara avklarad i slutet av maj och implementeringen av system och körjournaler kommer att påbörjas efter semestrarna. Ismaskinen är levererad som planerat. Prognosen är att budgeterade medel 2016 kommer att behövas. En grundlig inventering av kommunens vagnpark kommer att genomföras.

## Resursfördelning

### Driftbudget – verksamhetsnivå - kostnadsslagsnivå

Budget per enhet	Budget 2016	Prognos 2016	Avvikelse 2016
<b>Tekniska nämnden</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>0</b>
<b>Förvaltningschef</b>	<b>-3 635</b>	<b>-4 468</b>	<b>-833</b>
<b>Ekonomienheten</b>			
*Intäkter OH	11 670	11 670	0
Personal	-3 529	-3 529	0
Övriga verksamhetskostnader	-985	-985	0
Kostnader OH	-3 042	-3 042	0
*Summa kostnader	-7 556	-7 556	0
<b>Summa netto Ekonomienheten</b>	<b>4 114</b>	<b>4 114</b>	<b>0</b>
<b>Lokalförsörjning och fastighet</b>			
Hysesintäkter	420 992	420 697	-295
Övriga intäkter	14 815	6 938	-7 877
*Summa intäkter	435 807	427 635	-8 172
Personal	-29 799	-29 373	426
Övergripande verksamhet	-37 589	-35 690	1 899
OH/vinstkrav	-4 200	-4 200	0
Drift och underhåll	-28 972	-26 591	2 381
Energimedia	-16 218	-16 781	-563
Planerat underhåll	-47 370	-47 278	92
Avhjälpande underhåll	-24 602	-21 500	3 102
Kostnadshyror	-16 287	-16 620	-333
Kapitalkostnad	-231 970	-232 807	-837
*Summa kostnader	-437 007	-430 840	6 167
<b>Summa netto Fastighetsenheten</b>	<b>-1 200</b>	<b>-3 205</b>	<b>-2 005</b>
<b>VA-verksamhet</b>			
Brukningavgifter	106 515	106 696	181
Hyra antennplatser	521	561	40
Anslutningsavgifter	4 500	4 500	0
Övriga intäkter	2 202	3 072	870
*Summa intäkter	113 738	114 829	1 091
Personal	-20 284	-21 141	-857
Gemensam verksamhet	-11 938	-12 318	-380

Budget per enhet	Budget 2016	Prognos 2016	Avvikelse 2016
OH/vinstkrav	-2 800	-2 800	0
Kapitalkostnad	-20 000	-20 000	0
Vattenberedning	-1 279	-1 418	-139
Inköp av vatten	-14 824	-14 824	0
Vattendistribution	-4 623	-4 319	304
Spillvattenavledning	-5 005	-4 879	126
Inköp av avloppsrening	-31 100	-31 100	0
Dagvattenavledning	-460	-496	-36
Dagvattenbehandling	-1 425	-1 225	200
*Summa kostnader	-113 738	-114 520	-782
<b>Summa netto VA</b>	<b>0</b>	<b>309</b>	<b>309</b>
<b>Städ</b>			
*Försäljningsintäkter	65 861	65 861	0
Personalkostnad	-48 868	-48 868	0
Övriga verksamhetskostnader	-16 519	-16 519	0
OH/vinstkrav	-474	-474	0
*Summa kostnader	-65 861	-65 861	0
<b>Summa netto Städ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Teknik och Logistik</b>			
Försäljningsintäkter	33 335	32 135	-1 200
Intäkter Transportcentral	36 700	36 700	0
Intäkter Fordon och verkstad	19 700	19 700	0
*Summa intäkter	89 735	88 535	-1 200
Personal	-24 663	-24 996	-333
Kapitalkostnad	-5 618	-5 618	0
Transportcentral	-24 090	-23 573	517
Fordon och verkstad	-18 635	-18 735	-100
Övriga verksamhetskostnader	-14 863	-13 863	1 000
OH/vinstkrav	-1 866	-1 866	0
*Summa kostnader	-89 735	-88 651	1 084
<b>Summa netto Teknik och Logistik</b>	<b>0</b>	<b>-116</b>	<b>-116</b>
<b>Summa Tekniska nämnden</b>	<b>-1 221</b>	<b>-3 866</b>	<b>-2 645</b>

**3****Följduppdrag och återrapportering Brunna (TEF/2016:18)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden överlämnar tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-04-28, som svar på återrapportering av kommunfullmäktiges utredningsuppdrag om byggnadernas skick i Brunna, Hallunda.

**Bakgrund**

Tekniska nämnden har av kommunfullmäktige den 28 januari 2016, § 4, punkt fem, fått i uppdrag att göra en översyn av de befintliga byggnaderna inom och invid Brunna skolas område i Hallunda för att undersöka om de ska renoveras eller rivas. Uppdraget skulle rapporteras den sista mars 2016.

**Beskrivning av objekten**

Inom området för kommunala verksamheter finns, Brunna IP med flertalet byggnader, Brunnaskolan, Botkyrka Rackethall samt en paviljong för Brunna särskola.

Enligt tidigare beslut ska Brunnaskolan ersättas med en ny skola i området och nuvarande byggnader kommer att rivas då den nya skolan står klar. Det samma gäller paviljongen för särskolan som bör/ska? införlivas i den nya skolan.

**Ärendet**

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2016-04-28.



2016-04-28

Dnr TEF/2016:18

Referens  
Kent WallénMottagare  
Tekniska nämnden

## Följduppdrag och återrapportering Brunna (punkt 5)

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att översända tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-04-11, som svar på återrapportering av kommunfullmäktiges utredningsuppdrag om byggnadernas skick i Brunna, Hallunda.

### Bakgrund

Tekniska nämnden har av kommunfullmäktige den 28 januari 2016, § 4, punkt fem, fått uppdrag att göra en översyn av de befintliga byggnaderna inom och invid Brunna skolas området i Hallunda för att undersöka om de ska renoveras eller rivas. Uppdraget skulle rapporteras den sista mars 2016.

### Beskrivning av objekten

Inom området för kommunala verksamheter finns, Brunna IP med flertalet byggnader, Brunnaskolan, Botkyrka Rackethall samt en paviljong för Brunna särskola.

Enligt tidigare beslut ska Brunnaskolan ersättas med en ny skola i området och nuvarande byggnader kommer att rivas då den nya skolan står klar. Det samma gäller paviljongen för särskolan som bör/ska? införlivas i den nya skolan.

**Botkyrka rackethall** har under flera år haft behov av genomgripande underhåll. Bland annat förekommer takläckage i samtliga hallar, ventilationen är undermålig och lokalerna är i behov av en ny ventilationsanläggning. Bedömningen är att det är mer kostnadseffektivt och rationellt att bygga en ny anläggning för racketsporten. Vid nybyggnation finns också bättre möjligheter att skapa lokaler som motsvarar dagens krav och behov.

**Brunna IP** innehåller Botkyrkahallen, Maxihallen med tillhörande omklädningsrum och teknikutrymmen, servicebyggnad med omklädnings- och duschrumb med cafeteria och kanslilokaler för föreningslivet. En av kanslilokalerna är uppförd och ägs av Norsborgs IF.

2016-04-28

Dnr TEF/2016:18

**Botkyrkahallen** som byggdes år 2000 har nu efter 16 års användning behov av normalt löpande underhåll.

**Maxihallen** byggdes om från att vara en ishall till en fotbollshall. Hallens omklädningsrum har renoverats på senare år, dock finns det andra utrymmen som är möjliga att byggas om till ytterligare omklädningsrum. Byggnaden är ifrån början av 1970-talet ( precis som servicebyggnaden) och i behov av genomgripande renovering. Visst tryck av dagvatten från Brunnavägen gör att byggnadens dräneringssystem behöver byggas om för att förhindra fuktskador på byggnaden. Taket på hallen isolerades och försågs med nytt yttskikt under 2015.

**Servicebyggnaden** som är från början av 1970-talet, innehåller omklädningsrum, cafeteria, kanslier och lokaler för personal som inte används. Eftersom utrymmet är bedömd som dålig arbetsmiljö har personalen har flyttat till andra lokaler i Botkyrkhallen. Byggnaden har varit angripen av skadedjur (råttor), samt att byggnaden i övrigt är i så dåligt skick att det är lämpligare att riva byggnaden och ersätta den med en ny. För att verksamheten skall fungera under tiden som byggnaden rivs och en ny byggs, behöver tillfälliga lokaler anordnas för verksamhetens behov av omklädnad och annan service.

Åsa Engwall  
Förvaltningschef

John Staberg  
t f fastighetschef

**§ 4****Följduppdrag och återrapportering Brunna (KS/2012:478)****Beslut**

1. Kommunfullmäktige ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för Hallundaskolan med en sporthall på del av fastigheterna Hallunda 4:33 och 4:34.
2. Kommunfullmäktige ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för bostäder på fastigheten Brunna-skolan 1, med ledning av underlaget till Brunnas strukturplan.
3. Kommunfullmäktige ger kultur- och fritidsnämnden i uppdrag att tillsammans med utbildningsnämnden och samhällsbyggnadsnämnden, undersöka de verksamhetsmässiga- och ekonomiska förutsättningarna för en sporthall för samnyttjande av skola och idrottsverksamheter. Detta ska göras i samband med planarbetet med nya Hallundaskolan.
4. Kommunfullmäktige ger tekniska nämnden i uppdrag att i samarbete med utbildningsnämnden planera ny tillfällig plats för de förskolepaviljonger som idag finns intill Brunnaskolan. Den östra halvan av kolonilottsområdet som Hallunda Fritidsträdgårdsförening arrenderar är den plats inom Brunnaområdet där paviljonger kan placeras.
5. Kommunfullmäktige ger tekniska nämnden i uppdrag att göra en översyn av de befintliga byggnaderna i området i syfte att se om de ska renoveras eller rivs. Uppdraget ska återrapporteras 2016-03-31.
6. Kommunfullmäktige ger kultur- och fritidsnämnden med hjälp av tekniska nämnden i uppdrag att utifrån översynen av de befintliga byggnaderna i Brunna, återkomma med förslag på åtgärder för att täcka lokalbehoven på plats. Uppdraget ska återrapporteras senast 2016-05-31.



2016-01-28

Dnr KS/2012:478

### **Kommunstyrelsens beslut i ärendet:**

7. Kommunstyrelsen ger kommunledningsförvaltningen i uppdrag att begränsa strukturplanens geografiska omfattning till området närmast E4/E20, komplettera arbetet med en risk- och sårbarhetsanalys och en miljökonsekvensbeskrivning samt genomföra ett externt samråd med ej ännu tillfrågade remissinstanser som myndigheter och grannkommuner.
8. Kommunstyrelsen betraktar kommunledningsförvaltningens uppdrag, att föra medborgardialog, från 2015-06-08 § 137, som återrapporterat. Kommunstyrelsen betraktar kommunledningsförvaltningens uppdrag, att i samråd med kultur- och fritidsförvaltningen återkomma med förslag på konkreta insatser och åtgärder i Brunna som kan genomföras på kort sikt, från 2015-06-08 § 137, som återrapporterat.

### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsen har 2016-01-11 § 5 lämnat ett förslag till beslut.

I november 2012 gav kommunstyrelsen kommunledningsförvaltningen i uppdrag att uppdatera detaljplaneprogram för Brunna. Genom att uppdatera detaljplaneprogrammet för Brunna ska riktlinjer för markanvändningen skapas. I juni 2015 presenterades ett dialogunderlag för en framtida struktur för Brunnas bebyggelse, kommunstyrelsen gav i uppdrag att ordna dialog under juni-september 2015. Samtidigt gavs uppdraget att i samråd med kultur- och fritidsförvaltningen, återkomma med förslag på konkreta insatser och åtgärder i Brunna som kan genomföras på kort sikt.

De konkreta åtgärder i Brunna som kan genomföras på kort sikt är:

- Vintern 2015  
Isolering av Maxihallens tak
- 2017 (enligt flerårsplan 2015)  
Etablering av läktare, belysning och entré  
Åtgärder för friidrottsytorna  
Kanslier och omklädningsrum  
Tennis och spontanidrott

Medborgarna och föreningarna är positiva till strukturplanens intentioner om att skapa en tät- och varierad stadsbygd i Brunna. Kommunledningsförvaltningen förde en informell dialog med Länsstyrelsen och Trafikverket. Länsstyrelsen vill att strukturplanen kompletteras med de utredningar och

2016-01-28

Dnr KS/2012:478

den externa dialog som plan- och bygglagen kräver av ett detaljplaneprogram.

Kommunledningsförvaltningen gör bedömningen att utvecklingen av Brunnaområdet bör gå vidare. Genom att ta fram en detaljplan för ny skola och sporthall, ordna markanvisningstävling och genom att strukturplanen kompletteras med de utredningar och externa samråd med remissinstanser som plan- och bygglagen kräver av ett detaljplaneprogram.

Klimat- och planeringsberedningen har behandlat ärendet 2015-12-16, § 48.

#### **Yrkanden**

Gabriel Melki (S), Lars Johansson (L), Jimmy Baker (M), Aram El Khoury (KD), Robert Steffens (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

#### **Propositionsordning**

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

\_\_\_\_\_

Expedieras till:

Samhällsbyggnadsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden

Utbildningsnämnden

Tekniska nämnden

Avdelningschef Sara Wrethed, kommunledningsförvaltningen

**4****Begäran om utökning av investeringsutgifter 2016 för fullgörande av åtaganden enligt hyreskontrakt, Riksteatern, Hallunda (TEF/2016:71)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden hemställer att kommunfullmäktige beslutar att bevilja investeringsmedel om 6 miljoner kronor för underhållsåtgärder av den lokal som förhyrs av Riksteatern.

**Sammanfattning**

Tekniska nämnden hemställer att kommunfullmäktige beviljar 6 miljoner kronor som extra medel 2016 för fullgörande av åtaganden i enlighet med gällande hyresavtal som tecknats mellan Botkyrka kommun och Riksteatern.

Gällande hyreskontrakt övergår i en treårig förlängning från och med 2016-10-01 med en uppsägningstid på nio månader. I hyresvillkoren anges att kommunen som hyresvärd ska ansvara och finansiera allt underhåll samt periodiskt underhåll. I hyran ingår att kommunen svarar för värme och lokals förbrukning av el. I årets budget saknas medel för att fullfölja de förpliktelser som anges i avtalet och som ska göras under 2016. Exempel på detta är WC och badrumsrenoveringar på plan 1 och 2.

**Ärendet**

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2016-04-25.



2016-04-25

Dnr TEF/2016:71

Referens  
Mats Andersson

Mottagare  
Tekniska nämnden

## **Begäran om utökning av investeringsutgifter 2016 för fullgörande av åtaganden enligt hyreskontrakt, Riksteatern**

### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden hemställer att kommunfullmäktige beslutar att bevilja investeringsmedel om 6 miljoner kronor för underhållsåtgärder av den lokal som förhyrs av Riksteatern.

### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden hemställer att kommunfullmäktige beviljar 6 miljoner kronor som extra medel 2016 för fullgörande av åtaganden i enlighet med gällande hyresavtal som tecknats mellan Botkyrka kommun och Riksteatern.

### **Ärendet**

Gällande hyreskontrakt mellan Riksteatern och Botkyrka kommun övergår i en tre årig förlängning från och med 2016-10-01 med en uppsägningstid på nio månader. I hyresvillkoren anges att kommunen som hyresvärd ska ansvara och finansiera allt underhåll samt periodiskt underhåll. I hyran ingår att kommunen svarar för värme och lokalens förbrukning av el.

I årets budget saknas medel för att fullfölja de förpliktelser som det anges i avtalet och som ska göras under 2016. Exempel på detta är WC och badrumsrenoveringar på plan 1 och 2 (underhållsbilagan bifogas tjänsteskrivelsen). Förvaltningens bedömning i nuläget är att det sannolikt kommer att krävas ytterligare cirka 10 miljoner kronor för åtaganden enligt hyreskontraktet.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår tekniska förvaltningen att tekniska nämnden hemställer om extra investeringsutgifter för 2016 om 6 miljoner kronor avseende underhållsåtgärder i enlighet med hyresavtalet.

Åsa Engwall  
Förvaltningschef

John Staberg  
t f fastighetschef

Bilagor: Gällande hyresavtal  
Underhållsbilaga

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Botkyrka Kommun		Personnr/orgnr: 212000-2882			
Hyresgäst	Namn: Riksteatern		Personnr/orgnr: 802006-1365			
	Aviseringsadress: 145 83 Norsborg					
Lokalens adress m.m	Kommun: Botkyrka	Fastighetsbeteckning: Vickern 6				
	Gata: Hallundavägen 30	Trappor/hus: -	Lokalens nr: -			
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Teaterverksamhet, verkstäder, restaurang, kontor <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.					
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp BRA	Plan 1 - 6	ca m <sup>2</sup> 14 476	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					
	<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/ automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/>
Hyrestid	Från och med den: 2013-10-01		Till och med den: 2016-09-30			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> _____ år <input checked="" type="checkbox"/> <u>36</u> månader					
Hyra	Kronor <b>12 648 408</b> per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.				Bilaga: 1	
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.		<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.		Bilaga:	
Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer <input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> va <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input checked="" type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation					
	El	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:
	va	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:
	Värme	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:
	Varmvatten	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:
	Kyla	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:
Ventilation		<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:	
Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen					



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<p><b>Avfalls- hantering</b></p>	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontraktets tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p>			<p>Bilaga:</p>	
<p><b>Trappstädning</b></p>	<p><input type="checkbox"/> ingår i hyran</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen</p>	<p><input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga</p>	<p>Bilaga:</p>	
<p><b>Snöröjning och sandning</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran</p>	<p><input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen</p>	<p><input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga</p>	<p>Bilaga:</p>	
<p><b>Oförutsedda kostnader</b></p>	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska anses vara <u>95</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>				
<p><b>Mervärdesskatt (moms)</b></p> <p><b>Hyresgästens momsplikt</b></p> <p><b>Hyresvärdens momsplikt</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p> <p>Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.</p>				<p>Bilaga:</p>
<p><b>Hyrans betalning</b></p>	<p>Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje</p> <p><input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på</p>	<p>PlusGiro nr:</p>	<p>BankGiro nr: <b>624-1061</b></p>		
<p><b>Ränta, betalningspåminnelse</b></p>	<p>Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.</p>				
<p><b>Miljöpåverkan</b></p>	<p>Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p>			<p>Bilaga: Bilaga:</p>	
<p><b>Byggsvarudeklarationer</b></p>	<p>Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.</p>				
<p><b>Revisionsbesiktningar</b></p>	<p>Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.</p>				
<p><b>Tillgänglighet till vissa utrymmen</b></p>	<p>Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.</p>				

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>PBL-avgifter</b>	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.		
<b>Brandskydd</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.		Bilaga: 6 <i>CP</i>
<b>Myndighetskrav m.m.</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen		
<b>Inredning</b>	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga		Bilaga:
<b>Underhåll</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning	Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bilaga	Bilaga: 2
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input type="checkbox"/> enl bilaga	Bilaga:
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.		Bilaga:
Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.			
<b>Skötsel, drift och ändringsarbeten</b>	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen		Bilaga:
Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.			
<b>Ledningar för telefoni och data-kommunikation</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragnings av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.		Bilaga:
<b>Skyltar, markiser m.m.</b>	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarnande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.		Bilaga:
<b>Försäkringar</b>	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.		
<b>Yttre åverkan</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.		
<b>Låsanordningar</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.		
<b>Nedsättning av hyra</b>	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.		
<b>Avtalat skick m.m</b>	<input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.		
<b>Sedvanligt underhåll</b>	<input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.		Bilaga:

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<p><b>Återställande vid avflyttning</b></p>	<p>Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.</p>	<p>Bilaga:</p>	
	<p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.</p>		
	<p>Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.</p>		
<p><b>Force majeure</b></p>	<p>Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.</p>		
<p><b>Säkerhet</b></p>	<p>Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom</p>	<p>Bilaga:</p>	
	<p><input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____</p>		
	<p>Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.</p>		
<p><b>Person-uppgiftslagen</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)</p>	<p>Bilaga:</p>	
<p><b>Särskilda bestämmelser</b></p>	<p>Indexklausul</p>	<p>Bilaga: 1</p>	
	<p>Underhållsplan</p>	<p>Bilaga: 2</p>	
	<p>Gränsdragningslista</p>	<p>Bilaga: 3</p>	
	<p>Särskilda bestämmelser</p>	<p>Bilaga: 4</p>	
	<p>Ritningar</p>	<p>Bilaga: 5</p>	
	<p>Gränsdragningslista - SBA</p>	<p>Bilaga: 6</p>	
	<p>Bilaga:</p>		
<p><b>Underskrift</b></p>	<p>Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.</p>		
	<p>Ort/datum: <i>Hallunda 2013-11-04</i></p>	<p>Ort/datum:</p>	
	<p>Hyresvärdens namn: <i>Clara Cecilia Petters</i></p>	<p>Hyresgästens namn: <i>Jan P</i></p>	
	<p>Namn-teckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</p>	<p>Namn-teckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</p>	
	<p>Namn-förtydligande: <i>Yvonne Andersson Petters</i></p>	<p>Namn-förtydligande: <i>Johan Bonner</i></p>	
<p><b>Överlåtelse</b></p>	<p>Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.</p>		
<p><b>Underskrift</b></p>	<p>Frånträdande hyresgäst (namn):</p>	<p>Tillträdande hyresgäst (namn):</p>	<p>Personnr/orgnr</p>
	<p>Namn-teckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</p>	<p>Namn-teckning (tillträdande hyresgäst):</p>	<p><input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</p>
	<p>Namn-förtydligande (frånträdande hyresgäst):</p>		<p>Namn-förtydligande (tillträdande hyresgäst):</p>
<p><b>Hyresvärdens godkännande</b></p>	<p>Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum:</p>	<p>Namn-teckning (firmatecknare/ombud):</p>	<p><input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</p>
	<p>Hyresvärdens namn:</p>	<p>Namn-förtydligande (hyresvärd/firmatecknare):</p>	



Avser	Hyreskontrakt nr: 88801-3	Fastighetsbeteckning: Vickern 6	
Hyresvärd	Namn: Botkyrka Kommun	Personnr/orgnr: 212000-2882	
Hyresgäst	Namn: Riksteatern	Personnr/orgnr: 802006-1365	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>12 648 408</u> ska <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</li> <li>- För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.</li> <li>- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2013</u>.</li> </ul> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>		
Underskrift	Ort/datum: <i>Hallunda 2013-11-04</i>	Ort/datum:	
	Hyresvärd:	Hyresgäst:	
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <i>Monde Andersson Feldkauer</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i>
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i>	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i>
Namn/förtydligande: <i>Monde Andersson Feldkauer</i>	Namn/förtydligande: <i>[Signature]</i>		

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

## Anvisningar till Indexklausul för lokal

### Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m<sup>2</sup> och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

### Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

### Beräkning av tillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

#### Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

## Bilaga 4

till hyreskontrakt med nummer 88801-3, avseende lokaler ("Lokalerna") inom fastigheten Botkyrka Vickern 6 ("Fastigheten"), mellan Botkyrka Kommun, org.nr 212000-2882, ("Hyresvärden") och Riksteatern, org.nr 802006-1365, ("Hyresgästen"). Hyresvärden och Hyresgästen kallas nedan gemensamt "Parterna".

## SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

### 1. Bakgrund

1.1 Hyresgästen har tidigare hyrt hela byggnaden belägen inom Fastigheten, och Parterna har nu kommit överens om att Hyresgästen inte längre ska hyra ett av våningsplanen (plan 7) inom byggnaden. Hyresvärden avser att hyra ut nämnda våningsplan till en ny hyresgäst ("Nya Hyresgästen") och mot bakgrund av detta har Parterna kommit överens om vissa särskilda bestämmelser. Detta särskilt till följd av att nämnda våningsplan är sammankopplat med Lokalerna, och inte idag kan nås utan att man går igenom Lokalerna, vilket kommer innebära en belastning på Lokalerna och för Hyresgästens verksamhet inom Lokalerna.

1.2 Parterna är även överens om en underhållsplan, som framgår av Bilaga 2, och Parterna önskar i dessa särskilda bestämmelser även främst reglera påföljden om Hyresvärden inte färdigställer utlovat underhållsarbete inom den tid som föreskrivits i Bilaga 2.

### 2. Särskilda bestämmelser rörande Ny Hyresgäst

#### 2.1 Verksamhet

Plan 7 är idag outhyrd men kan komma att hyras ut till Ny Hyresgäst. Hyresvärden förbinder sig att inför nytt kontrakt med Ny Hyresgäst samråda med Hyresgästen

#### 2.2 Eventuell skada orsakad av Nya Hyresgästen

Parterna är överens om att Hyresvärden gentemot Hyresgästen ansvarar för all eventuell skada som Hyresgästen eller Lokalerna drabbas av hänförligt till Nya Hyresgästen, Nya Hyresgästens verksamhet, eller av besökare till Nya Hyresgästen. Hyresvärden ska, antingen genom att själv teckna eller genom att tillse att Nya Hyresgästen tecknar, tillse att Nya Hyresgästens verksamhet omfattas av sedvanligt försäkringskydd och att eventuell skada som orsakas inom Lokalerna hänförligt till Nya Hyresgästen täcks av försäkring innehavd av Hyresvärden eller sådan Ny Hyresgäst.

### **2.3 Hyresreduktion för belastning av Hyresgästens reception m.m.**

I och med att Nya Hyresgästens personal, ev besökare, m.m. kommer behöva ta sig igenom hyresgästens Lokaler för att ta sig till lokalerna på Plan 7, och därmed i viss omfattning kommer belasta hyresgästens lokaler och Hyresgästens reception (innefattande bland annat belastning av receptionspersonal, framtagande av besöksbrickor, inskrivning, paket- och postmottagning m.m.) och städning av dessa lokaler (ej lokalerna på plan 7) är Parterna överens om att en hyresreduktion ska utgå från och med att arbeten påbörjas för att anpassa lokalerna på plan 7 åt Nya Hyresgästen och så länge Nya Hyresgästen hyr lokalerna på Plan 7 (om inte Hyresvärden och Hyresgästen skriftligen kommer överens om en annan lösning). Sådan hyresreduktion ska motsvara Hyresgästens självkostnad för belastningen och städningen av dessa lokaler och ska uppgå till maximalt 200 000 kronor (exkl. moms) per år, och ska dras av från den hyra som Hyresgästen ska erlägga. Beloppet ska vara föremål för indexering i enlighet med vad som följer av Bilaga 1.

## **3. Särskilt om underhållsåtgärder i underhållsplan i Bilaga 2**

### **3.1 Samråd**

Parterna är överens om att Hyresvärden ska samråda med Hyresgästen innan och i samband med att arbetena i underhållsplanen utförs, i syfte att i möjligaste mån minimera störningar på Hyresgästens verksamhet.

### **3.2 Påföljd om färdigställande ej sker i tid**

Med hänvisning till de underhållsåtgärder som framgår av underhållsplanen i Bilaga 2, och de färdigställandetidpunkter som anges däri, är Parterna överens om att för varje påbörjad vecka varmed Hyresvärden överskrider respektive färdigställandetid som anges för underhållsåtgärderna som framgår av underhållsplanen i Bilaga 2 är Hyresvärden skyldig att till Hyresgästen utge vite med ett belopp om 25 000 kronor (exklusive mervärdesskatt). Hyresgästen ska ha rätt att göra avdrag på hyran med belopp motsvarande utestående vitesbelopp vid tidpunkt för hyresbetalning men därutöver ej ha rätt till nedsättning för aktuell brist..

## **4. Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till detta hyresavtal ska för att äga giltighet upprättas skriftligt och undertecknas av Parterna.



## 5. Företräde mellan kontraktshandlingarna

Dessa särskilda bestämmelser har träffats mellan Parterna såsom komplement till i kontraktsformuläret och i dess bilagor angivna villkor. Förekommer mot varandra stridande uppgifter i kontraktshandlingarna, ska dessa särskilda bestämmelser äga företräde framför övriga handlingar.

Ort/datum

*Hallunda 2013-11-04*



Hyresvärd

Ort/datum



Hyresgäst





BOTKYRKA KOMMUN

BILAGA TILL  
HYRESKONTRAKT

Nr: 888

TILLÄGGSAVTAL MED ANLEDNING AV LAGEN OM SKYDD MOT OLYCKOR  
(LSO) OCH DÄRMED FÖRDELNINGANSVARET FÖR SYSTEMATISKT  
BRANDSKYDDSARBETE (SBA)

Fastighetsägare	BOTKYRKA KOMMUN Fastighetsenheten		
Hyresgäst	Riksteatern	Ombud	
Lokal	Riksteatern		
Lokalens adress	Hallundavägen 28 145 83 NORSBORG	Fastighetsbeteckning Vickern 6	
Lokalens storlek Bruksarea	Yta m <sup>2</sup> 19.476 m <sup>2</sup>	Övriga utrymmen	Bilaga:
Lokalens skick, användning, inredning	Lokalen uthyrs i befintligt skick att användas till: <b>Se huvudavtalet</b>		
Kontraktstid	Från och med <b>Se huvudavtalet</b>	Till och med <b>Se huvudavtalet</b>	

Det är av stor vikt att det brandskydd som byggs in i en byggnad regelbundet kontrolleras och underhålls så att avsedd funktion garanteras.

Detta avser bl.a. byggnadstekniska åtgärder som att brandceller hålls fullt funktionsdugliga, ordningsfrågor som att utrymningsvägar inte är blockerade eller låsta samt att installationstekniska anordningar som brandlarm, brandventilation m.m. fungerar. Kontrollerna skall göras enligt angivna intervall och dokumenteras i checklistor, upptäckta fel skall åtgärdas snarast.

<b>Myndighetskrav. Gäller vid om- och tillbyggnad samt verksamhetsförändring</b>	Det åligger hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för åtgärder, som försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.
<b>Ändringsarbeten</b>	Ändringsarbeten får inte utföras utan <u>skriftligt</u> godkännande av hyresvärden. Ändringsarbeten betingade av hyresgästens verksamhet bekostas av hyresgästen. Vidare får ändrings- och inredningsarbeten inte skada byggnaden eller föranleda ökade kostnader för hyresvärden. Relationshandlingar bekostas av hyresgästen.
<b>Skriftlig</b>	Det åligger hyresgästen att till hyresvärden <u>skriftligen</u> lämna en redogörelse för brandskyddet, för att denne skall kunna fullgöra sina skyldigheter enligt Lag om skydd mot olyckor, 2 kap. 3 § i st.

## SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

### Brandcellsskiljande konstruktioner

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Brandcellsskiljande väggar intakta	24 mån	Fastighetsägaren
Nya genomföringar är godkänt tätade, befintliga tätningar intakta	24 mån	Fastighetsägaren
Skador på, ändringar, håltagningar m.m. i brandcellsgränser anmäls till fastighetsägaren för åtgärd respektive godkännande.	Kontinuerligt	Hyresgästen

### Bärande konstruktioner

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Befintliga bärande konstruktioner kontrolleras att de är intakta ur brandskyddssynpunkt	24 mån	Fastighetsägaren
Skador, ändringar eller ingrepp anmäls till fastighetsägaren för åtgärd respektive godkännande.	Kontinuerligt	Hyresgästen

### Invändiga ytskikt

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Befintliga ytskikt uppfyller erforderliga krav. Inga nya undertak eller väggbeklädnader som understiger kraven har monterats.	24 mån	Fastighetsägaren
Ändringar eller ingrepp anmäls till fastighetsägaren för åtgärd respektive godkännande.	Kontinuerligt	Hyresgästen

### Utrymningsvägars längd och framkomlighet

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Ändringar i planlösningen som påverkar utrymningsvägarnas längd.	6 mån	Fastighetsägaren
Utrymningsvägarna hålls fria	Kontinuerligt	Hyresgästen
Området kring dörrar till trapphus inte blockeras	Kontinuerligt	Hyresgästen
Ändringar eller ingrepp som nya väggar, igensättning av dörrar och liknande anmäls till fastighetsägaren för åtgärd respektive godkännande.	Kontinuerligt	Hyresgästen

### Tekniska utrymmen

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Elcentraler, fläktrum, hissmaskinrum och andra tekniska utrymmen hålls fria från brännbart material.	3 mån	Fastighetsägaren



### Vägledande markeringar

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Vägledande markeringar lyser/fungerar	6 mån	Fastighetsägaren
Inga ändringar i planlösningen som påverkar placering och funktion för den vägledande markeringen har utförts	6 mån	Fastighetsägaren
Nödströmsförsörjningen fungerar	3 mån	Fastighetsägaren
Trasiga ljuskällor i utrymningsskyltar felanmäls	Kontinuerligt	Hyresgästen
Bevakning så att ingenting skymmer markeringsskyltar	Kontinuerligt	Hyresgästen

### Nödbelysning

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Nödbelysningen fungerar	6 mån	Fastighetsägaren
Nödströmsförsörjningen fungerar	3 mån	Fastighetsägaren
Att inte ändringar i planlösningen som påverkar nödbelysningen har utförts	6 mån	Fastighetsägaren
Trasiga ljuskällor i nödbelysning felanmäls	Kontinuerligt	Hyresgästen
Bevakning så att ingenting skymmer markeringsskyltar	Kontinuerligt	Hyresgästen

### Dörrar

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Dörren har rätt brandklass	24 mån	Fastighetsägaren
Fullständig funktionskontroll: planhet, hängning, öppning, stängning, glasning, täthet, släpplis, tröskel, dörrstängare, lås m.m.	3 mån	Fastighetsägaren
Ingen uppställning av dörrar, förutom de "med magnet"	Kontinuerligt	Hyresgästen
Trasiga dörrstängare och andra fel anmäls	Kontinuerligt	Hyresgästen
Dörren har utåtgående slagriktning (finns undantag)	24 mån	Fastighetsägaren
Dörren lätt öppningsbar utan nyckel eller annat löst verktyg (finns undantag)	3 mån	Fastighetsägaren
Inget extra lås monteras samt att ändringar eller ingrepp anmäls till fastighetsägaren för godkännande.	Kontinuerligt	Hyresgästen

### Luftbehandlingsinstallationer

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Spjäll stänger /öppnar enligt givna förutsättningar samt att vid fel automatisk motionskörning ger avsedd felindikation	3 mån	Fastighetsägaren
Fläktar fungerar enligt givna förutsättningar	12 mån	Fastighetsägaren
Styrpulser från det automatiska brandlarmet fungerar	1 mån	Fastighetsägaren
Imkanaler från kök sotas	Enl gällande krav	Fastighetsägaren
Ändringar eller ingrepp anmäls till fastighetsägare.	Kontinuerligt	Hyresgästen

### Brandgasventilation

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Brandgasventilation av trapphus fungerar som avsett	12 mån	Fastighetsägaren
Tryckavlastning i hisschakt fungerar	12 mån	Fastighetsägaren

### Automatiskt brandlarm och utrymningslarm

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Anläggarintyg och övrig dokumentation av anläggningen, ex. insatsplan	Enligt SBF 110:6	Fastighetsägaren
Besiktning av anläggningen skall ske enligt SBF 110:6	Enligt SBF 110:6	Fastighetsägaren
Skötsel och underhåll av anläggningen skall ske enligt SBF 110:6	Enligt SBF 110:6	Fastighetsägaren
Ändringar eller ingrepp anmäls till fastighetsägare för godkännande.	Kontinuerligt	Hysesgästen

### Sprinkler

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Anläggarintyg och övrig dokumentation av anläggningen skall utföras enligt SBF 120:6	Enligt SBF 120:6	Fastighetsägaren
Besiktning av anläggningen skall ske enligt SBF 120:6	Enligt SBF 120:6	Fastighetsägaren
Skötsel och underhåll av anläggningen skall ske enligt SBF 120:6	Enligt SBF 120:6	Fastighetsägaren
Ändringar eller ingrepp anmäls till fastighetsägaren för godkännande. Bevakning så att inredning, varor, möbler etc. inte skymmer sprinklerhuvuden	Kontinuerligt	Hysesgästen

### Inomhusbrandposter och brandsläckare

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Handbrandsläckare finns i erforderlig omfattning	Kontinuerligt	Hysesgästen
Erforderlig kontroll av handbrandsläckare är utförd enligt fastställda intervaller	12 mån	Hysesgästen
Kontroll av handbrandsläckare utförs	12 mån	Fastighetsägare

### Ny- och ombyggnad

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Krav för nya konstruktioner eller installationer fastställs enligt de riktlinjer som anges i brandskyddsbeskrivningen om denna är tillämplig. Annars sker ytterligare utredning.	Före arbetets utförande	Fastighetsägaren
Utförda arbeten besiktigas så de uppfyll fastställda krav	Senast efter arbetets utförande	Fastighetsägaren
Ändringar som påverkar brandskyddsbeskrivningen förs in i denna så den hålls aktuell	Senast efter arbetets utförande	Fastighetsägaren
Ändrade brandcellsgränser förs in på till brandskyddsbeskrivningen tillhörande brandritning	Senast efter arbetets utförande	Fastighetsägaren
Inga oplanerade ändringar eller ingrepp görs	Kontinuerligt	Fastighetsägaren

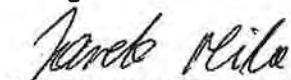

av hyresgästen		
Ändringar eller ingrepp anmäls till fastighetsägaren för godkännande.	Kontinuerligt	Hyresgästen

### Organisation

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Planer för hur den egna organisationen ska agera vid brand.	12 mån	Fastighetsägaren
BK personal och entreprenörer inhyrda av BK får erforderliga instruktioner på utförande gällande brandskydd vid fastigheten.	Kontinuerligt	Fastighetsägaren

### Övriga åtgärder

KONTROLL	INTERVALL	ANSVARIG
Uppdatering av utrymningsplaner	12 mån	Fastighetsägaren
Kontakt med räddningstjänsten, anläggningsskötare har kontakter som rör brandlarmsanläggningen.	Kontinuerligt	Fastighetsägaren
Förhållanden mellan fastigheter	Kontinuerligt	Fastighetsägaren
Information till hyresgästen (bör även innefatta hur man larmar och utrymmer)	Före tillträde och då förhållanden ändras	Fastighetsägaren
Information till anställda (bör även innefatta hur man larmar och utrymmer)	Med 12 mån intervall och till nya nyckelpersoner	Hyresgästen
Upprätta rutiner för händelse av brand	12 mån.	Hyresgästen
Genomförandet av brandutbildning för personal	12 mån	Hyresgästen
Genomförandet av samordnade utrymningsövningar	12 mån	Hyresgästen
Kontroll av heta arbeten (svetsning mm), skall ske med brandvakt, släckutrustning och övriga lämpliga åtgärder	Vid varje förekommande tillfälle	Den som är behörig att beordra och beordrar arbeten
Namngiven kontaktperson/ brandskyddsombud på verksamheten utenges fastighetsägaren	12 mån eller vid förändring	Hyresgästen

<b>Underskrift</b>	Denna bilaga till hyreskontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka vardera parten tagit ett.	
Datum	20110414	Datum
Hyresvärd	BOTKYRKA KOMMUN	Hyresgäst
Fastighetsenheten		Riksteatern
		
Jarek Mila		Robert Broström

## Underhållsbilaga till hyresavtal 88801-3 mellan Riksteatern och Botkyrka kommun

### Underhållsåtgärder 2014:

#### **WC/badruomsrenovering :**

Prioritering vid loger på plan 1. C:a 5st badrum/Dusch. Gemensam genomgång på plats innan byggstart för prioritering.

Badrum och duschar får nya ytskikt och nytt porslin.

Helkaklat på väggar samt nya plastgolv med uppvik.

Nya golvbrunnar.

Sensorstyrda blandare och närvarobelysning.

Preliminära tider:

Genomgång med entreprenör och verksamhet, April 2014.

Projektavslut: Dec 2014

#### **Takomläggning:**

En del ytor är omlagda efter skador 2009. Stora volymer kvar att lägga.

Nybeläggning av takpapp, rännor, stuprör och plåtar korrigeras/byts ut efter behov.

Åtgärderna bör göras under varmare årstid.

Preliminära tider:

Förfrågningsunderlag: Dec – Feb 2013/14.

Utskickad förfrågningsunderlag: Feb-Maj 2014

Teckna avtal med entreprenör och produktionstid: Maj – Aug 2014.

Slutbesiktning: Okt 2014.

Projektavslut: Nov 2014.

### Underhållsåtgärder 2015:

**Fasadmålning:** Träpanel målas och skadat virke byts ut.

Preliminära tider:

Arbeta fram förfrågningsunderlag: Dec – Feb 2014/15.

Utskickad förfrågningsunderlag: Feb-Maj 2015

Teckna avtal med entreprenör och produktionstid: Maj – Aug 2015.

Slutbesiktning: Aug 2015.

Projektavslut: Nov 2015.

### Underhållsåtgärder 2016:

#### **WC/badruomsrenovering :**

Plan 1 & 2C:a 8 st badrum/Dusch. Gemensam genomgång på plats innan byggstart för prioritering.

Badrum och duschar får nya ytskikt och nytt porslin.

Helkaklat på väggar samt ny plastgolv med uppvik.

Nya golvbrunnar.

Sensorstyrda blandare och närvarobelysning.

Projektavslut: 2016-12-31

B

**Undertak och Armaturer:**

Plan 1 & 5 gemensamhetsutrymmen.  
Nya akustikplattor med infällda armaturer.  
Start: enligt överenskommelse med verksamheten.  
Projektavslut: 2016-12-31

**Golvbyten:**

Plan 2, 4 & 5 c:a 200m<sup>2</sup>, gemensamhetsutrymme/Fika  
Plastmatta med uppvik. Befintligt golv rivs, gammalt lim slipas bort.  
Planering med verksamheten; Färgval, utrymme som tas i anspråk.  
Projektavslut: 2016-12-31

**Takomläggning fortsättning.**

Nybeläggning av takpapp, rännor, stuprör och plåtar korrigeras/byts ut efter behov.  
Åtgärderna bör göras under varmare årstid.  
Produktionstid: Maj – Aug  
Projektavslut: 2016-12-31

**Underhållsåtgärder 2017:**

**Golvbyten:**

Plan 1, 2 & 3 c:a 150m<sup>2</sup>, gemensamhetsutrymme/Fika  
Plastmatta med uppvik. Befintligt golv rivs, gammalt lim slipas bort.  
Planering med verksamheten; Färgval, utrymme som tas i anspråk.  
Projektavslut: 2017-12-31

**WC/badroomsrenovering :**

Plan 1, 2, 3 & 4 C:a 10st badrum/Dusch. Gemensam genomgång på plats innan byggstart för prioritering.  
Badrum och duschar får nya ytskikt och nytt porslin.  
Helkaklat på väggar samt ny plastgolv med uppvik.  
Nya golvbrunnar.  
Sensorstyrda blandare och närvarobelysning.  
Projektavslut:2017-12-31

**Undertak och Armaturer:**

Plan 1, 2 & 4 gemensamhetsutrymmen.  
Nya akustikplattor med infällda armaturer.  
Start: enligt överenskommelse med verksamheten.  
Projektavslut: 2017-12-31

**Takomläggning fortsättning.**

Nybeläggning av takpapp, rännor, stuprör och plåtar korrigeras/byts ut efter behov.  
Åtgärderna bör göras under varmare årstid.  
Produktionstid: Maj - Aug  
Projektavslut: 2017-12-31

**Underhållsåtgärder 2018:**

**Golvbyten:**

Plan 1 c:a 100m<sup>2</sup>, gemensamhetsutrymme/Fika  
Plastmatta med uppvik. Befintligt golv rivs, gammalt lim slipas bort.

Planering med verksamheten; Färgval, utrymme som tas i anspråk.  
Projektavslut: 2018-12-31

**WC/badroomsrenovering :**

Plan 5 & 6 C:a 5 st badrum. Gemensam genomgång på plats innan byggstart för prioritering.  
Badrum och duschar får nya ytskikt och nytt porslin.  
Helkaklat på väggar samt ny plastgolv med uppvik.  
Nya golvbrunnar.  
Sensorstyrda blandare och närvarobelysning.  
Projektavslut: 2018-12-31

**Målning väggar:**

Plan 1, 2 & 6. Gemensamhetsutrymmen/ Korridorer  
Färgval och tidsprioritering i överenskommelse med verksamheten.  
Projektavslut: 2018-12-31

**Undertak och Armaturer:**

Plan 5 & 6 gemensamhetsutrymmen.  
Nya akustikplattor med infällda armaturer.  
Start: enligt överenskommelse med verksamheten.  
Projektavslut: 2018-12-31

Underhållsåtgärder 2019:

**WC/badroomsrenovering :**

Plan 1 & 3 C:a 5 st badrum. Gemensam genomgång på plats innan byggstart för prioritering.  
Badrum och duschar får nya ytskikt och nytt porslin.  
Helkaklat på väggar samt ny plastgolv med uppvik.  
Nya golvbrunnar.  
Sensorstyrda blandare och närvarobelysning.  
Projektavslut: 2019-12-31

**Golvbyten:**

Plan 1 & 6 c:a 100m<sup>2</sup>, gemensamhetsutrymme/Fika  
Plastmatta med uppvik. Befintligt golv rivs, gammalt lim slipas bort.  
Planering med verksamheten; Färgval, utrymme som tas i anspråk.  
Projektavslut: 2019-12-31

**Målning väggar:**

Plan 6. Gemensamhetsutrymmen/ Korridorer  
Färgval och tidsprioritering i överenskommelse med verksamheten.  
Projektavslut: 2019-12-31

**Undertak och Armaturer:**

Plan 5 gemensamhetsutrymmen.  
Nya akustikplattor med infällda armaturer.  
Start: enligt överenskommelse med verksamheten.  
Projektavslut: 2019-12-31

p

ep

Underhållsåtgärder 2020:

**Golvbyten:**

Plan 1, 3, 4 & 5 c:a 300m<sup>2</sup>, gemensamhetsutrymme/Fika  
Plastmatta med uppvik. Befintligt golv rivs, gammalt lim slipas bort.  
Planering med verksamheten; Färgval, utrymme som tas i anspråk.  
Projektavslut: 2020-12-31

**Målning väggar:**

Plan 6. Gemensamhetsutrymmen/ Korridorer  
Färgval och tidsprioritering i överenskommelse med verksamheten.  
Projektavslut: 2020-12-31

b

ep



## 5

### **Slutredovisning av projektkonto 3846, diverse ombyggnader av lokaler (TEF/2016:80)**

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden godkänner tekniska förvaltningens slutredovisning av projektkonto 3846 som avser olika ombyggnader av kommunägda lokaler.

#### **Bakgrund**

Enligt gällande redovisningsreglemente ska investeringsprojekt vars kostnad överstiger 50 prisbasbelopp slutredovisas i nämnden och bifogas kommande årsredovisning.

#### **Sammanfattning**

Tekniska förvaltningens projektkonto 3846 är ett samlingskonto för ett flertal reinvesteringar i kommunägda lokaler. Reinvesteringarnas syfte har varit att vidmakthålla kvalitet och funktioner i lokalerna. I vissa fall har dessa projektmedel använts för att anpassa befintliga lokaler då hyresgästen påtalat att lokalerna inte har fungerat för verksamhetens behov.

För att tillgodose hyresgästers behov av ombyggnader och anpassningar av lokaler har tekniska nämnden i sina ettårsplaner från år 2010 fram till år 2013 erhållit budgetmedel till ett sammanlagt värde av 30 miljoner kronor. De utgifter om 12,5 miljoner kronor och som nu redovisas avser främst:

#### Xenter i Tumba

Armatyrbyte, anpassning och uppdatering av säkerhetslarm och passersystem.

#### Falkbergsskolan i Tullinge

Ombyggnad av hemkunskapssal.

#### Kärsbyskolan i Norsborg

Verksamhetsanpassning av förskola, fritidsdel, NO-salar, hemkunskapssal.



2016-05-23

Dnr TEF/2016:80

Broängsskolan i Tumba

Verksamhetsanpassning, ombyggnad av klassrum med tillhörande special-salar.

Blickaberget (Tullinge gymnasium)

Upprustning av kök samt verksamhetsanpassning av plan.

**Ärendet**

Tekniska förvaltningen redogör för slutredovisningen av projektkonto 3846 i en tjänsteskrivelse daterad 2016-05-11.



2016-05-11

Dnr TEF/2016:80

Referens  
Lars ChaMottagare  
Tekniska nämnden**Slutredovisning av projektkonto 3846 avseende olika ombyggnader av lokaler****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden godkänner tekniska förvaltningens slutredovisning av projektkonto 3846 som avser olika ombyggnader av kommunägda lokaler.

**Ärendet**

Enligt gällande redovisningsreglemente ska investeringsprojekt vars kostnad överstiger 50 prisbasbelopp slutredovisas i nämnden och bifogas kommande årsredovisning.

Tekniska förvaltningens projektkonto 3846 är ett samlingskonto för ett flertal reinvesteringar i kommunägda lokaler. Reinvesteringarnas syfte har varit att vidmakthålla kvalitet och funktioner i lokalerna. I vissa fall har dessa projektmedel använts för att anpassa befintliga lokaler då hyresgästen påtalat att lokalerna inte har fungerat för verksamhetens behov.

För att tillgodose hyresgästers behov av ombyggnader och anpassningar av lokaler har tekniska nämnden i sina ettårsplaner från år 2010 fram till år 2013 erhållit budgetmedel till ett sammanlagt värde av 30 miljoner kronor. De utgifter om 12,5 miljoner kronor och som nu redovisas avser främst Xenter, Falkbergsskolan, Kärsbyskolan, Broängsskolan och Blickaberget.

**Finansiell redovisning**

<b>Kostnadsredovisning</b>					
	Ursprunglig budget	Tilläggsbudget	Totalbudget	Utfall	Avvikelse
Förstudie/projektering				547 111	
Entreprenad				11 790 913	
Intern ränta under byggtid				0	
Övriga Byggherreomkostn.				195 627	
Summa produktionskostnad	30 000 000	0	30 000 000	12 533 651	17 466 349
Avsättning Garantibesiktning					
<b>Totalsumma</b>	<b>30 000 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000 000</b>	<b>12 533 651</b>	<b>17 466 349</b>

**Tekniska förvaltningen**

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45, Tumba · Kontaktcenter 08-530 610 00

Direkt 08 - 530 610 42 / Sms-0708-800986 · E-post lars.cha@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

2016-05-11

Dnr TEF/2016:80

### **Handläggning av ärendet**

Vid revisorernas granskning av tekniska nämndens investeringar har det noterats att även detta samlingskonto bör slutredovisas. En uppfattning som stämmer väl med tekniska nämndens synsätt. Beträffande själva handläggningen av utförda aktiviteter och åtgärder inom samlingskonto 3846 arbetar ingen projektansvarig numera kvar i Botkyrka kommun. Det har tillsammans med bristande dokumentation medfört vissa bekymmer med att få fram ursprungsvärden för objektens olika status och annan fakta kring de olika åtgärdernas slutliga resultat.

För att få fram en bild av projektet och åtgärder har större mängd fakturor gått genom. Mot bakgrund av fakturor och dess underlag redovisas nu en kort sammanställning av åtgärderna fått nedan.

#### *Kärrspiran 0,8 mkr*

Ombyggnad och upprustning av kök.

Förskolan Kärrspiran har fem avdelningar för barn mellan 3 och 5 år och fyra avdelningar för barn mellan 1 och 3 år. Dessutom finns avdelningen Ut och Njut. Kärrspiran ligger i Tumba.

#### *Blickaberget (Tullinge gymnasium) 1,9 mkr*

Upprustning kök samt verksamhetsanpassning av plan.

På Tullinge gymnasium finns ett brett utbud av program med flera profiler. Här finns naturvetenskapsprogrammet, samhällsvetenskapsprogrammet, ekonomiprogrammet och vård- och omsorgsprogrammet.

#### *Broängsskolan 2 mkr*

Verksamhetsanpassning, ombyggnad av klassrum med tillhörande special-salar. Broängsskolan är en F-9 skola i södra Botkyrka. Antal elever cirka 600.

#### *Falkbergsskolan 3,7 mkr*

Ombyggnad hemkunskapssal.

Falkbergsskolan är en skola för år 6-9 med nästan 400 elever, belägen i Tullinge.

#### *Fittjaskolan 0,4 mkr*

Ombyggnad, anpassning av hiss.

Fittjaskolan är en F-9 skola i Fittja. Antal elever cirka 530.

#### *Kärsbyskolan 1,1 mkr*

Verksamhetsanpassning av förskola, fritidsdel, NO-salar, hemkunskapssal.

Kärsbyskolan är en F-9 skola i Norsborg. Antal elever ca 480.

2016-05-11

Dnr TEF/2016:80

*Riksteatern 0,6mkr*

Ombyggnad, anpassning av hiss. Gällande hyreskontrakt styr upprustning av lokalerna.

*Xenter 2mkr*

Armatyrbyte, anpassning och uppdatering av säkerhetslarm och passersystem. Xenter är en mötesplats för kreativitet och utveckling, med YH-utbildningar inom media, ekonomi, fastighet och grafisk produktion samt Estetiska programmet på gymnasiet. Driver mediepedagogisk verksamhet och kulturprojekt.

Åsa Engwall  
Förvaltningschef

John Staberg  
Fastighetschef

---

Expedieras till  
Kommunledningsförvaltningen  
Lars Cha



## 6

### **Yttrande över medborgarförslag - Upprustning av utemiljön vid Kassmyraskolan, Tumba (TEF/2016:33)**

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämndens förslag till kommunfullmäktige:

Medborgarförslaget anses besvarat.

#### **Sammanfattning**

Tekniska förvaltningen har en dialog med utbildningsförvaltningen angående behov och prioritering av upprustning av skolgårdar inklusive dess belysning. Under året kommer det att genomföras mindre underhållsåtgärder, men däremot är inte någon större upprustning inplanerad.

Kassmyraskolan kommer däremot att få konstgräs på sin fotbollsplan i år. Detta sker i samverkan med kultur- och fritidsförvaltningen.

#### **Ärendet**

Tekniska nämnden har fått i uppdrag att yttra sig över ett medborgarförslag av Sanna Jansson angående upprustning av utemiljön vid Kassmyraskolan.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet och lämnar förslag till beslut i en tjänsteskrivelse daterad 2016-04-12.



2016-04-12

Dnr TEF/2016:33

Referens  
Olov Lindquist

Mottagare  
Tekniska nämnden

## Medborgarförslag - Upprustning av utemiljön vid Kassmyraskolan

### Förslag till beslut

Tekniska nämndens förslag till kommunfullmäktige:

Medborgarförslaget anses besvarat.

### Ärendet

Tekniska nämnden har fått i uppdrag att yttra sig över ett medborgarförslag av Sanna Jansson angående upprustning av utemiljön vid Kassmyraskolan. Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2016-01-29 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-03-08.

### Yttrande

Tekniska förvaltningen har en dialog med utbildningsförvaltningen angående behov och prioritering av upprustning av skolgårdar inklusive dess belysning. Under året kommer det att genomföras mindre underhållsåtgärder, men däremot är inte någon större upprustning inplanerad.

Kassmyraskolan kommer däremot att få konstgräs på sin fotbollsplan i år. Detta sker i samverkan med kultur- och fritidsförvaltningen.

Åsa Engwall  
Förvaltningschef

John Staberg  
t f fastighetschef

## Medborgarförslag - Upprustning av utemiljön vid Kassmyraskolan - publicering

**Namn:** Sanna Jansson

**Förslag:** Upprustning av utemiljön vid kassmyraskolan. Belysning, lekmiljö, fotbollsplan.

**Motivering:** På kassmyraskolan går ca 600 barn. För dessa barn finns 1 gunga, 1 sandlåda, 6 betonghästar och en grusplan för fotboll. Under större delen av året är marken i skogsdungen intill lerig och blöt och bäcken som går genom dungen blir bredare för varje år. Vid andra skolor i Tumba finns konstgräsplan, klätterställningar, flera gungor, utepingisbord mm. Nu är det dags att göra något för barnen i kassmyra! Skolgården är dessutom alldeles mörk på eftermiddagar vilket innebär otrygghet för barnen, otrygghet för föräldrar som lämnar och hämtar och för personalen som rör sig kring skolan. På kvällar och helger pågår en hel del busliv kring skolan, detta kan ske ostört då personer kan röra sig på skolområdet utan att synas. På ödetomten vid bäcken skulle paviljonger för "fritidsklubb" kunna placeras för tryggare och mer meningsfull fritid för barn mellan 10 och 12 år.



## 7

### **Uppdrag om en handlingsplan för ökad ventilation i kommunens skolor (TEF/2016:69)**

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden uppdrar till tekniska förvaltningen att upprätta en handlingsplan för ökad ventilation i kommunens skolor i enlighet med tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-04-21.

#### **Sammanfattning**

Det har visat sig att kommunen i en del fastigheter inte får godkända OVK-besiktningar, OVK = Obligatorisk Ventilationskontroll, på grund av att det på vissa ställen är fler personer i lokalerna än vad de är dimensionerade för. På andra ställen noteras att det uppmätta flödet inte motsvarar det projekterade. Detta gäller speciellt i många klassrum.

Vid en OVK-besiktning mäts aktuellt till- och frånluftsflöde. Huruvida det är tillräckligt eller ej beräknas utifrån hur många arbetsplatser det finns/hur många som normalt vistas i lokalen. För varje person i ett klassrum behövs det ett tilluftsflöde på 10 l/s för att godkänna lokalen.

Anledningen till den uppkomna situationen är att lagkraven på tilluft har höjts samt att kontrollerna utvecklats och mätvärdena blivit mer precisa. Detta innebär att äldre ventilationsanläggningar behöver bytas ut. I andra fall beror skillnaden mellan lagkrav och ventilationsanläggning på att det idag är fler personer som vistas i lokalerna än vad de är planerade för.

#### **Ärendet**

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2016-04-21.





2016-04-21

Dnr TEF/2016:69

Referens  
Jenny Lindkvist

Mottagare  
Tekniska nämnden

## Uppdrag om en handlingsplan för ökad ventilation i kommunens skolor

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att uppdra till tekniska förvaltningen att upprätta en handlingsplan för ökad ventilation i kommunens skolor i enlighet med tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-04-21.

### Ärendet

Tekniska förvaltningen överlämnar nedanstående rapport om en sammantagen bild av ökad ventilation i kommunens skolor och föreslår att förvaltningen får i uppdrag att upprätta en handlingsplan i enlighet med tjänsteskrivelsen.

### Bakgrund

Det har visat sig att kommunen i en del fastigheter inte får godkända OVK-besiktningar (OVK = Obligatorisk Ventilationskontroll) på grund av att det på vissa ställen är fler personer i lokalerna än vad de är dimensionerade för. På andra ställen noteras att det uppmätta flödet inte motsvarar det projekterade. Detta gäller speciellt i många klassrum.

Vid en OVK-besiktning mäts aktuellt till- och frånluftsflöde. Huruvida det är tillräckligt eller ej beräknas utifrån hur många arbetsplatser det finns/hur många som normalt vistas i lokalen. För varje person i ett klassrum behövs det ett tilluftsflöde på 10 l/s för att godkänna lokalen.

Anledningen till att den uppkomna situationen är att lagkraven på tilluft har höjts samt att kontrollerna utvecklats och mätvärdena blivit mer precisa. Detta innebär att äldre ventilationsanläggningar behöver bytas ut. I andra fall beror skillnaden mellan lagkrav och ventilationsanläggning på att det idag är fler personer som vistas i lokalerna än vad de är planerade för.

### Möjliga lösningar för godkända OVK-besiktningar

Ett sätt att få godkända OVK-besiktningar är att det för varje lokal anges hur många personer som samtidigt får vistas i lokalen. Bekymret som då uppstår

2016-04-21

Dnr TEF/2016:69

är att skollokaler (och kanske lärarna) inte kommer att räcka till för antalet elever. I slutändan leder detta till att det behövs fler skollokaler.

Ett annat sätt är att, om det är möjligt, omfördela luften i fastigheten så att exempelvis korridorer, grupp rum m.m. får ett lägre flöde och klassrummen ökade flöden. Detta kan göras genom att ventilationsdonen byts i de berörda lokalerna till större. Detta är dock inte möjligt på alla ställen och problemen flyttas då till en annan del av fastigheten.

Ett annat sätt är att byta ut hela ventilationssystemen i byggnaderna. Det här är en i många fall kostsam åtgärd. Och i vissa fall är det helt omöjligt att få ut ett tillräckligt flöde genom att enbart byta ut ventilationsaggregaten utan man kan komma att behöva byta ut samtliga ventilationskanaler mm vilket innebär ett stort ingrepp i fastigheten som i många fall behöver evakueras under ombyggnadstiden. En sådan ombyggnation kan ta upp till ett år.

### **Ett konkret exempel**

Parkhemsskolan i Tullinge har under flera års tid haft problem med ventilationen och efter att miljöenheten gjort ett antal inspektioner och påpekat bristerna har möjligheter att förbättra ventilationen undersökts. Parkhemsskolan har ungefär 300 elever fördelat på 12 klasser och 3 800 m<sup>2</sup>.

I det här fallet bestämdes det att tre av de befintliga aggregaten kommer att bytas ut samt ett få ett fläktbyte men befintliga kanaler beräknas kunna användas för att få ut det ökade luftflödet. Det som kan ske är att det p.g.a. högre luftflöden uppstår mer ljud från kanalerna. Eventuellt kan dessa behöva bytas i ett senare skede när den första åtgärden går att bedöma. Kostnaderna för de första åtgärderna att byta aggregaten hamnar på ca 2 miljoner kronor.

### **Andra skolor med liknande problem i nuläget**

Hammerstaskolan, Trädgårdsstadsskolan, Tallidsskolan är några av de skolor som har liknande bekymmer. I exemplet Hammerstaskolan används ett flertal klassrum för fler elever än vad de är tekniskt är byggda för. För en del klassrum är det uppmätta luftflödet för lågt jämfört med bygghandlingar.

### **Konsekvenser om inte OVK-besiktningen blir godkänd**

I protokollet från obligatorisk ventilationsbesiktning framgår orsaken till att fastigheten blir underkänd. Vid mindre och enklare fel åtgärdas detta omgående för att få ett godkännande.

Sedan finns de fall där enkla/billiga lösningar inte finns att tillgå enligt ovanstående. Då måste mer budgetmedel skjutas till jämfört med tidigare

2016-04-21

Dnr TEF/2016:69

beslut och i vissa fall måste verksamheter evakueras.

Konsekvensen av om luften fortsatt är undermålig är att samhällsbyggnadsförvaltningens miljöenhet eller arbetsmiljöverket kan förelägga fastighetsägaren samt döma ut viten. I vissa fall kan skolor tvingas att stängas. Det här är ett bekymmer inom kommunens verksamheter och berörda verksamheter behöver samverka och skapa samsyn om hur arbetsmiljön kan lösas framåt på ett godtagbart sätt.

Åsa Engwall  
Förvaltningschef

John Staberg  
t f fastighetschef

**8****Begäran om överlåtelse av hyreskontrakt - Rotemannavägen 29, Alby (TEF/2016:74)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden godkänner inte överlåtelse av rubricerat hyreskontrakt med hänvisning till tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-04-27.

**Sammanfattning**

Tekniska nämnden har idag ett avtal med KTH Bygg AB, (f.d. TAH Bygg), som tecknades första gången 2009-11-01. Avtalet är treårigt och har en uppsägningstid på nio månader, i annat fall så förlängs avtalet med tre år. Den verksamhet som bedrivs är kontor med en verkstad.

KTH Bygg AB önskar att kommunen överlåter avtalet på Suvtech AB. Det skulle i praktiken innebära en uppsägning av nuvarande avtal och att kommunen tecknar ett nytt avtal med Suvtech AB. Hyresgästen får inte utan särskilt tillstånd överlåta, upplåta i andra hand eller teckna hyresrätten.

Då andra kommunala verksamheter har framfört önskemål om och behov av lokalen anser förvaltningen att det i nuläget är olämpligt att tillåta överlåtelse av hyreskontraktet.

**Ärendet**

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet och lämnar förslag till beslut i en tjänsteskrivelse daterad 2016-04-27.



2016-04-27

Dnr TEF/2016:74

Referens  
Ronald BergMottagare  
Tekniska nämnden

## Begäran om överlåtelse av hyreskontrakt - Rotemannavägen 29, Alby

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att inte godkänna överlåtelse av hyresavtal i enlighet med tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2016-04-27.

### Ärendet

Tekniska nämnden har idag ett avtal med KTH Bygg AB, (f.d. TAH Bygg), som tecknades första gången 2009-11-01. Avtalet, som bifogas tillsammans med denna tjänsteskrivelse, är treårigt och har en uppsägningstid på nio månader, i annat fall så förlängs avtalet med tre år. Den verksamhet som bedrivs är kontor med en verkstad.

KTH Bygg AB önskar att kommunen överlåter avtalet på Suvtech AB, (se bifogat mail). Det skulle i praktiken innebära en uppsägning av nuvarande avtal och att kommunen tecknar ett nytt avtal med Suvtech AB. Hyresgästen får inte utan särskilt tillstånd överlåta, upplåta i andra hand eller teckna hyresrätten.

Då andra kommunala verksamheter har framfört önskemål om och behov av lokalen anser förvaltningen att det i nuläget är olämpligt att tillåta överlåtelse av hyreskontraktet.

Åsa Engwall  
FörvaltningschefJohn Staberg  
t f fastighetschefBilagor: Hyresavtal  
Mail från hyresgästen

Hyresvärd  
BOTKYRKA KOMMUN  
Samhällsbyggnadsförvaltningen/FE  
147 85 TUMBA

## HYRESKONTRAKT för lokal

Nr  
90308-1

Hyresgäst (namn och adress)  
TAH Bygg AB  
Rotemannavägen 29  
145 57 NORSBORG

Hyresobjekt: Fastighetsbeteckning och adress  
Rotemannen 1  
Rotemannavägen 29  
145 57 NORSBORG

Personnummer/Organisationsnummer  
556559-5617

E-postadress

Totalyta, m2 126	Butik, m2	Kontor, m2	Lager, m2	Verkstad, m2	Övr utrymmen, m2	Mark enl karta, bil nr	Övrigt
<input type="checkbox"/> Vinds- utrymme	Nr etc	<input type="checkbox"/> Källar- utrymme	Nr etc	<input type="checkbox"/> Garage- plats	Nr etc	<input type="checkbox"/> Biluppstäl- lingsplats	Nr etc

Om i avtalet angiven yta avviker från uppmätt yta medför avvikelserna inte rätt till återbetalning av hyra för hyresgästen respektive rätt till högre hyra för hyresvärden

Hyresobjektet uthyres - om ej annat avtalats - i befintligt skick  
 utan inredning  med inredning, se bilaga nr

Hyresobjektets skick på tillträdesdagen framgår av protokoll från gemensamt utförd besiktning, bilaga nr

Hyresobjektet uthyres att användas till

Hyrestid (fr o m - t o m)  
09-11-01--12-06-30

Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader före hyrestidens utgång.  
I annat fall är kontraktet förlängt med 3 år för varje gång

Hyra per år, kronor (med bokstäver) (med siffror) per kvartal/månad, kronor  
~~SJUTTIOFUSENÅTTAHUNDRAKRONOR~~ 70800:- 17700:-/kvartal

Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med indexklausulen på omstående sida

Bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad  
Ar 2008 Bastal 305,6

Hyresbetalning: Hyran erläggs utan anfordran senast sista vardagen före varje  
 kalenderkvartals början  kalendermånads början

Bankgiro 5749-9212  
Postgiro

Uppvärmning  
 Hyresvärden svarar för hyresobjektets uppvärmning och för varmvatten

Hyresgästen svarar för hyresobjektets uppvärmning och för varmvatten

Bränslekostnad  
 ingår i hyran  ingår ej i hyran

Svenska kommunförbundets bränsleklausul  
 gäller, se bilaga nr  gäller ej

Vatten och avlopp  
 ingår i hyran

ingår ej i hyran, avgift betalas enligt bilaga nr

Elektrisk ström (ej för uppvärmning)  
 ingår i hyran

hyresgästen tecknar eget abonnemang

Om fastigheten drabbas av oförutsedda kostnader genom införande eller höjning av skatt eller annan avgift på fastigheten eller till följd av generella ombyggnadsåtgärder eller liknande som ej enbart avser hyresobjektet och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet, skall hyresgästen erlägga ersättning för på hyresobjektet belöpande andel. Hyresobjektets andel är %

Moms  
 Hyresvärden/Fastighetsägaren är skattskyldig för moms vid uthyrning av hyresobjektet. Hyresgästen skall därför utöver hyran även erlägga moms med vid varje tid gällande skattesats

Hyresvärden/Fastighetsägaren kan bli skattskyldig för moms under hyrestiden. Om skattemyndigheten fattar beslut härom skall hyresgästen, utöver hyran, även erlägga moms med vid varje tid gällande skattesats

Momsen skall beräknas på det totala vederlag som erläggs till hyresvärden enligt detta hyreskontrakt, dvs hyran samt andra skatter, tillägg eller ersättningar. Beloppet utges till hyresvärden samtidigt med hyran.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens agerande, såsom andrahandsuthyrning eller överlåtelse, blir återbetalningskyldig för mervärdesskatt enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen ersätta hyresvärden det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förklarade avdragsrätt för ingående mervärdesskatt som uppstår till följd av hyresgästens handlande.

Trappstädning  
 ingår i hyran

ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Snöröjning och sandning  
 ingår i hyran

ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden tillhandahållen inredning ombesörjs och bekostas av  
 hyresvärden  hyresgästen

Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar, se bilaga nr

Åtgärdande av skador på fönster, skyltfönster, entrédörrar och skyltar ombesörjs och bekostas av  
 hyresvärden  hyresgästen

hyresgästen

Hämtning av avfall  
Ordinarie hämtning av hushållsavfall enligt vid varje tid gällande renhållningsbestämmelser  
 ingår i hyran

ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Det åligger hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. För avfallslag som ej nämnts och för hämtning utöver ordinarie hämtning ombesörjer och bekostar hyresgästen uppsamling, sortering, bortforsling m.m.

Åtgärder som försäkringsbolag, miljö- och hälsoskyddsnämnd, byggnadsnämnd eller annan myndighet kan komma att kräva för hyresobjektets nyttjande enligt detta avtal ombesörjs och bekostas av  
 hyresvärden  hyresgästen

hyresgästen

Ledningar för telefoni och datakommunikation  
 Ledningar finns i den omfattning som framgår av besiktningprotokoll, bilaga

Hyresgästen har rätt att efter godkännande av hyresvärden på egen bekostnad utföra erforderliga tillkommande ledningsdragningar. Sådant godkännande skall lämnas såvida inte hyresvärden har beaktansvärda skäl att motsätta sig åtgärderna

## Allmänna avtalsbestämmelser, se nedan

Övriga avtalsvillkor

Det åligger hyresgästen att anpassa lokalen till verksamheten.

En förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet för hyresgästens fullgörande av avtalet lämnas

i form av borgen

annan säkerhet

Säkerheten lämnas senast den

Kontraktet är upprättat i två exemplar av vilka vardera parten tagit ett.

Vidstående personuppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PuL)

Datum och hyresvärdens underskrift

2009-11-11 *[Signature]*

Datum och hyresgästens underskrift

09-11-11 *[Signature]*

### Indexklausul

Den på omstående sida angivna bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad angivet år (= bastalet) enligt konsumentprisindex (total-index) med 1980 som basår.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, justeras hyran med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet.

### Allmänna avtalsbestämmelser

#### 1 Överlåtelse m m

Hyresgästen får inte utan särskilt tillstånd överlåta, upplåta i andra hand eller in-teckna hyresrätten

#### 2 Användningssätt

Hyresobjektets användningssätt får inte ändras utan särskilt tillstånd

#### 3 Ombyggnad och kompletteringsarbeten

Ombyggnad, ändringar eller kompletteringsarbeten som hyresgästen på egen bekostnad önskar utföra får endast företas efter särskilt godkännande av hyresvärden och, i förekommande fall, av berörda myndigheter.

Hyresgästen får ej vidta åtgärder som är ägnade att försämma funktionen hos ventilation, sprinklersystem m m

#### 4 Skyltar etc

Hyresgästen har inte rätt att utan tillstånd av hyresvärden och, i förekommande fall, av berörda myndigheter uppsätta skyltar, skyltskåp, markiser och antenner etc.

Vid avflyttning åligger det hyresgästen att bortföra anordningarna och återställa fasaden i godtagbart skick

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera sina skyltar, markiser och antenner.

Hyresgästen är ansvarig för skada orsakad av honom uppsatta skyltar, markiser och antenner etc.

#### 5 Underhåll

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta hyresobjektet i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt

Vid tillämpning av index skall omräkning av hyran göras med hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning sker till närmast hela tal. Hyran avrundas på samma sätt till heltal kronor. Hyresbeloppet skall aldrig sättas lägre än bashyran

Hyresändring sker alltid fr o m den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning

#### 6 PBL-avgifter

Hyresgästen är skyldig att till hyresvärden utge ersättning för de avgifter enligt plan- och bygglagen som hyresvärden nödgas utge till följd av åtgärder med hyresobjektet som hyresgästen vidtagit.

#### 7 Tillfälliga avbrott

Hyresgästen har inte rätt till ersättning eller nedsättning av hyran för skada eller intrång i nyttjanderätten som förorsakas av tillfälliga avbrott i tillhandahållandet av värme, vatten, avlopp, elektricitet m m.

#### 8 Ränta och betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlagga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse tas ut med belopp som vid varje tillfälle kan tas ut enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

#### 9 Återställningsskyldighet

Vid avflyttning skall hyresgästen bortföra sin egendom och återställa hyresobjektet i godtagbart skick samt rengöra hyresobjektet noggrant. Är nämnda åtgärder inte utförda senast vid hyresgästens avflyttning får hyresvärden avhjälpa bristen på hyresgästens bekostnad. Hyresgästen skall dessutom ersätta hyresvärden för hyresförluster och andra skador som orsakas av hyresgästens underlåtenhet.

#### 10 Nycklar

Hyresvärden har rätt att inneha reservnyckel till lokalerna. Vid avflyttning skall hyresgästen utan ersättning överlämna samtliga port- och dörrnycklar till hyresvärden, även om dessa anskaffats av hyresgästen.

#### 11 Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller annan därmed jämförlig händelse som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

### Överenskommelse om avflyttning

På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m vidstående datum till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta

Datum för upphörande

Datum och hyresvärdens underskrift

Datum och hyresgästens underskrift

### Överlåtelse

Ovanstående hyreskontrakt överlätes fr o m

Datum för överlåtelse

Datum och frånträdande hyresgästs underskrift

Datum och tillträdande hyresgästs underskrift

Datum och hyresvärdens underskrift

Tillträdande hyresgästs personnummer/organisationsnummer

## Berg Ronald

---

**Från:** Suvtech AB <suvtech@hotmail.com>  
**Skickat:** den 23 mars 2016 10:49  
**Till:** Berg Ronald  
**Ämne:** Ang, överlåtelse av hyreslokal Rotemannavägen 29

Hej

Ang, överlåtelse av kontrakt av hyreslokal, Rotemannavägen 29 NORSBORG som idag hyrs av KTH BYGG AB 556559-5617

till SUVTECH AB 556987-7839 Gamla Tullingevägen 3 14144 HUDDINGE.

Bolaget är under ombildning till bygg och smidesverksamhet och lokalen ska användas som kontor, lager, tillverkning.

Hälsningar

Timo Haanpää 073 -984 02 12

Ari Suvijärvi 070-744 01 54





## 9

### **Utbildning för tekniska nämnden - Ny budget- och uppföljningsprocess (TEF/2016:84)**

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden godkänner tekniska förvaltningens förslag till utbildning för nämnden.

#### **Sammanfattning**

Kommunfullmäktige beslutade 2015-12-17, § 189 att införa en ny budget- och uppföljningsprocess.

Förslaget innebär att nuvarande processer med framåtsikter, flerårsplan och ettårsplan upphör och ersätts med en process som leder fram till ett budgetdokument som både innehåller budget för nästa kalenderår samt en plan för nästkommande tre åren. Budgeten beslutas i kommunstyrelsen i oktober och fastställs i kommunfullmäktige i november.

Budgetprocessen är indelad i en omvärldsanalys, analysdagar, summering och slutsatser, måldokument och uppdrag

#### **Ärendet**

Tekniska förvaltningen föreslår i en tjänsteskrivelse daterad 2016-05-03 att en utbildning anordnas för nämnden den 20 juni, kl 17.00-20.00.



2016-05-03

Dnr TEF/2016:84

Referens  
Elisabeth Persson

Mottagare  
Tekniska nämnden

## Utbildning för tekniska nämnden - Ny budget- och uppföljningsprocess

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner tekniska förvaltningens förslag till utbildning för nämnden.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2015-12-17, § 189 att införa en ny budget- och uppföljningsprocess.

Förslaget innebär att nuvarande processer med framåtsikter, flerårsplan och ettårsplan upphör och ersätts med en process som leder fram till ett budgetdokument som både innehåller budget för nästa kalenderår samt en plan för nästkommande tre åren. Budgeten beslutas i kommunstyrelsen i oktober och fastställs i kommunfullmäktige i november.

Uppföljning av verksamhet och ekonomi kommer fortsätta att bestå av prognoser av ekonomiskt utfall, två delårsrapporter och årsredovisning. Under året genomförs dessutom ett flertal undersökningar till exempel medborgarundersökningar och medarbetarundersökning. Uppföljningsprocessen kommer att förstärkas med gemensamma analysdagar som ska ge en mer omfattande beskrivning av bland annat verksamheternas resultat (måluppfyllelse, ekonomi och mått).

Budgetprocessen är indelad i en omvärldsanalys, analysdagar, summering och slutsatser, måldokument och uppdrag

Med hänvisning till ovanstående föreslår tekniska förvaltningen att en utbildning anordnas för nämnden den 20 juni, kl 17.00-20.00.

Åsa Engwall  
Förvaltningschef



## 11

**Anmälningssärenden (TEF/2016:81, TEF/2016:79,  
TEF/2016:76, TEF/2016:75, TEF/2016:54, TEF/2016:53,  
TEF/2016:47, TEF/2016:45, TEF/2015:192, TEF/2015:27)**

### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden har tagit del av anmälda handlingar.

### **Handlingar**

Socialnämndens sammanträdesprotokoll 2016-04-26, § 43, boende för ensamkommande barn.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2016-03-31, § 47, Allégården - äskande av medel.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2016-03-31, § 48, tilläggsmedel för nybyggnation av förskolan Granen.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2016-03-31, § 49, fördelning av medel från ändringsbudget.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2016-03-31, § 50, program för bostadsförsörjning.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2016-03-31, § 55, revidering av riktlinjer för områdesutveckling.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2016-03-31, § 60, återrapportering – Förutsättningarna för elproduktion genom solcellspark.

Förslag till detaljplan för Abborren 2, Tumba, Botkyrka kommun.

Förslag till detaljplan för Varvet 1, Slagsta strand, Botkyrka kommun.

Särtaxa och verksamhetsområde i Eldtomta, Grödinge, Botkyrka kommun kompl 2016-04-27.

2016-04-26

## § 43

### Boende för ensamkommande barn (SN 2016:68)

#### Beslut

1. Ärendet ska avgöras idag
2. Socialnämnden föreslår tekniska nämnden, att i samarbete med samhällsbyggnadsnämnden, göra en initial bedömning av möjligheten att uppföra stugor på berörd mark i enlighet med denna tjänsteskrivelse.

Yngve R K Jönsson (M), Ellen Nilsson (M), Ulla Neubuser (M), Michael Hansen (TUP) och Östen Granberg (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Yngve R K Jönssons yrkande om avslag.

Heléne Wähleman (L) lämnar ett särskilt yttrande (bifogas)

#### Yrkande

Yngve R K Jönsson (M) yrkar 1. återremiss och 2. avslag

Östen Granberg (SD) yrkar 1. återremiss och 2. avslag (bifogas).

Michael Hansen (TUP) yrkar återremiss.

Robert Rasmussen (S) yrkar avslag på återremissyrkandet och bifall till ordförandeförslaget.

#### Propositionsordning

Socialnämnden godkänner följande propositionsordning:

1. Ställningstagande till om ärendet ska avgöras idag eller senare.
2. Om ärendet ska avgöras idag bifall – avslag.

#### Omröstning

Sedan ordföranden funnit att socialnämnden beslutat dels att ärendet ska avgöras idag och dels att avslå återremissyrkandet och bifalla ordförandeförslaget begärs omröstning.

Ordföranden fastställer följande omröstningsordning. Den som röstar för bifall till ordförandeförslaget röstar "ja" och den som röstar på Yngve R K Jönssons avslagsyrkande röstar "nej".

8 ledamöter röstar ja och 4 ledamöter röstar nej. En ledamot avstår.

Ja-röster: Mats Einarsson (V), Robert Rasmussen (S), Inga-Lill Adelly (S), Eric Nunez (S), Maj Ferdinandsson (S), Anders Lindqvist (S), Martina Styffe (S) och Yasmin Sherif Yosra (MP)

Nej-röster: Yngve R K Jönsson (M), Ellen Nilsson (M), Ulla Neubuser (M) och Michael Hansen (TUP).

MF EN

2016-04-26

Avstår från att rösta: Östen Granberg (SD).

Socialnämnden har beslutat att bifalla ordförandeförslaget.

### **Sammanfattning**

Tullinge Triangelpojkar (TTP) har genom sin ordförande Michele Di Dato kontaktat kommunen för att utröna intresset för och möjligheten av att ordna boende och verksamhet för ensamkommande barn på Brantbrinks idrottsplats. Socialförvaltningen har fått ett beredningsuppdrag att ytterligare analysera TTP:s initiativ samt lämna ett förslag till eventuell fortsättning. TTP vill att kommunen sätter upp boende i form av stugor på marken vid Brantbrinks idrottsplats. Föreningen erbjuder sig att stå för driften av boendet.

Det finns två grundförutsättningar för att realisera förslaget från Tullinge Triangelpojkar att stå för drift av boende för ensamkommande i stugby ägd av kommunen. Det första och samtidigt helt avgörande är att kommunen beslutar att finansiera och driva ett projekt med att bygga en stugby. Det andra är sedan att ett avtal tecknas med föreningen om att stå för drift av boende för ensamkommande.

Utifall att det är politikens intention att gå vidare efter de förutsättningar som getts i denna första utredning föreslår förvaltningen att uppdrag ges till teknisk förvaltningen att göra en initial bedömning utav möjligheten att uppföra stugor på berörd mark. Detta förutsätter att TTP inkommer med en funktionsbeskrivning av stugorna. Efter det kan ett första svar lämnas till TTP och beslut fattas om att utreda frågan vidare och hur det ska göras.'

Socialnämnden har enligt reglementet samordningsansvar för flykting- och mottagandefrågorna i kommunen.

I fördelning av medel från ändringsbudget (KS/2016:121) beslutade kommunstyrelsen 2016-03-07 föreslå att kommunfullmäktige medger kommunstyrelsen eller den nämnd de utser 5 miljoner kronor år 2016 för att stimulera snabbare igångsättande av bostadsbyggandet, såväl tillfälliga boenden som permanenta bostäder.

MF EN



YTTRANDE  
2016-03-29

**Ärende 7: Boende för ensamkommande barn (SN 2016:68)**

Liberalerna ser positivt på Tullinge Triangelpojkar (TTP) intresse för att ordna boende och verksamhet för ensamkommande barn. Detta är ett bra exempel på att civilsamhället kan vara en bra resurs för att komplettera den offentliga verksamheten. Genom sitt engagemang och de resurser som föreningen besitter så kan de skapa en verksamheten har ett mervärde.

Det finns frågor som måste lösas innan detta kan bli verklighet men det är viktigt att se möjligheter och inte svårigheter. Vi hoppas att det inte ska bli byråkratiska hinder som sätter käppar i hjulet för en en bra och efterfrågad verksamhet. Behoven är stora och därför måste vi skapa möjligheter för kreativa lösningar.

Liberalerna hoppas därför på en snabb behandling i tekniska- och samhällsbyggnadsnämnden. så att en initial bedömning kan göras och att Tullinge Triangelpojkar(TTP) kan få ett besked inom kort.

Heléne Wähleman (L)

LF EW

## Yrkande

Socialnämnden 2016-03-29

### Ärende 7 Boende för ensamkommande barn (SN 2016:68)

Sverigedemokraterna anser det inte vara lämpligt att bygga dessa boenden i anslutning till Brantbrinks IP. Med tanke på hur många barnfamiljer som rör sig i området kan trygghetsproblem uppstå. Vidare anser vi i likhet med förvaltningschefen för tekniska förvaltningen att något beslut i frågan inte kan fattas förrän kommunen har konkret lösning på lokalproblemen. Vi anser att när man skall fatta beslut i sådana här viktiga frågor för de närboende bör man också informera om projektet innan man börjar planeringsarbetet. Sverigedemokraterna anser att byggandet av modulhus och liknande byggnadsformer är en alldeles för kostsam byggnation för att lösa bostadsfrågan för de nyanlända.

Med hänvisning till ovanstående yrkar vi avslag till förslaget

För Sverigedemokraterna Botkyrka

Östen Granberg

Mats Zettmar



2016-03-18

Referens  
Susanne HedlundMottagare  
Socialnämnden**Boende för ensamkommande barn (SN 2016:68)****Förslag till beslut**

Socialnämnden föreslår tekniska nämnden, i samarbete med samhällsbyggnadsnämnden, att göra en initial bedömning av möjligheten att uppföra stugor på berörd mark i enlighet med denna tjänsteskrivelse.

**Sammanfattning**

Tullinge Triangelpojkar (TTP) har genom sin ordförande Michele Di Dato kontaktat kommunen för att utvärdera intresset för och möjligheten av att ordna boende och verksamhet för ensamkommande barn på Brantbrinks idrottsplats. Socialförvaltningen har fått ett beredningsuppdrag att ytterligare analysera TTP:s initiativ samt lämna ett förslag till eventuell fortsättning. TTP vill att kommunen sätter upp boende i form av stugor på marken vid Brantbrinks idrottsplats. Föreningen erbjuder sig att stå för driften av boendet.

Det finns två grundförutsättningar för att realisera förslaget från Tullinge Triangelpojkar att stå för drift av boende för ensamkommande i stugby ägd av kommunen. Det första och samtidigt helt avgörande är att kommunen beslutar att finansiera och driva ett projekt med att bygga en stugby. Det andra är sedan att ett avtal tecknas med föreningen om att stå för drift av boende för ensamkommande.

Utifrån att det är politikens intention att gå vidare efter de förutsättningar som getts i denna första utredning föreslår förvaltningen att uppdrag ges till teknisk förvaltningen att göra en initial bedömning utav möjligheten att uppföra stugor på berörd mark. Detta förutsätter att TTP inkommer med en funktionsbeskrivning av stugorna. Efter det kan ett första svar lämnas till TTP och beslut fattas om att utreda frågan vidare och hur det ska göras.

Socialnämnden har enligt reglementet samordningsansvar för flykting- och mottagandefrågorna i kommunen.

I fördelning av medel från ändringsbudget (KS/2016:121) beslutade kommunstyrelsen 2016-03-07 föreslå att kommunfullmäktige medger kommunstyrelsen eller den nämnd de utser 5 miljoner kronor år 2016 för att stimulera snabbare igångsättande av bostadsbyggandet, såväl tillfälliga boenden som permanenta bostäder.

Marie Lundqvist  
socialchef



2016-02-09

## **Inledning**

Tullinge Triangelpojkar (TTP) har genom sin ordförande Michele Di Dato kontaktat kommunen för att utröna intresset för och möjligheten av att ordna boende och verksamhet för ensamkommande barn på Brantbrinks idrottsplats. Socialförvaltningen har fått ett beredningsuppdrag att ytterligare analysera TTP:s initiativ samt lämna ett förslag till eventuell fortsättning. Socialförvaltningen ansvarar för att utreda och placera ensamkommande barn efter anvisning från Migrationsverket.

TTP beskriver sig som en samhällsaktör som inriktar sig på ungdomars utveckling och välbefinnande med bland annat fotboll som redskap. Bland annat har de verksamhet för ensamkommande barn idag. TTP har som ambition att ta ansvar för hela människan och genom att även kunna erbjuda boende så stärks det arbete som redan görs idag. Föreningen ser ett eventuellt boende som ytterligare en naturlig del i deras sociala engagemang för ett bättre lokalsamhälle. Föreningen har strävat efter att kunna ta ett större ansvar för integration i vår kommun utöver fotbollen och det anser de kunna göra genom att erbjuda boende för ensamkommande barn.

## **Föreningens förslag**

Kommunen sätter upp boende i form av stugor på marken vid Brantbrinks idrottsplats. Antalet lämnas till kommunen att besluta om, föreningen föreslår inledningsvis en möjlighet till 40 platser.

Föreningen erbjuder sig att stå för driften av boendet. De planerar även att erbjuda svenskundervisning eftersom resurser för det finns. Föreningen hänvisar vidare till att det finns stor erfarenhet av entreprenörskap internt och har utsett en projektledare som också är uppgiftslämnare till de uppgifter som ligger till grund för denna tjänsteskrivelse. Föreningen har även utsett en ekonomiansvarig. Mot bakgrund av att de idag har verksamhet för barn och ungdomar anser de sig väl lämpade för att driva verksamhet för ensamkommande barn. En föreståndare kommer att tillsättas som tillsammans med föreningen ska bygga upp verksamheten. Det finns i övrigt tre anställda i föreningen som också kommer att vara involverade för att integrera de ensamkommande barnen i verksamheten på ett sätt som inte tidigare varit möjligt. Det finns också planer på att äldre aktiva ungdomar kommer att jobba med och på boendet som en länk för de ensamkommande barnen in i det svenska samhället.

2016-02-09

## Analys

Det finns två grundförutsättningar för att realisera förslaget från Tullinge Triangelpojkar att stå för drift av boende för ensamkommande i stugby ägd av kommunen. Det första och samtidigt helt avgörande är att kommunen beslutar att finansiera och driva ett projekt med att bygga en stugby. Det andra är sedan att ett avtal tecknas med föreningen om att stå för drift av boende för ensamkommande.

## Stugor

- En initial utredning behöver göras för att se om det är möjligt att sätta upp stugor på marken utefter detaljplan, förutsättningar för vatten och avlopp etc. Förutsättning är att en grundläggande funktionsbeskrivning finns för stugornas storlek och utformning, detta behöver föreningen inkomma med.
- Finansieringen behöver klargöras
- Om ja på båda ovanstående – behöver beslut fattas om att göra detta utifrån att framtida bygglovsansökan går igenom
- Bygglovsansökan behöver lämnas in. Detta behöver bland annat innehålla ritningar på stugornas utformning som behöver överensstämma med de krav på tillgänglighet, gemensamhetsytor, möjlighet till integritet som IVO kräver.

I ett första yttrande från förvaltningschef, teknisk förvaltning, görs bedömningen att det ej är rimligt att gå vidare med en utredning enligt första punkten ovan innan kommunen

- beslutat sig för hur vi ska lösa utmaningen med lokaler, bland annat gällande att ta emot den utökade andelen ensamkommande
- klargjort ansvars- och finansieringsfrågor som rör denna typ av boenden

Att tillägga till svaret är att kommunen just nu har ett pågående arbete med att klargöra lämpliga placeringar för boenden relaterade till flyktingfrågan där ett svar ännu ej är klart.

## Avtal

TTP behöver inkomma med verksamhetsplan innehållande bland annat budget och bemanning för att visa att de kan driva verksamheten utefter de krav som ställs. I dagsläget har de inkommit med en övergripande verksamhetsidé där det ej går att utläsa deras lämplighet/resurser till att driva ett boende utefter de

2016-02-09

krav som ställs. Socialförvaltningen har i nuläget svårt att avsätta resurser för att stödja föreningen i framtagandet av en sådan plan.

#### Vidare hantering

I en diskussion gällande hur gå vidare med frågan finns det två olika utgångspunkter. Å ena sidan kan det ses som resursslöseri att påbörja det omfattande arbetet med att utreda uppsättande av stugor innan föreningen tagit fram så pass bra underlag att det kan ses som förvaltningens intention att teckna ett avtal med dem. Å andra sidan kan föreningen göra bedömningen att det ej är värt att lägga ned resurser på en mer detaljerad verksamhetsplan innan de vet om det är sannolikt att stugor byggs.

Utfall att det är politikens intention att gå vidare efter de förutsättningar som getts i denna första utredning föreslår förvaltningen att uppdrag ges till teknisk förvaltningen att göra en initial bedömning utav möjligheten att uppföra stugor på berörd mark. Detta förutsätter att TTP inkommer med en funktionsbeskrivning av stugorna. Efter det kan ett första svar lämnas till TTP och beslut fattas om att utreda frågan vidare och hur det ska göras.

Förvaltningen anser dock att TTP är en stark resurs för kommunens integrationsarbete. Idrottens betydelse för integration samt de positiva krafter i vår kommun som vill bidra till integration genom exempelvis språkträning och möjlighet att prova på olika idrotter bör inte ignoreras. Oavsett resultat av eventuell fortsatt utredning bör föreningens engagemang fångas upp och samverkan bör bedrivas runt aktiviteter för målgruppen.

#### Förutsättningar

Socialnämnden har enligt reglementet samordningsansvar för flykting- och mottagandefrågorna i kommunen.

I fördelning av medel från ändringsbudget (KS/2016:121) beslutade kommunstyrelsen 2016-03-07 föreslå att kommunfullmäktige medger kommunstyrelsen eller den nämnd de utser 5 miljoner kronor år 2016 för att stimulera snabbare igångsättande av bostadsbyggandet, såväl tillfälliga boenden som permanenta bostäder.

**§ 47****Allégården - äskande av medel (KS/2016:89)****Beslut**

Kommunfullmäktige medger vård- och omsorgsnämnden 88 miljoner kronor för ombyggnation av Allégården. Investeringsmedlen finansieras via ökad upplåning.

**Motivering**

Kommunstyrelsen har 2016-03-07 § 37 lämnat ett förslag till beslut.

Allégården är ett vård- och omsorgsboende för personer med behov av tillsyn och närhet till personal dygnet runt. Allégårdens vård- och omsorgsboende ligger i ett villakvarter cirka 500 meter från Tumba centrum. I den stora trädgården finns mycket grönska, en fontän och lättillgängliga utegårdar med asfalterad promenadslinga. Men boendemiljöerna är idag i behov av renovering och upprustning.

Arbetsmiljöverket har efter inspektion delgivit ett förbud och föreläggande enligt 7 kap. 7 § arbetsmiljölagen, att efter 1 januari 2019 bedriva verksamhet på Allégården om ombyggnation av badrum och boenderum inte sker. För att kunna säkerställa en god miljö och vård med hög kvalité behövs lokaler som är moderna och har rätt anpassning. För att åtgärda Arbetsmiljöverkets föreläggande har en projektering gjorts för ombyggnad och modernisering av Allégården. För genomförande av upprustning av Allégården beviljas vård- och omsorgsnämnden totalt 88 miljoner kronor.

Vård- och omsorgsnämnden har behandlat ärendet 2016-02-02, § 4.

**Yrkanden**

Tuva Lund (S) och Lars Schou (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

2016-03-31

Dnr KS/2016:89

### **Propositionsordning**

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

### **Särskilda yttranden**

Kia Hjelte (M), Jimmy Baker (M), Stina Lundgren (M) och Yngve R K Jönsson lämnar ett särskilt yttrande med stöd av Anders Thorén (TUP), bilaga.

Stefan Dayne (KD) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Lars Johansson (L) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

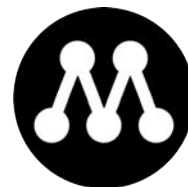
\_\_\_\_\_

Expedieras till:

Vård- och omsorgsnämnden

Tekniska nämnden

Ekonomichef Niclas Johansson, kommunledningsförvaltningen



## SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige

2016-03-07

### Ärende 37 Allégården – äskande av medel (KS/2016:89)

När vård- och omsorgsnämnden skulle fatta beslut om Allégårdens tänkta ombyggnad yrkade vi moderater på återremiss. Detta då vi ansåg att underlaget var undermåligt, med för många frågetecken och en alltför optimistisk kostnadskalkyl. Det visar sig att vi tyvärr fick rätt.

Efter vårt konstaterande äskade nämnden ytterligare 23 miljoner kronor till projektet. Som en direkt konsekvens av detta ställer vi oss därför även tveksamma till om denna kalkyl kommer att hålla.

Vi har också ytterligare frågetecken kring projektet, exempelvis tidplanen – har den senaste omräkningen, med undersökning, försenat ombyggnationen? Hur ser kontraktet egentligen ut med Salems kommun när det gäller evakueringsboende?

Vi kan bara beklaga kommunens medborgare och skattebetalare för de ständiga felkalkyleringarna.

Jimmy Baker  
Kia Hjelte  
Stina Lundgren  
Yngve RK Jönsson



Särskilt yttrande

Kommunstyrelsen

## Ärende 37: Allégården – äskande av medel (KS/2016:89)

Befolkningsprognosen visar ett ökat antal äldre och en tydlig trend är att personer 65 år och äldre kommer att utgöra en allt större andel av kommunens befolkning. Volymökningen i kommunen motsvarar behov av ett nytt vård- och omsorgsboende var femte år.

Det är av stor vikt att ombyggnationen av vård- och omsorgsboendet Allégården kommer igång och att det sker både skyndsamt och kostnadseffektivt samt uppfyller arbetsmiljöverkets krav. Det får inte stå stilla längre då det är många brukare som är beroende av att boendet som evakueras till Salem, men också de som bor kvar som inte ska behöva bo mitt i damm och buller.

Som vid ett flertal andra kostnadskalkyler gällande ombyggnad eller nybyggnation i kommunen så gör man återigen felbudgeteringar och man gör en felaktig bedömning av renoveringens behov vilket leder till ytterligare äskande av medel på 23 miljoner kronor. Det är vår förhoppning att detta byggprojekt kommer att hålla tidsplanen och att ytterligare äskande av medel och vidare upplåning inte ska behövas.

Tumba 2016-03-07

Stefan Dayne (kd)



Särskilt  
Yttrande  
2016-03-07

### **Ärende 37 Allégården – äskande av medel**

Liberalerna Botkyrka har inget emot att Allégråden byggs om och rustas upp. Vi vill dock påpeka att om vi hade fått bestämma från början så hade vi satsat pengarna på ett helt nytt äldreboende i ett annat centralt läge i Tumba som också hade kunnat inrymma den verksamhet som idag finns på Tumba äldreboende (Tumba Sjukhus). Ett sådant nybygge hade kunnat frigöra såväl Allégråden som Tumba Äldreboende till annan verksamhet, som inte hade behövt vara kommunal.

Lars Johansson (L)



**§ 48****Tilläggsmedel för nybyggnation av förskolan Granen  
(KS/2016:129)****Beslut**

Kommunfullmäktige beviljar utbildningsnämnden medel om 15 miljoner kronor för att färdigställa projektet planenligt.

**Bakgrund**

Kommunstyrelsen har 2016-03-07 § 38 lämnat ett förslag till beslut.

Lokalerna på Granens förskola var i mycket dålig skick. Förskolan hade 135 barn innan förskolan evakuerades inför en planering/byggnation av ny förskola.

Utbildningsförvaltningen beställde en upprustning av förskolan Granen 2014-07-24, enligt Violenmodellen, där förskolan rivs, men grunden behålls och isoleras varpå en ny förskola byggs på grunden. Denna upprustning kostnadsberäknades till samma summa som renoveringen av förskolan Prästkragen, som vid tidpunkten var under uppbyggnad. Investeringsmedel om 35 miljoner kronor finns avsatta för 2015. Nya förskolan Granen är beställd att ta emot 150 barn.

**Nuläge**

Tekniska förvaltningen har tagit in anbud avseende renoveringen av förskolan. Upphandlingsprocessen pågår (*anbudssumman får inte nämnas på grund av upphandlingssekretess*). Enligt information från tekniska förvaltningen beräknas projektet kosta 50 miljoner kronor, vilket innebär 15 miljoner kronor mer i investeringsmedel än den ursprungliga beräkningen.

Följande faktorer gör att den ursprungliga kostnadsberäkningen är för låg:

- Prästkragen färdigställdes inte enligt beställningen 7 avdelningar +kök
- Prästkragens utegård rymdes inte inom budgeten

2016-03-31

Dnr KS/2016:129

- Detaljplanen för Granen kräver en annan utformning på byggnaden det vill säga att installationsutrymmena inte får vara på våning 2. Detta leder till en omprojektering.

Utbildningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2016-02-18.

### **Propositionsordning**

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

### **Särskilda yttranden**

Jimmy Baker (M), Kia Hjelte (M), Stina Lundgren (M) och Yngve R K Jönsson (M) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Stefan Dayne (KD) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Anders Thorén (TUP) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Lars Johansson (L) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

\_\_\_\_\_  
Expedieras till:  
Utbildningsnämnden  
Tekniska nämnden  
Ekonomichef Niclas Johansson, kommunledningsförvaltningen



## SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige

2016-03-07

### Ärende 38      Tilläggsmedel för nybyggnation av förskolan Granen (KS/2016:89)

Ytterligare ett tilläggsäskande, ännu gång för en förskola (nyligen var exempelvis förskolan Tranan aktuell). När ska dessa tilläggsäskanden ta slut?

Vi måste nå sätt att bygga smartare och billigare, göra bättre förarbeten och projekteringar om det ska vara hållbart för framtiden. Kommunen måste bli avsevärt bättre på att förvalta skattebetalarnas pengar.

Här uppvisar den styrande majoriteten ett nästan fullbordat haveri. Man har satt igång en ombyggnation som nu i efterhand visar sig bli (minst) 15 miljoner dyrare än beräknat. På majoritets- och tjänstemannasidan har man inte ens förvissat sig om vad som är tillåtet enligt gällande detaljplan!

Konsekvensen är att man inte kan bygga på det sätt man tänkt sig och man måste göra om och rätta till. Det blir utöver detta en försening med c:a åtta månader - även om de extra medlen skjuts till. Till råga på allt skjuts ytterligare 13 planerade förskolerenoveringar på framtiden.

Återigen visar alltså den styrande majoriteten, med *Miljöpartiet* i främsta ledet, att man tappat greppet om den tekniska förvaltningen vars historik är *fullständigt katastrofal*.

Katastrofal-stämpeln är inte frågan om någon ”moderat svartmålning” - den satte de upphandlade revisorerna väldigt tydligt på Tekniska förvaltningen i skrivelsen som kom i november 2015.

Jimmy Baker  
Kia Hjelte  
Stina Lundgren  
Yngve RK Jönsson



Särskilt yttrande

Kommunstyrelsen

## **Ärende 38: Tilläggsmedel för nybyggnation av förskolan Granen (KS:2016:129)**

Lokalerna på Granens förskola bedöms vara i mycket dåligt skick. Barnens miljöer ska vara trygga, säkra, hälsosamma och utvecklande. Det är därför mycket viktigt att Granen byggs om och färdigställs enligt planen.

När det gäller planering av byggande så visar det sig återigen att den tekniska förvaltningens kostnadsberäkning inte är korrekt och de investeringsmedel på 35 miljoner kronor som avsattes räcker inte för att färdigställa projektet planenligt. Som vi tidigare har framhållit gång på gång så behövs bättre framförhållning gällande fastighetsenhetens underhåll och en mer korrekt utvärdering av läget i kommunen för lokalernas skötselbehov. Risker är annars att vi fortsättningsvis också får stora budgetavvikelser som inte går att förebygga.

Tumba 2016-03-07

Stefan Dayne (kd)

## **Ärende 38: Tilläggsmedel för nybyggnation av förskolan Granen (KS/2016:89)**

Detta är bara ett i raden av projekt som blivit dyrare än vad som var beräknat. Förskolan ser ut att bli minst 15 miljoner dyrare än vad som tidigare sagts – slutnotan beräknas landa på drygt 50 miljoner kronor.

Det var ändå inte helt oväntat att det skulle bli en fördyring. Tidigare har revisionen riktat skarp kritik mot Botkyrka kommun för att man inte håller ordning på pengarna. Rikstens skola blev exempelvis 25 miljoner kronor dyrare än vad som var beräknat.

Men var går gränsen för hur många projekt som får skena iväg innan någon tar ansvar? Varför ska vi tro att budgeten håller den här gången? Och vad är den totala summan för alla dessa tilläggsäskanden? Hur mycket har detta kostat skattebetalarna i form av uteblivna förskoleplatser och lärare?

Botkyrka kommun behöver en omstart på hela lokalförsörjningen. Det måste till ett tydligt politiskt ledarskap i Botkyrka där chefer, som gång på gång inte håller budget, friställs från sina tjänster. Skattepengar får inte slösas bort i onödan.

Vidare kan vi konstatera att detta är ytterligare ett exempel på de svårigheter och samordningsproblem som lätt uppstår i en för stor kommun. Den gemensamma nämnaren stavas ”bristande kontroll”. Botkyrka har tappat kontrollen vad gäller ledning, samordning, planering och framförhållning.

Att detaljplanen för Granen kräver en annan utformning på byggnaden borde givetvis ha varit känt innan projektet budgeterades. Men i en stor kommun med relativt hög personalomsättning, där den "vänstra handen" inte vet vad "den högra gör" blir det ofta fel. I en medelstor kommun som Tullinge kommun skulle bli är den risken betydligt mindre.

**Anders Thorén (TUP)**



Särskilt  
Yttrande  
2016-03-07

### **Ärende 38 Tilläggsmedel för nybyggnation av förskolan Granen**

Liberalerna förstår att förskolan Granen måste nybyggas pga att den gamla var i för dåligt skick. Vi kan dock åter konstatera att kommunen och Tekniska förvaltningen inte haft kontroll på vad en byggnation kommer att kosta och att den nu kommer att bli 15 miljoner kronor dyrare. Vi har inga invändningar mot att summan för nybyggnationen av Granen nu är beräknad till 50 miljoner kronor, men de faktorer som skapar fördyringen borde ha varit kända från början.

Lars Johansson (L)

**§ 49****Fördelning av medel från ändringsbudget (KS/2016:121)****Beslut**

1. Kommunfullmäktige medger arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden 100 000 kronor år 2016 för att i samarbete med Nyföretagarcentrum anordna utbildningar i att starta eget företag för nyanlända och asylsökande.
2. Kommunfullmäktige medger kommunstyrelsen 1 miljon kronor år 2016 att fördela till områdesgrupperna för nya trygghetskapande insatser och för att stärka de positiva krafterna i respektive område.
3. Kommunfullmäktige medger kommunstyrelsen eller den nämnd de utser 5 miljoner kronor år 2016 för att stimulera snabbare igångsättande av bostadsbyggandet, såväl tillfälliga boenden som permanenta bostäder.
4. Kommunfullmäktige medger kommunstyrelsen 5 miljoner kronor år 2016. Dessa kan exempelvis disponeras för oförutsedda händelser, insatser via Mångkulturellt centrum och utredningar som bidrar till framtida effektiviseringar och för oförutsedda händelser.
5. Kommunfullmäktige medger arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden 12 miljoner kronor år 2016 för att göra extra utbildningsinsatser i syfte att underlätta för fortsatta studier eller arbete, dels för personer som är nära arbetsmarknaden men som idag inte är prioriterade, dels för nyanlända och asylsökande.
6. Kommunfullmäktige medger utbildningsnämnden 12 miljoner kronor år 2016 för kvalitetsstärkande insatser samt för att kunna säkerställa en utbildning av god kvalitet för nyanlända och asylsökande elever inklusive elevvårdsinsatser.
7. Kommunfullmäktige medger utbildningsnämnden 5 miljoner kronor år 2016 för att stärka arbetet med att rekrytera lärare till skolor som idag

2016-03-31

Dnr KS/2016:121

har rekryteringssvårigheter.

8. Kommunfullmäktige medger utbildningsnämnden 3 miljoner kronor år 2016 för att stärka den digitala infrastrukturen i Botkyrkas skolor.
9. Kommunfullmäktige medger vård- och omsorgsnämnden 3 miljoner kronor år 2016 för att tillsammans med arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden ta fram uppdragsutbildningar för att möjliggöra för visstidsanställda medarbetare att kunna studera till behörig utbildning och därmed få möjlighet att bli tillsvidareanställda.
10. Kommunfullmäktige medger socialnämnden 1,4 miljoner kronor år 2016 för att bygga ut organisationen för mottagandet av ensamkommande barn.
11. Kommunfullmäktige medger kultur- och fritidsnämnden 2,5 miljoner kronor år 2016 för insatser riktade till ensamkommande barn, säkerställande av bemanning och öppethållande inom öppna verksamheter samt för samordning och nätverksbyggande.
12. Nämnderna ska i delårsrapport 2 2016 redogöra för hur medlen använts eller planerar att användas under året.

Den totala summan, 50 miljoner kronor, finansieras genom de 64,9 miljoner kronor Botkyrka kommun tilldelades ur regeringen ändringsbudget år 2015.

### **Motivering**

Kommunstyrelsen har 2016-03-07 § 39 lämnat ett förslag till beslut.

I den extra ändringsbudgeten för 2015 anslogs 9,8 miljarder kronor som ett generellt statsbidrag med anledning av flyktingsituationen. Av anslaget tilldelades Botkyrka 64,9 miljoner kronor.

Vi får nu möjlighet att göra offensiva satsningar för att få människor i jobb, skapa fler företag, öka takten inom bostadsbyggandet, förstärka mottagandet av nya svenskar, öka våra skolors attraktivitet, sätta in snabba insatser i våra bostadsområden, med mera.

I förslaget till beslut öronmärker vi 50 miljoner kronor för insatser under 2016. Vi ser dem som investeringar i framtiden i ett Botkyrka som växer och utvecklas. Satsningarna syftar till att göra Botkyrka till en ännu bättre



2016-03-31

Dnr KS/2016:121

plats att bo, verka och leva i oavsett om man är ny Botkyrkabo eller om man har bott här länge.

Vi fortsätter med en jobbpolitik för fler företag i kommunen, stärkt kompetens hos våra anställda och fler människor i arbete. Alla tre benen är viktiga i en aktiv jobbpolitik.

Våra skolor ska ha de bästa lärarna och vi måste arbeta för att bli en än mer attraktiv arbetsgivare. Investeringar i digital infrastruktur i våra skolor ska stärka vår en-till-en-satsning och möjliggöra pedagogisk utveckling och digitalt lärande. Ensamkommande barn och ungdomar ska få den bästa skolstarten så att de snabbt kan gå in i ordinarie undervisning.

Den snabba inflyttningen till kommunen kräver att vi stärker insatserna för att öka takten i bostadsbyggandet. Planerade bostadsprojekt kan startas snabbare och idéer om föreningsdrivna tillfälliga boenden kan utredas, till exempel förslaget om boende och verksamhet för ensamkommande barn och ungdomar på Brantbrinks IP.

En förstärkning av områdesarbetet görs genom resurser för trygghets- och utvecklingsåtgärder och stöd till positiva krafter i lokalsamhället. Det kan bland annat handla om jobbskapande åtgärder för ungdomar. Medlen kommer att fördelas utifrån behov av insatser och befolkningens mängd.

Vi tillskjuter ytterligare medel för att säkra uppbygget av en organisation för mottagandet av nyanlända och ensamkommande barn och ungdomar för att garantera att alla nya Botkyrkabor får en bra start.

Med dessa insatser stärker vi den positiva utvecklingen av Botkyrka som plats. Botkyrka har väldigt många positiva krafter som jobbar för ett ännu bättre Botkyrka. Som kommun ska vi vara möjliggörare för denna utveckling.

### **Satsningarnas delar**

Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsförvaltningen har redovisat ett antal möjliga engångsinsatser för främst nyanlända, men även för asylsökande. Det finns också insatser som kan göras för att människor nära arbetsmarknaden ska kunna gå vidare till en anställning. *För dessa ändamål föreslås arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden tilldelas 12 miljoner kronor för år 2016.*

För att skapa fler arbetstillfällen och få fler människor i arbete behövs många olika insatser. Arbetsförmedlingens mest effektiva insats är stöd för att starta eget företag. Många nyanlända har erfarenhet av och kunskapen om att driva eget företag. Nyföretagarcentrum bedriver idag kurser och ger

2016-03-31

Dnr KS/2016:121

handledning i att starta och driva eget företag. En sådan kurs kan hållas under våren och en under hösten för nyanlända svenskar som vill starta och driva eget företag. *För dessa ändamål föreslås arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden tilldelas 100 000 kronor för år 2016.*

Utbildningsförvaltningen har bland annat redovisat kraftigt ökade behov av utbildningsinsatser för nyanlända och asylsökande elever. För närvarande väntar 333 barn och unga på att få börja sin skolgång. I huvudsak finansieras det ökade elevantalet av Migrationsverkets ersättningar för asylsökande barns skolgång och för nyanlända elever via volymavräkning för faktiskt antal elever med uppehållstillstånd.

Om nuvarande nivå på utbildningen ska säkerställas krävs därför ett tillskott eftersom det nu är väsentligt fler asylsökande elever än tidigare år. Förslaget innebär ingen förändring av nämndens skolpeng, utan kompenserar för att skolpengen är högre än för genomsnittseleven eftersom det utgår ett tilläggsbelopp som följer barnen i målgruppen oavsett utförare. Dessutom behövs en förstärkning av elevhälsopersonal med särskild kompetens kring nyanlända elevers medicinska status och andra behov för att skapa förutsättningar för bättre integration och elevhälsa. För att snabba på genomströmningen av elever från mottagningsenheten till skolorna behöver mottagningsenhetens organisation stärkas. Dessutom behöver den administrativa organisationen kring återsökning av statsbidrag för asylsökande elever stärkas för att säkerställa finansieringen. *För dessa och andra kvalitetshöjande insatser föreslås utbildningsnämnden tilldelas 12 miljoner kronor för år 2016.*

Botkyrkas skolor ska ha de bästa lärarna. Vissa skolor har idag utmaningar när det gäller att rekrytera och att behålla bra lärare. Detta beror delvis på att konkurrensen mellan skolor och kommuner om lärare är stark. Botkyrkas skolor ska vara en attraktiv arbetsplats och våra skolor ska ha de bästa lärarna. Därför behövs insatser för att kunna rekrytera och behålla lärare i våra skolor. *För dessa ändamål föreslås utbildningsnämnden tilldelas 5 miljoner kronor för år 2016.*

I Botkyrkas skolor utvecklas konstant det pedagogiska arbetet. Med en-till-en-satsningen och det ökade antalet datorer och läsplattor inom skolan behövs investering i en modernare digital infrastruktur med större kapacitet. *För dessa ändamål föreslås utbildningsnämnden tilldelas 3 miljoner kronor för år 2016.*

Botkyrka kommun ska vara en attraktiv arbetsgivare och tillsvidareanställning på heltid ska vara normen. Botkyrka kommun ska också ha rätt utbildad personal för att kunna garantera den kvalitet som våra medborgare har rätt till. I dag har vi många deltidsanställda med ofullständig utbildning. För

2016-03-31

Dnr KS/2016:121

att öka kompetensen, säkra kvalitén och vara en attraktiv arbetsgivare kan uppdragsutbildningar tas fram för att utbilda till exempel undersköterskor. Därmed möjliggör vi för fler medarbetare att bli tillsvidareanställda. *För dessa ändamål föreslås vård- och omsorgsnämnden tilldelas 3 miljoner kronor för år 2016.*

Botkyrka kommun har idag ett väl etablerat områdesarbete som i nära kontakt med lokalsamhället utvecklar området. Alla områden står idag inför olika utmaningar samtidigt som det finns många förslag på lokala insatser som kan stärka området. Trygghetsskapande åtgärder eller verksamhet för att få unga vuxna i jobb är insatser som kan stärka områdena. *För dessa ändamål föreslås kommunstyrelsen tilldelas 1 miljon kronor för år 2016, att fördela till områdesarbetet utifrån behov och befolkningensmängd.*

Stockholmsregionen har idag en stor brist på bostäder samtidigt som inflyttningen till regionen är stor. Takten för bostadsbyggandet behöver öka. Planerade bostadsprojekt kan startas snabbare och idéer om föreningsdrivna tillfälliga boenden kan utredas, till exempel förslaget om boende och verksamhet för ensamkommande barn och ungdomar på Brantbrinks IP. Även andra tillfälliga boenden, i huvudsak på platser där vi planerat för permanent bebyggelse, kan behövas för att möta akuta behov. *För dessa ändamål föreslås kommunstyrelsen eller den nämnd de utser tilldelas 5 miljoner kronor för år 2016.*

Den stora ökningen av antalet ensamkommande barn innebär att socialnämnden tvingats genomföra en kraftig utbyggnad av organisationen kring mottagandet på Ensamkommandesektionen. Mottagandet av ensamkommande barn finansieras i huvudsak av ersättningar som återsöks från Migrationsverket. Under 2015 har kostnaderna för verksamheten i stort sett finansierats av dessa intäkter. Utvecklingen har dock inneburit en betydande ökning av personalstyrkan m.m. Merkostnaderna, dvs de kostnader som inte täcks av ersättningarna, har uppskattats till 1,4 miljoner kronor 2016. *Socialnämnden föreslås därför tilldelas 1,4 miljoner kronor för år 2016.*

Kultur- och fritidsnämnden har redan under 2015 genomfört insatser mot bakgrund av flyktingsituationen. Bland annat har medel fördelats till föreningar som erbjuder aktiviteter till ensamkommande flyktingbarn. Dessutom har besöksstrycket ökat från flyktingar på öppna fritidsverksamheter och bibliotek. Förvaltningen har redovisat olika tänkbara insatser under 2016 riktade till ensamkommande barn, särskilt de som väntar på att få börja skolan. Det finns också behov av att säkerställa bemanning och öppethållande i öppna verksamheter, samordningsinsatser mot målgruppen och nätverksbyggande aktiviteter. *För dessa ändamål föreslås kultur- och fritidsnämnden tilldelas 2,5 miljoner kronor för år 2016.*

2016-03-31

Dnr KS/2016:121

Mångkulturellt centrum har inkommit med förslag på tänkbara engångsinsatser utifrån flyktingsituationen. Det avser bland annat kunskaps- och erfarenhetsutbyte, konsten att hitta hem och samhällsinformation. Kommunens ekonomiska läge är som tidigare nämnts ansträngt de närmaste åren. Behovet av effektiviseringar är stort och det behövs medel till utredningar som syftar till att identifiera möjliga effektiviseringsinsatser. Mot bakgrund av osäkerheten om hur flyktingsituationen utvecklas och vilka kommunala kostnader som uppstår finns behov av medel för oförutsedda händelser kopplat till flyktingsituationen. *För dessa ändamål föreslås kommunstyrelsen tilldelas 5 miljoner kronor för år 2016.*

#### **Yrkande**

Gabriel Melki (S), Tuva Lund (S) och Robert Steffens (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

#### **Propositionsordning**

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

#### **Särskilda yttranden**

Jimmy Baker (M), Kia Hjelte (M), Stina Lundgren (M) och Yngve RK Jönsson (M) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Östen Granberg (SD) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Expedieras till:

Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden

Mångkulturellt centrum

Samhällsbyggnadsnämnden

Socialnämnden

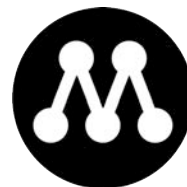
Tekniska nämnden

Utbildningsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden

Ekonomichef Niclas Johansson, kommunledningsförvaltningen

Avdelningschef Sara Wrethed, kommunledningsförvaltningen



## SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige

2016-03-07

### Ärende 39 Fördelning av medel från ändringsbudget (KS/2016:121)

Den rödgröna regeringen har beslutat att dels öka de generella statsbidragen (brukar kallas "statsbidragspåsen") samt att utöver det skjuta till extra medel till kommunerna.

Botkyrkas andel har landat på totalt 64,9 miljoner kr. Av dessa utgör 9,8 miljoner den generella ökningen och resterande 55 miljoner kr som en engångsutbetalning. I förslaget har man i tolv att-satser specificerat hur man vill allokera 50 miljoner kr för användning under 2016.

Enligt vårt förmenande är problemen med detta flera. Dels kommer beslutet i kommunstyrelsen i mars samt på fullmäktige vid månadsskiftet efteråt. Därmed kan de olika åtgärderna börja effektueras som tidigast strax innan sommaren. I praktiken innebär det att huvuddelen av medlen börjar användas efter semestrarna. Då är det bara fyra-fem månader kvar av året.

Det allvarligaste är nog kanske att man avser att bygga ut den kommunala driftorganisationen utan att veta om kommunerna får fler "engångsutbetalningar" åren 2017, 2018, 2019 etc. Kostnaderna för flyktingmottagandet ute i kommunerna är ju inget som försvinner på ett år direkt.

Det kan, i sin tur, leda till att vi bygger upp en för stor kommunal organisation i form av antal anställda som det inte finns långsiktig finansiering för (skatteintäkter). I slutänden kan kommunen komma att riskera att inte kunna leva upp till det långsiktiga kommunala s.k. "balanskravet", alternativt tvingas höja skatteuttaget för samtliga (arbetande) Botkyrkabor som enda utväg.

Kommunledningen och den styrande majoriteten borde istället se över om man kan periodisera dessa medel över två-tre år och under tiden ha löpande diskussioner med staten, för långsiktig finansiering av t.ex. kostnader förknippade med mottagande av nyanlända.

Jimmy Baker  
Kia Hjelte  
Stina Lundgren  
Yngve RK Jönsson

## **Särskilt yttrande**

**Kommunstyrelsen 2016-03-07**

### **Ärende 39 Fördelning av medel från ändringsbudget(KS/2016:121)**

Mångkulturellt centrum anser vi är en nationell angelägenhet som inte bör få kommunala bidrag till sin verksamhet. Vi Sverigedemokrater anser att kommunen bör avveckla sitt ekonomiska engagemang i Mångkulturellt Centrum. Sverigedemokraterna kan därför tycka att det är för otydligt att ge Mångkulturellt centrum en så betydande summa som 5 miljoner kronor för att bistå organisationen med ”framtida effektiviseringar” och ”oförutsedda händelser”. Vi har tidigare i vår flerårsplan reagerat över hur otydlig Mångkulturellt centrums budget är. Botkyrka kommun måste vara mycket tydligare med vad det är för typ av insatser man får ut av att göra dessa ekonomiska investeringar i mångkulturellt centrum.

För Sverigedemokraterna Botkyrka

Östen Granberg



## § 50

### **Program för bostadsförsörjning (KS/2015:245)**

#### **Beslut**

1. Kommunfullmäktige antar program för bostadsförsörjning.
2. Kommunfullmäktige ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att revidera sin verksamhetsplan för 2016 och lägga till en plan för genomförande av program för bostadsförsörjning.

#### **Reservation**

Samtliga ledamöter för (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

#### **Motivering**

Kommunstyrelsen har 2016-03-07 § 40 lämnat ett förslag till beslut.

Botkyrka växer, det gör hela Stockholmsregionen. Bostadsbristen är akut och behovet av nya bostäder är enormt. Därför tar vi beslut och säkerställer en aktiv bostadspolitik för livets alla skeden och olika livssituationer.

I Botkyrka ska man kunna hitta sin drömbostad oavsett var någonstans man befinner sig i livet. Vi vill bygga en kommun för alla. Det innebär att vi måste bygga mycket och varierat.

Program för bostadsförsörjning är ett verktyg för att förverkliga kommunledningens mål om att 4000 nya bostäder ska finnas i Botkyrka till år 2020.

#### **Yrkanden**

Gabriel Melki (S), Lars Johansson (L), Robert Rasmussen (S), Yngve R K Jönsson (M), Mats Einarsson (V), Stefan Dayne (KD), Olle Westberg (S), Youbert Aziz (S), Stig Bjernerup (L) och Kia Hjelte (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Robert Stenkvist (SD) och Östen Granberg (SD) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag, bilaga.

2016-03-31

Dnr KS/2015:245

Lars Johansson (L) och Jimmy Baker (M) yrkar avslag på avslagsyrkandet.

### **Propositionsordning**

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot avslagsyrkandet och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

### **Särskilt yttrande**

Jimmy Baker (M), Kia Hjelte (M), Stina Lundgren (M) och Yngve RK Jönsson (M) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

---

Expedieras till:  
Samtliga nämnder  
AB Botkyrkabyggen



## Yrkande

**Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige 2016-03-07**

### **Ärende 40 Program för bostadsförsörjning (KS/2015:245)**

Sverigedemokraterna kan inte ställa sig bakom majoritetens förslag. Det vi ser i dag är en befolkningsmässig expansion som fått infrastrukturen att nära nog haverera och där trängseln blivit ett stort problem vissa tider på dygnet. Infrastrukturen har i Stockholm har snart nått sin maxkapacitet. Dagens bostadspolitik som präglas av förtätningar av bebyggelsen som ibland utgöra att barn mister sina lekområden antingen det handlar om lekplatser eller spännande skogsdungar. Pensionärer mister sina kära parker och hårt arbetande föräldrar mister sina strövområden. Denna utveckling har pressats fram i en ständig jakt på fler bostäder.

De senaste decennierna har en stor inflyttning skett till våra tillväxtområden, bl.a. Stockholm. Vi vill att tillstånd till nya bostadsområden bara får godkännas om det samtidigt finns eller planeras en fullgod infrastruktur så att människor kan färdas på ett värdigt och trivsamt sätt till och från sina bostäder. Nya bostadsområden i större tätorter skall ha fullgoda kollektivanslutningar, likväl som acceptabla bilvägar. Vid förtätningar i stadsplanerat område skall samma krav på infrastruktur gälla som vid nya bostadsområden. Hårdare regler skall också gälla vid förtätningar vad gäller livskvalitet för de boende i området, samt bevarandet av områdets historiska karaktär. De boende i området skall få ökat inflytande vid planerade förtätningar.

Botkyrka har redan byggt och tagit ett stort ansvar för bostadsförsörjningen i Stockholmsområdet. Andra kommuner måste nu visa sitt solidariska ansvar när det gäller bostadsbyggandet.

Den planerade utbyggnaden var 600 bostäder per år, nu föreslår man 1000 per år. Sverigedemokraterna hade redan i ingångsläget en betydligt lägre byggnadskvot. Vi anser att en ytterligare ökning inte är försvarbart.

Med hänvisning till ovanstående yrkar vi avslag till förslaget

För Sverigedemokraterna Botkyrka

Östen Granberg



## SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige

2016-03-07

### Ärende 40      Program för bostadsförsörjning (KS/2016:245)

Vi vill framhålla att det föreslagna programmet för bostadsförsörjning till stora delar är mycket bra. Vi delar de ambitioner och visioner som programmet utmålar.

Mycket av det som framläggs i programmet är sådant som vi moderater har drivit under längre tid. Det är förstås glädjande att det har fått genomslag i bostadsförsörjningsprogrammet.

Vi tänker på sådant som att möjliggöra för fler villor i miljonprogramsområdena. En delad syn på fler områden med blandade upplåtelseformer som någonting bra. Ett tydligt exempel på det senare är planeringen för fler hyresrätter i Tullinge och fler bostadsrätter i Fittja C och på Albyberget.

Ambitionen att åstadkomma en större variation i de olika kommundelarna, sett till utformning av hus och liknande, är även det något som vi har lyft fram under en längre tid. Det uttalade målet att förtätning huvudsakligen bör ske i kollektivtrafiknära lägen och där man kan dra nytta av redan befintlig infrastruktur, är helt i linje med vår politik.

Botkyrkabyggen är mycket riktigt en nyckelaktör, inte minst i att producera nya hyresrätter och boenden med rimliga kostnadsnivåer. Vi vill dock skicka med att bolaget även fortsättningsvis bör ha handlingsfriheten att avyttra delar av beståndet, för att på så vis finansiera nyproduktionen av bostäder.

Fler hyresrätter är viktigt, inte minst för de ungdomar som behöver en första bostad, eller den ensamstående föräldern i offentlig sektor, som har svårt att få låna till en bostadsrätt. Men fler hyresrätter behöver inte samtidigt inte stå i strid med fler bostäder i ägd form – vilket också framgår i bostadsförsörjningsprogrammet.

Vi välkomnar vidare att majoriteten öppnar upp för fler boendeformer för äldre, som exempelvis trygghetsboenden, en fråga som när vi började driva den, möttes av skepsis och ointresse från majoritetens sida. Det är en boendeform som är ett bra alternativ för exempelvis det äldre paret, som vill flytta från sin villa. Det kommunen kan göra för att skapa flyttkedjor, bör man också göra.

Jimmy Baker  
Kia Hjelte  
Stina Lundgren  
Yngve RK Jönsson

# STYRDOKUMENT I BOTKYRKA KOMMUN

## Program för bostads- försörjning

Strategi  
Program  
Plan  
Policy  
Riktlinjer  
Regler

LÅNGT  
IFRÅN LAGOM

Diarienummer: KS/2015:245  
Dokumentet är beslutat av: Kommunfullmäktige  
Dokumentet beslutades den: 2016-03-31  
Dokumentet gäller för: Alla nämnder och Botkyrkabyggen  
Dokumentet gäller till den: 2021-03-31

**BOTKYRKA  
KOMMUN**

**Dokumentet ersätter:** Botkyrkas riktlinjer för boendeplanering, dnr KS/2009:172

**Dokumentansvarig är:** Kommunstyrelsen, kommunledningsförvaltningen, avdelning samhällsutveckling

**För revidering av dokumentet ansvarar:** Avdelningschef samhällsutveckling

**För uppföljning av dokumentet ansvarar:** Avdelningschef samhällsutveckling

**Relaterade dokument:** Botkyrkas översiktsplan, områdes- och detaljplaneprogram, Botkyrkas klimatstrategi, riktlinjer för exploateringsavtal, riktlinjer för markanvisningar, kommunens beslut att följa FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning samt ägardirektiv till Botkyrka kommuns allmännyttiga bostadsbolag AB Botkyrkabyggen

## **PROGRAM FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING**

<b>POLITISK INRIKTNING FÖR EN HÅLLBAR BOSTADSFÖRSÖRJNING.....</b>	<b>4</b>
<b>UTGÅNGSPUNKTER.....</b>	<b>6</b>
<b>RIKTLINJER FÖR FLER BOSTÄDER .....</b>	<b>7</b>
<b>RIKTLINJER FÖR BOSTÄDER FÖR LIVETS ALLA LÄGEN.....</b>	<b>10</b>
<b>RIKTLINJER FÖR BOSTÄDER FÖR ALLA.....</b>	<b>12</b>
<b>RIKTLINJER FÖR BOTKYRKABYGGEN .....</b>	<b>14</b>

## **Politisk inriktning för en hållbar bostadsförsörjning**

Botkyrka växer, det gör hela Stockholmsregionen. Bostadsbristen är akut och behovet av nya bostäder är enormt. Därför tar vi vårt ansvar och säkerställer en aktiv bostadspolitik för livets alla skeden och olika livssituationer. I Botkyrka ska man kunna hitta sin drömbostad oavsett var någonstans man befinner sig i livet. Vi vill bygga en kommun för alla.

Botkyrkas riktlinjer för bostadsförsörjning tar sikte på nybyggnation, renovering och förnyelse.

Med dessa riktlinjer skapar vi förutsättningar för ett kraftigt ökat bostadsbyggande i Botkyrka. Vi ger utrymme för en byggnation av 4 000 nya klimatsmarta bostäder med sunda inne- och utemiljöer till år 2020, i första hand genom förtätning. På så sätt kan vi intensifiera en hållbar förnyelse av kommunens stadsdelar.

Behovet av fler bostäder är stort bland flera grupper. Vi behöver fler målgruppsinriktade bostäder för ungdomar, studenter, äldre, personer med funktionsvariationer, nyanlända med flera. Vi ska säkerställa att det finns bostäder för alla i vår kommun. Vi ska bygga tillgänglighetsanpassat och utforma våra bostäder på ett sätt som undanröjer hinder och barriärer.

Vårt samlade bostadsbestånd ska bli mer varierat när det kommer till upplåtelseform, storlek, utförande och pris för att passa olika hushålls önskemål. Nybyggnationen ska styras efter behoven av olika bostadstyper och upplåtelseformer i kommunen och regionen.

En hållbar och framtidsinriktad stadsutveckling inkluderar alla. Genom att planera för en blandad bostadsbebyggelse i alla Botkyrkas stadsdelar säkerställer vi inte bara bostäder åt alla, utan också en sammanhållen kommun. En hållbar samhällsplanering sker i dialog med boende i ett område och med andra medborgare och aktörer i kommunen.

Vi eftersträvar levande stadsdelar, där vi värdesätter och utvecklar varje områdes särskilda kvaliteter. När vi bygger bostäder ska vi i första hand förtäta i befintliga områden, säkerställa grönytor, grönområden och blanda bostäder och arbetsplatser. Vi vill bygga den moderna gröna staden, där miljöer med boende, offentliga rum och verksamheter ger utrymme för kreativitet och utveckling.

Botkyrkabyggen är kommunens verktyg för bostadsbyggande. Bolaget ska vägledas av vad Botkyrkaborna efterfrågar idag men också av de behov som uppstår på sikt och av vad blivande medborgare önskar, till exempel ungdomslägenheter och bostäder för äldre.

Kommunens stora uppgift är att förnya våra stadsdelar och Botkyrkabyggens huvudsakliga uppgift är att modernisera stora delar av sitt bostadsbestånd. Resultatet blir en ökad standard och kvalité för våra invånare. Byggnadstekniskt ska bostädernas energianvändning minska, sunda miljöer utan kemikalier säkerställas, tillgängligheten öka och beståndet bli mer varierat. På så sätt skapar vi också ett mer hållbart Botkyrka.

## Utgångspunkter

Botkyrka kommuns vision är: "Framtidens Botkyrka är en inspirerande plats full av möjligheter. Genom kontraster, kreativitet och nyfikenhet skapar vi de bästa förutsättningarna för en hållbar framtid." Alla våra långsiktiga strategier ska bidra till att Botkyrka uppfattas på det sättet. Boendet är en allt viktigare del av vars och ens vardag och visionen innebär ett ansvar att se till att så många drömmar som möjligt blir förverkligade.

Botkyrka kommuns program för bostadsförsörjning lägger fast de politiska riktlinjerna för hur boendet i Botkyrka ska utvecklas. Kommunfullmäktige antar riktlinjer minst en gång varje mandatperiod.

Att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning är ett lagkrav. Vid årsskiftet 2014 preciserades kraven på vad riktlinjerna ska innehålla. Riktlinjerna grundar sig i en analys av de förutsättningar som påverkar bostadsförsörjningen, så som demografisk utveckling, efterfrågan, specifika behov och hur marknaden ser ut. Utifrån dessa förutsättningar planeras insatser för hur vi ska nå målen med de verktyg kommunen har till förfogande.

Utöver riktlinjerna i det här programmet har vi riktlinjer också i andra styrdokument som ska påverka kommunens planering och bostadsbyggande. I första hand är det Botkyrkas översiktsplan som anger kommunens inriktning för hur vi vill utveckla mark och vatten fram till 2040. Andra dokument är områdes- och detaljplaneprogram, Botkyrkas klimatstrategi, riktlinjer för exploateringsavtal, riktlinjer för markanvisningar, kommunens beslut att följa FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning samt ägardirektiv till Botkyrka kommuns allmännyttiga bostadsbolag Botkyrkabyggen.



## **Riktlinjer för fler bostäder**

### **Vi ska bygga mer**

Vi vill att bostadsbyggandet ska öka. Det är genom att bygga mer vi kan tackla bostadsbristen. Därför skapar vi förutsättningar för ett kraftigt ökat bostadsbyggande och vi vill att det byggs 4 000 nya bostäder i Botkyrka till 2020.

Botkyrkas översiktsplan ger utrymme för 20 000 nya bostäder under de kommande 30 åren. Antalet nya bostäder ska tillgodose efterfrågan från flera håll. Dels ger kommunens växande befolkning upphov till fler hushåll genom att ungdomar flyttar hemifrån och genom att antalet hushåll med äldre ökar. Dels finns en efterfrågan från andra delar i regionen och från inflyttare till Storstockholm.

Kommunen råder inte ensam över bostadsbyggandet. Regionala och nationella infrastruktursatsningar är avgörande. Dessutom spelar det roll var bostäder efterfrågas och var byggare och fastighetsbolag är beredda att investera.

### **Vi ska bygga på rätt platser**

Vi ska i första hand koncentrera ny bebyggelse till redan bebyggda områden, i lägen som knyter ihop olika områden. Det är ekonomiskt hållbart att utnyttja redan gjorda investeringar i infrastruktur, vatten- och avloppsledningar och kommunal service. Det är också bra ur klimat- och miljöhänsen att bygga i kommunikationsnära lägen och att bevara orörd mark och grönområden. Ingen av kommunens stadsdelar är färdigbyggd. Det finns stora möjligheter att komplettera befintliga bostadsområden med ny bebyggelse, utan att fördärva värdefull natur. När vi förtätar ska vi samtidigt utveckla parkmiljöer och förbättra tillgängligheten till bostadsnära natur.

### **Vi ska bygga för alla**

Bostadsbristen drabbar inte alla medborgare på samma sätt. Svårast att hitta en bostad har människor som inte har ekonomiska förutsättningar att köpa sin bostad. I Stockholmsregionen har bostadspolitiken de senaste tio åren inneburit att en stor del av de hyresrätter som tidigare fanns i länet har ombildats till bostadsrätter, samtidigt som nyproduktionen framförallt bestått av bostadsrätter eller hyresätter med mycket höga hyresnivåer. Bostadsbristen är till största delen därmed en brist på hyresrätter med hyresnivåer som låg- och medelinkomsttagare kan betala. Inte heller i Botkyrka har nyproduktionen av hyresrätter följt efterfrågan. Vi ska därför öka andelen hyresrätter i nyproduktionen och skapa förutsättningar för rimliga hyresnivåer.

## **Vi ska bygga på rätt sätt**

Bostadsbyggandet är en investering i framtiden, därför ska vi bygga smart. Genom att välja klimatsmarta byggmetoder och klimatsmarta materialval kan vi bygga energisnåla hus med sunda inne- och utemiljöer fria från skadliga kemikalier. På så vis bidrar också bostadsbyggandet till en hållbar framtid och bidrar till att vi når våra miljömål.

## **Planerade insatser**

### **Vi ska bygga mer**

- Vi har en hög planberedskap. Vi ska under perioden fylla på med fler projekt när det krävs för ett ökat bostadsbyggande, för att klara av inriktningen på 4 000 nya bostäder till 2020.
- Vi ska ta fram och erbjuda villatomter till försäljning, särskilt i områden som domineras av flerbostadshus.
- Vi ska locka en mångfald av byggaktörer till Botkyrka. Fler aktörer resulterar i ett mer omfattande bostadsbyggande, ett ökat intresse för bostadsmarknaden i Botkyrka och större mångfald bland de nybyggda bostäderna.
- Vi ska använda Botkyrkabyggen som ett effektivt verktyg för nybyggnation av bostäder.
- Vi ska göra strategiska markförvärv om det kan skapa förutsättningar för ökat bostadsbyggande och när de följer översiktsplanens intentioner.

### **Vi ska bygga för alla**

- Vi ska som kommun agera för att också sådana bostäder blir byggda som marknadsdrivna aktörer har lågt intresse för. Botkyrkabyggen har idag goda förutsättningar att profilera sig inom ungdomsbostäder och boenden för äldre, men ska också bidra till nyproduktion av vanliga hyresrätter i kommunen.
- Vi ska skapa förutsättningar för nyproduktion av hyresrätter med rimliga hyresnivåer.
- Vi ska ha planberedskap för särskilda boenden som gruppboenden och vård- och omsorgsboenden.

### **Vi ska bygga på rätt platser**

- Vi ska fullfölja översiktsplanens intentioner och utnyttja den redan stora tillgången till exploaterbar mark.
- Vi ska utveckla samarbeten med staten som väghållare och landstinget som huvudman för kollektivtrafiken så att ökade fastighetsvärden som investeringar i väganläggningar och kollektivtrafik ger upphov till kan återföras som medfinansiering i ny infrastruktur.

### Vi ska bygga på rätt sätt

- Vi ska tydliggöra visionen om ett hållbart Botkyrka i alla kontakter med exploatörer och samarbetspartners så att ett hållbart byggande blir en gemensam drivkraft.
- Vi ska matcha byggande och kommunens ekonomiska planering genom att samordna byggandet och lokaliseringen av nya bostäder med utbudet av kommunal service inom ramen för kommunens ekonomiska möjligheter. När vi planerar ska vi beakta investeringsbehov och driftskonsekvenser av exploatering.
- Vi tar fram fler stadsdelsvisa program för våra stadsdelars fysiska utveckling. Det tydliggör våra ambitioner och intentioner i kontakt med byggaktörer och ger utgångspunkt för detaljplanläggning av nya bostadsprojekt.
- Vi ska utnyttja att en mångfald av byggaktörer kan ge dynamik, ökad kreativitet och inspiration kring arkitektur, nya lösningar och arbetssätt.
- Vi ska vid nybyggnation sikta på att uppfylla klimatmålen i Botkyrkas klimatstrategi.

## **Riktlinjer för bostäder för livets alla lägen**

### **Vårt bostadsbestånd ska erbjuda bostäder för alla**

Kommunens inriktning är att det ska finnas plats för alla i alla stadsdelar. Det förutsätter att vi bygger och planerar för ett blandat bostadsbestånd där alla; barnfamiljer, studenter, seniorer med flera känner sig hemmastadda.

Vår planering och vårt bostadsbyggande ska ske med inriktning på ett socialt sammanhållet Botkyrka. Efterfrågan på boende är olika för olika människor. Möjlighet ska finnas för alla att få tillgång till en bostad. Våra stadsdelar ska erbjuda bostäder för människor i livets alla skeden och olika livssituationer.

Botkyrkas befolkning ökar och därmed ökar också behovet av särskilda boenden. Därför är det viktigt att möjliggöra för gruppboenden, vård- och omsorgsboenden och bostäder inom socialtjänsten. För äldre ska vi erbjuda tillgängliga boenden med olika nivåer av service.

Bostadsbristen i länet har gjort att det är dyrt att köpa en bostad och att det tar tid att få hyreskontrakt. Det drabbar särskilt de utan ekonomi att köpa sitt boende. Det är viktigt att ungdomar som vill flytta hemifrån och inflyttare till regionen ska kunna komma in på bostadsmarknaden. I Botkyrka ska vi därför bygga fler hyresrätter och ungdomsbostäder.

### **Vårt bostadsbestånd ska vara varierat i alla stadsdelar**

Botkyrkas stadsdelar har olika karaktär, inte minst i stadsmiljön. Inom alla våra stadsdelar ska vi eftersträva en mångfald av upplåtelseformer, storlek, utförande och pris för att matcha olika stora hushåll, levnadsvanor och individuella önskemål. En generell målsättning är att vi i så stor utsträckning som möjligt skall bidra till en än mer blandad bostadsbebyggelse.

Vid nybyggnation ska vi ge företräde för den minst förekommande upplåtelseformen. I stadsdelar där hyresrätter dominerar vill vi komplettera med bostads- och äganderätter, där det finns mest småhus och villor vill vi se mer flerbostadshus. Det ger variation och kan stärka hemkänslan i ett område när fler upplåtelseformer ökar möjligheten att bo kvar under olika skeden i livet. Vi ska också ta hänsyn till nuvarande och framtida behov av olika upplåtelseformer ur ett regionalt perspektiv.

### **Planerade insatser**

- Vi ska genom markanvisningar prioritera en större variation i våra stadsdelar vid nyproduktion. Det kan handla om att eftersträva den minst förekommande upplåtelseformen, storleken på bostäder, utformningen av hus eller en efterfrågad prisnivå i en stadsdel men också särskilda boenden.

- Vi ska underlätta ungdomars inträde på bostadsmarknaden genom ungdomslägenheter och genom att öka andelen hyresrätter, särskilt i kommuner där bristen på hyresrätter är störst. Även äldre behöver fler alternativa boendeformer, exempelvis trygghetsboenden.

## **Riktlinjer för bostäder för alla**

### **Fler målgruppsinriktade bostäder**

Botkyrka har en ung befolkning och ett bra läge nära universitet och högskolor i Flemingsberg. Under de kommande trettio åren ökar samtidigt andelen äldre i Botkyrka – precis som i hela Storstockholm. Vi vill därför ge plats för såväl ungdoms- och studentbostäder, som trygghetsboenden och seniorboenden.

Kommunen ska tillhandahålla boende med service och omvårdnad för äldre samt bostäder med särskild service till personer med funktionsnedsättning. Kommunerna ansvarar också för att det finns boende för nyanlända flyktingar.

### **Tillfälliga boenden**

Botkyrka behöver fler bra och ändamålsenliga bostäder. Nya Botkyrkabor ska kunna uppfatta sig som fullvärdiga medborgare och bygga hemkänsla med trygghet, status, inflytande och tillit med ett fungerande civilsamhälle. I allt bostadsbyggande och planerande ska social hållbarhet beaktas. Men i spåren av bostadsbristen uppstår allt fler behov av och former för tillfälliga boenden.

Brist på bostäder till personer som står utanför den reguljära bostadsmarknaden medför stora kostnader för kommunen i form av hotellboenden med mera, tillfälliga boendelösningar som dessutom är dåliga för de medborgare som placeras dit. Vi ska arbeta aktivt för att få fram fler kommunkontrakt, det vill säga kontrakt som kommunen tecknar både med Botkyrkabyggen och med andra bostadsaktörer för att i sin tur använda i det sociala arbetet.

I en allt mer ansträngd bostadsmarknad behövs flexibla lösningar för att möta våra medborgares behov. Att möjliggöra för tillfälliga boenden är ett sätt att hantera bostadsbristen kortsiktigt, samtidigt som vi också tar fram långsiktigt hållbara lösningar. Tillfälliga boenden får dock inte bli ett substitut för reguljär bostadsbyggnation, utan ska fungera just som tillfälliga lösningar för personer som av sociala eller andra skäl är akut bostadslösa. Den aktuella flyktingkrisen gör att behoven av fler bostäder snabbt blir större.

Tillfälliga boenden ska lokaliseras på fungerande platser för bostäder med tillgång till kollektivtrafik och annan offentlig och kommersiell service, i största mån där permanent bebyggelse planeras. Tillfälliga boenden ska precis som all nybyggnation i så stor utsträckning som möjligt bidra till en mer blandad bostadsbebyggelse och därmed bidra till en positiv social utveckling.

Konkretare riktlinjer för tillfälliga boenden av olika slag ska finnas i ett separat dokument.

## Planerade insatser

- Vi underlättar för vissa bostadssökande genom kommunal hyresgaranti. Det innebär ett stöd till hushåll i kommunen som kan klara kostnaderna för ett eget boende, men som trots det har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden.<sup>1</sup>
- Vi ska erbjuda funktionella boenden för personer med särskilda behov – i små enheter och integrerat med övrig bostadsbebyggelse. Planeringen för sådana boenden i termer av behov, kvalitet och resurser avgörs i kommunens ordinarie styrsystem.
- Vi ska bygga fler ungdomslägenheter i kommunen för att stärka möjligheterna för unga att etablera sig på bostadsmarknaden.
- Vi ska öka antalet trygghetsbostäder genom att bygga nytt eller bygga om.
- Vi ska överväga behov av målgruppsinriktade boenden varje gång vi tar fram nya planer och projekt.
- Vi ska genom Botkyrkabyggen erbjuda kommunkontrakt till personer som av särskilda ekonomiska eller sociala skäl inte kan få bostad på egen hand. Botkyrkabyggen ska, om kommunen begär det, erbjuda minst fem procent av bolagets nyuthyrning per år för kommunkontrakt.
- Vi ska arbeta för fler kommunkontrakt hos andra hyresvärdar än Botkyrkabyggen för att möta behovet av boenden för personer som av särskilda ekonomiska eller sociala skäl inte kan få en bostad på egenhand. Det gäller också i samband med nyproduktion av bostäder.
- Vi ska driva frågorna om ett ökat gemensamt regionalt ansvar på bostadsmarknaden – Stockholmsregionens boendesegregation måste brytas. Framför allt behöver fler kommuner ta ansvar för att grupper som har svårt att konkurrera ekonomiskt på bostadsmarknaden får sin rätt till en bostad tillgodosedd.

Utänför ramen av boendeplanering finns andra kommunala insatser som stödjer personer som saknar ekonomisk förmåga till eget boende.

---

<sup>1</sup> Det kan till exempel röra sig om personer som inte uppfyller bostadsbolagens krav på fast anställning etc. men som ändå har betalningsförmåga. (Dnr S2008:387)

## **Riktlinjer för Botkyrkabyggen**

Vi ska värna hyresrätten som boendeform. En bred hyresbostadsmarknad – med god tillgång till olika typer av bostäder av hög kvalitet och till rimliga priser – är viktigt för en väl fungerande arbetsmarknad och minskade klyftor i samhället.

Ett starkt kommunalt bostadsföretag är en tillgång för Botkyrkaborna och ett nödvändigt verktyg för en hållbar bostadspolitik. AB Botkyrkabyggen ska vara en aktiv aktör som utöver effektiv förvaltning också bidrar till utvecklingen av befintliga bostäder och bostadsområden samt står för nyproduktion som bidrar till att möta behoven av fler bostäder. Botkyrkabyggen ska vara en aktiv aktör för att öka standarden på boende för Botkyrkas medborgare.

Alla riktlinjer för boendeplanering i det här dokumentet gäller för såväl Botkyrkabyggen som andra, till exempel var och hur nybyggnation ska ske. Därutöver gäller följande riktlinjer som är specifika för Botkyrkabyggen och som rör bland annat förvaltning och ambitioner vid upprustning och förnyelse. De här riktlinjerna blir preciserade och kompletterade i ett särskilt ägardirektiv.

### **Botkyrkabyggen ska renovera och modernisera sitt bostadsbestånd**

Botkyrkabyggen ska genom att rusta upp och renovera det befintliga beståndet säkerställa att hyresgästerna har bra och moderna bostäder som är anpassade till dagens behov. Beståndet behöver vara energieffektivt med sunda inne- och utemiljöer. I detta arbete ska Botkyrkabyggen utnyttja möjligheten att genomföra nybyggnation kopplad till förnyelseprojekt. Om- och tillbyggnader tillsammans med nya hus som går att planera, handla upp och projektleda i kombination med upprustningsprojekt kommer att ge tillskott av nya bostäder.

Vi räknar med att intresset för att bygga hyresrätter i Botkyrka finns och ökar bland andra byggaktörer, så att efterfrågan av nybyggda hyresrätter kan mötas också av andra än Botkyrkabyggen.

### **Botkyrkabyggen ska skapa större variation i beståndet**

Botkyrkabyggen ska i förnyelsearbetet av det befintliga beståndet bidra till att skapa större variation. Lägenheterna kan slås ihop, delas och rustas upp till olika kvalitet och hyresnivåer. Vid nybyggnation och ombyggnation är det viktigt att vi tidigt i arbetet säkrar en god tillgänglighet.

### **Botkyrkabyggen ska vid upprustning skapa energisnålare hus**

Vid upprustning av det befintliga beståndet ska Botkyrkabyggen minska bostädernas energianvändning samt använda miljövänliga tekniker, material och teknisk försörjning. Hyresnivåer och hushållens ekonomiska förutsättningar kombinerat med föränderliga statsbidrag, sätter ramarna för upprustningsambitionerna men ambitionen får aldrig stanna vid en ohållbar nivå.



### **Botkyrkabyggen ska vid nybyggnation prioritera ungdomslägenheter och boenden för äldre**

Det finns idag goda förutsättningar att få privata aktörer att bygga hyresrätter i Botkyrka. Botkyrkabyggen kan därför vid nybyggnation i första hand fokusera på ungdomslägenheter och boenden för äldre – det vill säga bostadsutbud där marknaden är svagare och där bolaget kan ha en effektiv produktion.

### **Botkyrkabyggen ska bidra till mer blandade upplåtelseformer genom fler hyresrätter i områden där de är få**

Botkyrkabyggen ska aktivt utveckla sitt fastighetsinnehav. Med markbyten, markförsäljningar och markköp ska Botkyrkabyggen i högre utsträckning kunna bygga i stadsdelar med få hyresrätter samtidigt som byggmöjligheter kan öppna sig för andra upplåtelseformer där hyresrätter dominerar.

Fastighetsaffärer av principiell betydelse ska behandlas av kommunfullmäktige på det sätt som gäller för Botkyrkabyggen som en del av kommunkoncernen.

### **Botkyrkabyggens hyror ska täcka kostnaderna**

Botkyrkabyggens totala hyresintäkter och eventuella statliga subventioner ska täcka de sammanlagda kostnaderna för en långsiktig förvaltning av beståndet. Det gäller också de kommande årens förnyelse. Hyrorna sätts, efter överenskommelse med hyresgästernas företrädare, i enlighet med bruksvärdesprincipen och hyresgästernas värdering av olika bostäder.

### **Botkyrkabyggen behöver bidra till att få fram kommunkontrakt**

Botkyrkabyggen ska aktivt verka för att möjliggöra för boende till personer som av särskilda ekonomiska eller sociala skäl inte kan få bostad på egen hand. Om kommunen begär det ska Botkyrkabyggen erbjuda minst fem procent av bolagets nyuthyrning per år för kommunkontrakt.



**§ 55****Revidering av riktlinjer för områdesutveckling  
(KS/2015:173)****Beslut**

Kommunfullmäktige godkänner förslaget till reviderade riktlinjer för områdesutveckling i Botkyrka.

**Sammanfattning**

Kommunstyrelsen har 2016-03-07 § 45 lämnat ett förslag till beslut.

Områdesutvecklingen i Botkyrka justeras ständigt med utgångspunkt från en föränderlig verklighet i våra stadsdelar. De nuvarande riktlinjerna för områdesgrupperna är från 2012 och behöver uppdateras för att fungera som struktur för områdesutvecklingen i Botkyrka

De uppdateringar som föreslås är:

- Att riktlinjerna omfattar områdesutvecklingen som helhet och inte enbart områdesgrupper.
- Att områdesutvecklarens roll uppdateras för att bättre motsvara den faktiska arbetsprocessen i områdesutvecklingen.
- Att alla förvaltningar föreslås vara representerade i områdesgrupperna.
- Att ny årscykel för områdesgrupperna införs för att bättre integrera områdesarbetet med kommunens övergripande styrsystem. Den årliga analysen flyttas från maj till början av året.
- Nya riktlinjer för områdesgruppernas utvecklingspengar integreras i riktlinjerna för områdesutveckling.

Demokratiberedningen har behandlat ärendet 2016-02-12, § 5.

**Yrkande**

Mats Einarsson (V) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

**Propositionsordning**

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med

2016-03-31

Dnr KS/2015:173

kommunstyrelsens förslag.

\_\_\_\_\_

Expedieras till:  
Samtliga förvaltningar och nämnder

# STYRDOKUMENT I BOTKYRKA KOMMUN

## Riktlinjer för områdesutveckling i Botkyrka

Strategi  
Program  
Plan  
Policy  
**Riktlinjer**  
Regler



Diarienummer: KS/2015:173

Dokumentet är beslutat av: Kommunfullmäktige

Dokumentet beslutades den: 31 mars 2016

Dokumentet gäller för: Representant i kommunledningsgruppen, områdesutvecklare och ledamot i områdesgrupperna.

Dokumentet gäller till den: 31 mars 2021

**BOTKYRKA  
KOMMUN**



**Dokumentet ersätter:** Riktlinjer för områdesgrupperna Ks\_2012\_139

**Dokumentansvarig är:** Kommunfullmäktige

**För revidering av dokumentet ansvarar:** Kommunfullmäktige

**För uppföljning av dokumentet ansvarar:** Kommunledningsförvaltningen

**Relaterade dokument:** Riktlinjer för dialogforum KS/2015:201

## **Områdesutveckling i Botkyrka**

I Botkyrka kommun har vi en förvaltningsövergripande lokal organisation i varje stadsdel. Den kallas Botkyrkas områdesutveckling.

### **Syftet med riktlinjerna**

Riktlinjerna har tagits fram för att säkerställa enhetliga arbetssätt och en god kvalitet. De ska tydliggöra områdesutvecklingens organisering, uppdrag samt roller och ansvarsfördelning.

### **Riktlinjerna vänder sig till dig som är**

1. representant i kommunledningsgruppen,
2. områdesutvecklare och
3. ledamot i våra områdesgrupper.

### **Områdesutvecklingens uppdrag**

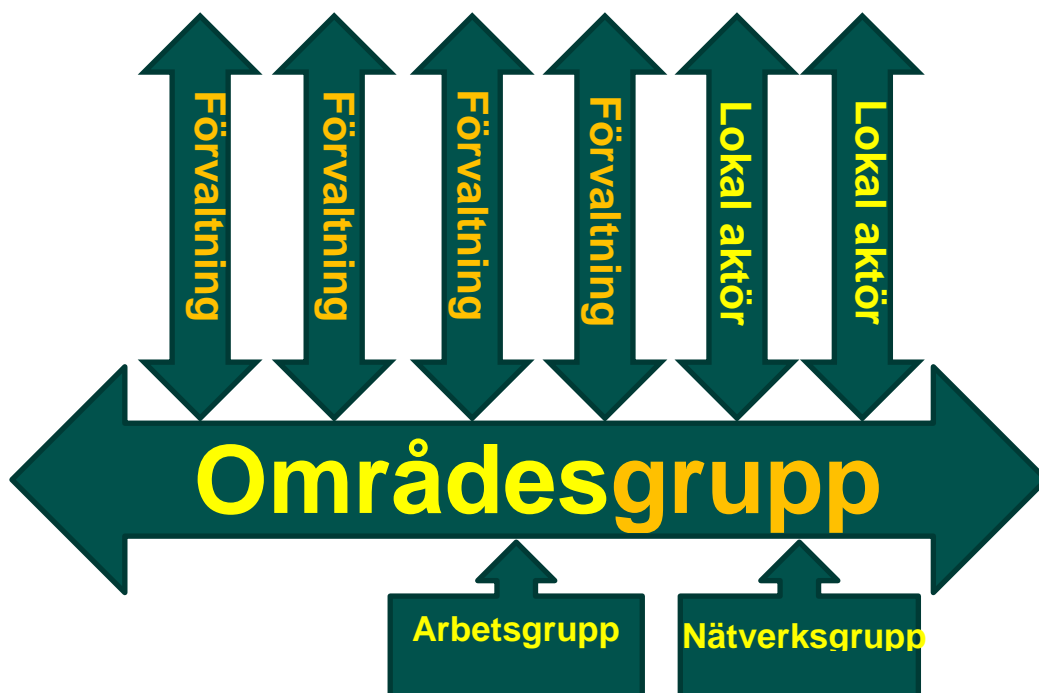
Botkyrkas områdesutveckling har till uppgift att:

- samordna kommunens arbete i en stadsdel
- komplettera förvaltningsorganisationens perspektiv med områdesperspektiv
- ge den kommunala organisationen kunskap om förutsättningar, styrkor och behov i respektive stadsdel
- skapa samverkan mellan lokala aktörer, både kommunala och andra
- stimulera och tillvarata medborgarnas egna initiativ, lösningar och aktiviteter för att stärka civilsamhället
- föra dialog med medborgare – flickor och pojkar, kvinnor och män med olika social och etnisk bakgrund.

Genom att utgå från den lokala stadsdelen kan vi möta medborgarna där deras dagliga liv utspelar sig. Medborgarens fokus är avgörande som utgångspunkt för förståelsen av vilka behov som finns och hur kommunen kan arbeta olika i olika stadsdelar för att möta dessa. I dialogen kan Botkyrkabornas egen medverkan mobiliseras och deras kunskap tas tillvara. Lokalt samarbete ökar effektiviteten i kommunens tjänster. Genom att samplanera olika insatser förbättras förutsättningarna att nå kommunens gemensamma mål.

### **Områdesutvecklingens organisering i Botkyrka**

Områdesutvecklingens organisation och arbetssätt utgår från respektive stadsdels förutsättningar och behov. Det operativa arbetet sker i arbetsgrupper medan strategisk planering och styrning sker i områdesgruppen. I alla stadsdelar finns så kallade nätverksgrupper för samordningen av insatser för barn, ungdomar och trygghet.



### Områdesgruppens uppdrag

Områdesgruppen ansvarar för strategisk planering av utvecklingsarbetet i stadsdelen och ska samordna aktörer i stadsdelen. I de stadsdelar där strategiska utvecklingsprogram har fastställts utgör genomförandet av dessa grunden för områdesgruppens strategiska arbete.

### Områdesgruppens sammansättning

Det finns fem områdesgrupper fördelade på kommunens stadsdelar – Alby, Fittja, Hallunda-Norsborg, Tullinge och Tumba

#### Ordföranden

Kommundirektören utser områdesgruppens ordförande bland förvaltningscheferna. Områdesgruppens ordförande tillhör kommundirektörens ledningsgrupp och tar där upp viktiga frågor gällande stadsdelens utveckling som kräver centrala lösningar. Områdesgruppens ordförande ansvarar tillsammans med områdesutvecklaren för samordningen mellan dialogforum och områdesgruppen i respektive stadsdel. Ordförande leder områdesgruppens arbete och har ett särskilt ansvar att säkerställa god närvaro bland områdesgruppens ledamöter. Områdesgruppens ordförande har beslutsansvar för områdesgruppens utvecklingspengar.

#### Ledamoten

Förvaltningarna utser en ledamot till respektive områdesgrupp. Förvaltningarna ska ge sina ledamöter ett tydligt mandat och utrymme för aktiv medverkan i områdesgruppens arbete. Vid val av ledamot ska en sammanvägning av med-



arbetarens formella mandat samt kunskap om stadsdelen och sakfrågorna göras. Att ingå i förvaltningens ledningsgrupp är inte obligatoriskt om en annan medarbetare i ledande ställning bättre fyller rollen.

Ledamoten ansvarar för att:

- ta upp frågor från den egna förvaltningen som bidrar till områdesgruppens arbete
- ta upp frågor från områdesgruppen i den egna förvaltningens ledning
- samordna sin förvaltnings insatser med områdesgruppens insatser
- utveckla samarbete med andra förvaltningar och externa aktörer
- medverka i dialoger med medborgarna som berör den egna förvaltningens ansvarsområde
- aktivt medverka i framtagandet av analys, handlingsplan och rapporter.
- utse en ersättare vid förhinder.

#### Områdesutvecklaren

Områdesutvecklarna ansvarar för kontinuiteten i det strategiska utvecklingsarbetet i stadsdelen. De ansvarar också för att områdesutvecklingen samordnas med central planering i kommunledningsförvaltningen.

Områdesutvecklaren är områdesgruppens lokala representant och ansikte utåt. De finns på medborgarkontoren, är lätta att nå för medborgarna och samordnar områdesgruppens arbete under ledning av ordföranden. De organiserar områdesgruppens dialoger och stöder förvaltningar i deras lokala dialoger. Områdesutvecklaren samordnar arbetet i nätverksgruppen. De deltar i dialogforums möten, stöder arbetet med viss administration kring mötena och kunskapsunderlag om stadsdelen till ledamöterna i dialogforum.

#### Vice ordföranden och sekreteraren

Vice ordförande i områdesgruppen utses av ordföranden bland ledamöterna. Sekreteraren utses av medborgarkontorens chef bland samhällsvägledarna på det lokala medborgarkontoret.

#### **Områdesutvecklingens roll i styrsystemet**

Kommunstyrelsen ansvarar för områdesutvecklingen som bereds i demokrati-beredningen.

Områdesarbetets platsperspektiv kompletterar förvaltningarnas verksamhetsperspektiv i kommunens styrsystem och planeringsarbete. För att integrera dessa två perspektiv har områdesarbetet en planeringsårscykel som beskrivs nedan.

### Strategiska utvecklingsprogram

Kommunens dokument Ett hållbart Botkyrka är utgångspunkt för arbetet med hållbar utveckling på 30 års sikt. Med det som utgångspunkt och för att anpassa kommunens arbete till lokala förutsättningar, görs ett strategiskt utvecklingsprogram för hållbar utveckling i varje stadsdel. I dialog med medborgarna definieras huvuduppgifter och långsiktiga handlingsvägar i respektive stadsdel. Vartefter programmen blir klara fastställs de av kommunfullmäktige. Programmen utgör ett ramverk för den lokala områdesutvecklingen och stöd för kommunens prioriteringar och insatser i respektive stadsdel.

### Stadsdelsanalys

Områdesgrupperna presenterar en stadsdelsanalys i början av varje år. Stadsdelsanalyserna bygger vidare på kommunledningsförvaltningens tematiska omvärldsanalys men har fokus på stadsdelen. Analysen beskriver och kommenterar den långsiktiga utvecklingen och tillståndet i stadsdelen. Analysen är tänkt att fungera som kunskapsunderlag om Botkyrkas stadsdelar för förvaltningar, nämnder och aktörer i stadsdelen. Analysen bygger på dialog med olika aktörer i stadsdelar, lokala iakttagelser samt relevant statistik.

### Handlingsplan

Områdesgrupperna presenterar handlingsplaner för respektive stadsdel i början av varje år. Handlingsplanen beskriver områdesgruppens och arbetsgruppernas insatser för året. Handlingsplanerna bygger på analysen i respektive stadsdel och är ett led i genomförandet av strategiska utvecklingsprogram i de stadsdelar de finns.

### Årsrapport och delårsrapport

Årsrapporterna presenteras i början av varje år och beskriver genomförandet och utfallet av insatserna i respektive handlingsplan och budget från föregående år. Delårsrapporterna följer upp insatserna i handlingsplanerna under verksamhetsåret och presenteras i september.

Årsrapport, analys och handlingsplan för varje stadsdel presenteras i början av varje år och behandlas i demokratiberedning i februari eller mars och går vidare som anmälningsärendet till kommunstyrelsen.

Analysarbetet ska också redovisas till kommunledningsgruppen.

### **Områdesgruppernas utvecklingspengar**

Områdesgruppernas utvecklingspengar är ett årligt anslag om 250 000 kr per områdesgrupp (2015) som används för genomförande av områdesgruppernas handlingsplaner.

Utvecklingspengarna kan användas till olika typer av insatser och kostnadslag förutsatt att det sker inom ramen för handlingsplanen:

- inköp av varor och tjänster från företag och föreningar
- idéburna-offentliga partnerskap
- visstidsanställningar
- kommunal verksamhet
- områdesgruppernas administration

Föreningsbidrag som stödform används inte av områdesgrupperna från och med år 2017 och fasas ut under 2016.

Ordförande för respektive områdesgrupp har budgetansvar. Budget ligger under kommunstyrelsen med separata BK-nummer, en per ordförande.

### **Samordning med dialogforum**

För att öka de förtroendevaldas kontaktyta med medborgarna har kommunfullmäktige utsett sex dialogforum för olika kommundelar – Alby, Fittja, Hallunda-Norsborg, Tullinge, Tumba och Vårsta-Grödinge. Det finns en nära koppling mellan dialogforums och områdesgruppernas uppdrag att föra dialog. De båda uppdragen ska komplettera varandra och samplaneras. Ordföranden i dialogforum och ordföranden i områdesgrupperna tillsammans med områdeutvecklaren ansvarar för samordningen mellan områdesgruppen och dialogforum i respektive område.

Dialogforum ska genomföra samråd. Förvaltningar/områdesgrupperna och nämnder kan använda dialogforum istället för att genomföra egna samråd. (Se beslutade riktlinjer för dialogforum 2015-11-26 KS/2015:201.



**§ 60****Återrapportering - Förutsättningarna för elproduktion genom solcellspark (KS/2015:856)****Beslut**

Kommunfullmäktige betraktar uppdrag 2014-06-17 § 113, som fullgjort.

Kommunfullmäktige ger tekniska nämnden i uppdrag att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden utarbeta en plan i syfte att installera solcellsanläggningar på kommunens egna fastigheter upp till den nivå som är lämplig ur ekonomisk synpunkt.

**Kommunstyrelsens beslut i ärendet:**

Kommunstyrelsen godkänner utredningen.

Kommunstyrelsen ger kommunledningsförvaltningen i uppdrag att inom arbetet med utvecklingen av Brunnaområdet föra in ambitionerna om solcellsanläggningar, samt genom ägarträffar med Södra Portenbolaget föra fram kommunens ambition om solenergi.

**Sammanfattning**

Kommunstyrelsen har 2016-03-07 § 50 lämnat ett förslag till beslut.

I kommunens flerårsplan 2015-2018 framgår att kommunstyrelsen ska utreda och redovisa förutsättningarna för elproduktion genom solcellspark i Botkyrka. Inriktningen bör vara en anläggning som ska ägas och drivas i samarbete med privata aktörer och enskilda privatpersoner.

Kommunledningsförvaltningen har haft i uppdrag att utreda frågan. Miljöenheten har gjort utredningen som biläggs.

Utredningen visar att förutsättningar för solenergi i kommunen bedöms som goda. En renodlad solcellspark tar mycket mark i anspråk i relation till mängden el som produceras. Tänkbara områden för en solcellspark i Botkyrka kommun är i motorvägsstråket norr om E4/E20. Här är dock konkurrensen med andra behov och exploateringsmöjligheter stor. Utredningen fö-

2016-03-31

Dnr KS/2015:856

respråkar därför att ambitionen om en renodlad solcellspark bör övergå till produktion av solenergi på tak och fasader.

Utredningen föreslår att fortsatt utveckling av Brunnaområdet och Södra Porten tar med ambitionerna om stora synliga anläggningar med solpaneler på fastigheterna i motorvägsstråket.

Utredningen rekommenderar att tydliga mål och riktlinjer inrättas samt att en handlingsplan utarbetas för att konkretisera det fortsatta arbetet med det egna fastighetsbeståndet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden och tekniska nämnden kommer att arbeta vidare med den frågan inom ramen för klimatarbetet.

Klimat- och planeringsberedningen har behandlat ärendet 2016-02-17, § 5.

#### **Yrkande**

Elisabeth Nobuoka Nordin (MP) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

#### **Propositionsordning**

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

\_\_\_\_\_

Expedieras till:

Tekniska nämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Avdelningschef Sara Wrethed, kommunledningsförvaltningen



Referens

Kaisa-Leena Aksli

## Informationsbrev om samråd

### Förslag till detaljplan för Abborren 2, Tumba, Botkyrka kommun

Nu pågår ett arbete med att ta fram en detaljplan för att bygga ut en befintlig restaurang med ett mindre hotell i stadsdelen Vretarna i Tumba. Samråd för planförslaget pågår från **2 maj 2016** till och med **23 maj 2016**.

#### Förslaget

Planområdet ligger i stadsdelen Vretarna i Tumba. Förslaget till detaljplan syftar till att bygga ut en befintlig restaurang med ett mindre hotell samt lösa dagvatten- samt parkeringsfrågor.

Syftet med förslaget till detaljplan är att pröva möjligheten att bygga ut en befintlig restaurang med ett mindre hotell i två plan på fastigheten Abborren 2. Även dagvattenlösningen enligt LOD och parkeringslösningen som ryms på fastigheten är viktiga frågor, som ska lösas i planförslaget.

Den befintliga restaurangen kommer att byggas till med ett mindre hotell. I dagsläget finns det 7 stycken parkeringsplatser på fastigheten. Den nya hotellbyggnaden kommer att rymma 11 stycken hotellrum.

Det ska anläggas minst 11 stycken nya parkeringsplatser på fastigheten. I dagsläge finns det redan 7 stycken parkeringsplatser på fastigheten längst Kottestigen. Totalt blir det 18 stycken parkeringsplatser på fastigheten.



## Öppet hus

Vi vill gärna ha dina synpunkter på förslaget. Därför finns det möjlighet att komma till öppet hus och få information om förslaget.

**Tid:** 09 maj 2016 kl. 17:00-18:00  
**Plats:** **plan 2**, Munkhättevägen 45, Tumba

Vi vill gärna ha dina synpunkter på förslaget. Skicka dina synpunkter till [plan@botkyrka.se](mailto:plan@botkyrka.se), eller per post till Botkyrka kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
147 85 TUMBA

Vi behöver ditt yttrande senast den **23 maj 2016**. Sakägare som under samrådstiden eller granskningstiden framför skriftliga synpunkter som inte blir tillgodosedda har rätt att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Har du frågor? Hör av dig till Kaisa-Leena Aksli, telefon: 08-530 612 46.

## Medföljande handlingar

Plankarta samt plan- och genomförandebeskrivning bifogas i detta brev. Övriga planhandlingar (dagvattenutredning och behovsbedömning) finns att beställa på [plan@botkyrka.se](mailto:plan@botkyrka.se). Förslaget finns tillgängligt på [www.botkyrka.se](http://www.botkyrka.se).

## Planprocessen

Detaljplanprocessen har flera steg och vi befinner oss nu i samrådsskedet. Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standardförfarande. Om samtliga sakägare godkänner förslaget kan det gå direkt till antagande.





### Synpunkter

- Godkänner förslaget
- Har följande synpunkter

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ort och datum ..... Fastighetsbeteckning:.....

Namnunderskrift:.....

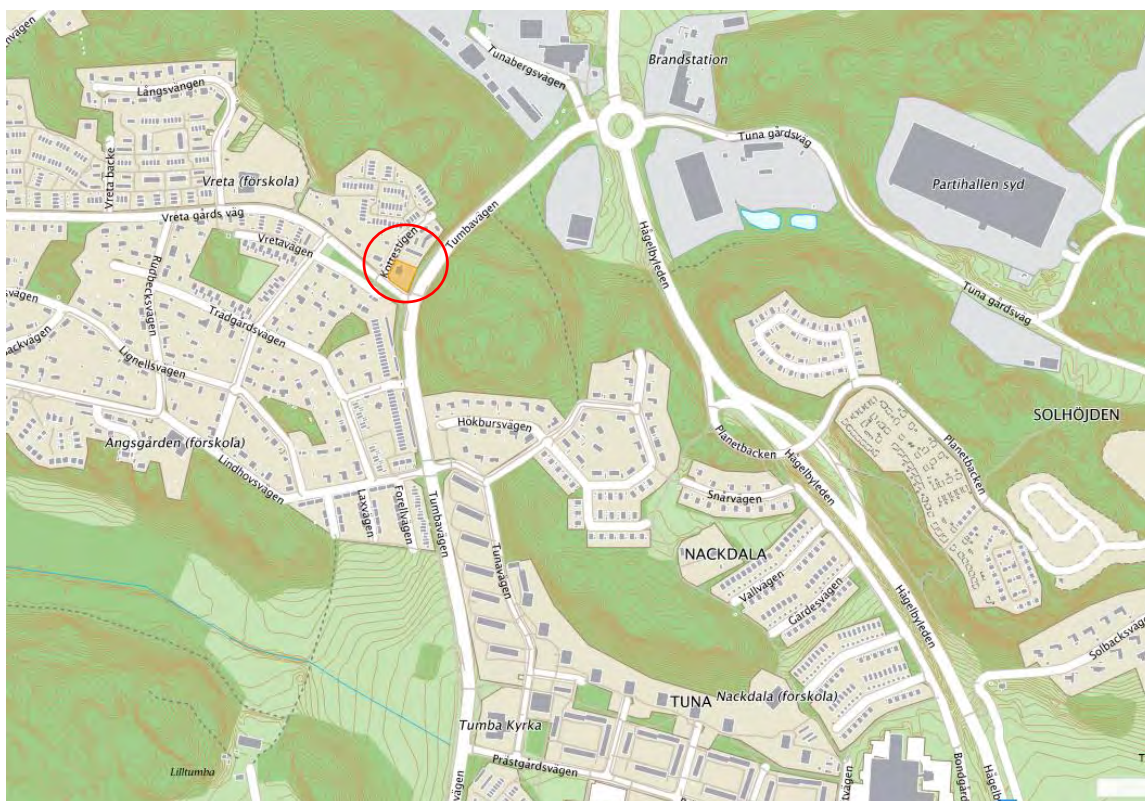
Namnförtydligande:.....

Skicka blanketten till:  
Botkyrka kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
147 85 TUMBA



## Förslag till detaljplan för Abborren 2, plannr 23-15

### Plan- och genomförandebeskrivning



## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	3
Plandata: Läge, areal och markförhållanden.....	3
Inledning.....	4
Planhandlingar .....	4
<b>Tidigare ställningstaganden .....</b>	<b>6</b>
Översiktliga planer.....	6
Detaljplaner .....	6
Behovsbedömning.....	6
<b>Förutsättningar, förändringar och konsekvenser .....</b>	<b>8</b>
Natur .....	8
Miljöförhållanden .....	8
Risk och säkerhet.....	9
Befintlig bebyggelse .....	9
Teknisk försörjning .....	10
<b>Genomförande.....</b>	<b>14</b>
Organisatoriska frågor .....	14
Fastighetsrättsliga frågor .....	14
Ekonomiska frågor.....	15
Tekniska frågor.....	15

## Inledning

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med förslaget till detaljplan är att pröva möjligheten att bygga ut en befintlig restaurang med ett mindre hotell i två plan på fastigheten Abborren 2. Även dagvattenlösningen enligt LOD och parkeringslösningen som rymts på fastigheten är viktiga frågor, som ska lösas i planförslaget.

Den befintliga restaurangen kommer att byggas till med ett mindre hotell. I dagsläget finns det 7 stycken parkeringsplatser på fastigheten. Den nya hotellbyggnaden kommer att rymma 11 stycken hotellrum, reception, tvätttrum, städtrum och tekniskrum enligt arkitektskisser.

Den nya hotellbyggnaden ska vara två våningar hög med högsta totalhöjd 45 meter över det angivna nollplanet och byggnadsarean (BYA) 255 kvadratmeter och bruttoarean (BTA) 510 kvadratmeter. Det ska anläggas minst 11 stycken nya parkeringsplatser på fastigheten.

Fastighetsägaren är intresserad av att köpa en bit mark från kommunen vilket ligger mellan fastigheten Abborren 2 och den allmänna gång-och cykelvägen längst Vreta gårdsväg. Utökning av fastigheten skulle underlätta placeringen av både den nya hotellbyggnaden samt de nya parkeringsplatserna på fastigheten Abborren 2.

### Plandata: Läge, areal och markförhållanden.

Planområdet ligger i Tumba, i stadsdelen Vretarna. Fastighetens areal är 1556 kvm. Marken ägs av en privatperson. Fastigheten omges av tre vägar Kottestigen, Vreta gårdsväg och Tumbavägen. I dagsläget finns på fastigheten restaurang med uteplats (terrass av trä). Stora delar av fastigheten är obebyggd och utgörs av gräsmatta och fruktträdgård.



### **Inledning**

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

### **Planhandlingar**

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

#### Övriga handlingar

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Utredningar: Behovsbedömning (Botkyrka kommuns miljöenheten, mars 2016); Dagvattenutredning (Norconsult januari 2016)

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer

Botkyrkas översiktsplan antogs i maj 2014. Enligt översiktsplanen är stadsdelen Vretarna i Tumba utpekad som område med gles stadsbygd. Med gles stadsbygd menas bostäder, verksamheter, osv men i mindre omfattning än i centrala Tumba. Förslaget för ett mindre hotell på fastigheten Abborren 2 bedöms vara förenligt med Översiktsplanen.

### Detaljplaner

Detaljplan för Abborren 2 (23-13) från 2000-06-07 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut 2014-12-31. Området gränsar till detaljplan Vreta gård (23-07) som fastställdes den 26 januari 1983.

Enligt den gällande detaljplanen är fastigheten planlagd som handel (H). Den största tillåtna byggnadsarean är (BYA) 350 kvadratmeter.

På östra delen av fastigheten finns det u-område med servitut för kraftledningar enligt gällande detaljplan.

### Behovsbedömning

I varje förslag till detaljplan ska kommunen göra *en behovsbedömning*. Bedömningen redovisar om detaljplanens genomförande antas medföra en *betydande miljöpåverkan* eller inte. Om planförslaget innebär sådan miljöpåverkan ska kommunen göra en *miljöbedömning*.

### Sammanfattning av behovsbedömningen

Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen bedöms främst påverka omgivningen genom den ökade biltrafik som kommer att genereras till och från hotellet.

Eftersom utrymmet för fordon redan idag är begränsat och parkeringssituationen under vissa tider är ansträngd är det viktigt att trafik-, parkerings- och inlastningsmiljön vid den nya byggnaden med omgivningar utformas så att störningar inte uppstår för närboende och så att trafikfarliga situationer inte skapas.

Platsen för den planerade hotellbyggnaden är exponerad för buller från vägtrafik på Tumbavägen och andra omgivande vägar. Det finns inga utomhusriktvärden för buller vid hotell men inomhusriktvärdena för bostäder ska även klaras i hotell. En bullerutredning bör göras för att klargöra vilken bullerdämpande effekt hotellbyggnaden behöver ha för att klara inomhusriktvärdena för buller.

När hotellet byggs behöver antalet parkeringsplatser utökas. Det innebär att en större mängd förorenat dagvatten kommer att uppkomma inom planområdet. En dagvattenutredning behöver tas fram som utreder hur det förorenade dagvattnet kan renas lokalt och hur eventuella problem med översvämningar kan undvikas. Om kommunens dagvattenstrategi följs bedöms detaljplanens påverkan på nedströms liggande Tumbaån bli liten.



## Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

### Natur

Mark, vegetation och landskapsbild.

Landskapet i närområdet sluttar söderut. Öster från Tumbavägen ligger en skogsbeklädd höjd som ligger mellan stadsdelen Vretarna och Nackdala i Tumba.

Marken på fastigheten sluttar svagt mot söder och täcks av gräsyta, planteringar och fruktträd på de obebyggda delarna av fastigheten. Förslaget att bygga ett hotell på fastigheten Abborren kommer att minska den befintliga grönytan på fastigheten.

Stadsdelen Vretarna är den nordliga entrén till Tumba för de som åker längs Tumbavägen. Genomtänkt gestaltning av den nya hotellbyggnaden är viktigt så att landskapsbilden inte påverkas negativt.

### Geotekniska förhållanden

Jordarten på fastigheten är lera-silt och blockigheten är låg. Tidigare geologisk utredning visar att marken består av svag torrskorpora på en fast, torr lera med inblandat friktionsmaterial.

### Miljöförhållanden

#### Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

#### Radon

Området ligger i normalriskområde för radon. Radonmätningar görs under bygglovsprocessen och åtgärder för att få ned radonhalten i den nya hotellbyggnaden kan bli aktuella.

## Störningar

Planområdet är påverkat av vägtrafikbuller från framför allt Tumbavägen. Enligt Botkyrkas bullerkartläggning (2006) ligger de ekvivalenta ljudnivåerna på 50-65 dBA och de maximala ljudnivåerna inom planområdet på 70-80 dBA. Ljudnivåerna ökar ju närmare Tumbavägen man. Med lämpligt val av fönster kan en bra ljudnivå inomhus säkerställas.

Boverkets byggregel (BBR) anger inga ljudkrav för hotell.

## Risk och säkerhet

Inga särskilda risker för skred eller översvämningar finns i området.

## Befintlig bebyggelse

### Bostäder

Planområdet ligger nordväst om centrala delarna av Tumba, i stadsdelen Vretarna. Stadsdelen Vretarna utgörs nästan enbart av bostäder. Det finns både villor och radhus i området som har huvudsakligen byggts under 1990-talet.

### Övrig bebyggelse

Den enda befintliga verksamheten i stadsdelen är restaurangen på fastigheten Abborren 2.

### Service

I stadsdelen Vretarna finns två förskolor. Närmsta skola ligger i centrala Tumba. Även gymnasium, vårdcentralen, dagligvaruhandel och kommersiell service finns i Tumba centrum som ligger ungefär 1 km från fastigheten.

Planförslaget kommer inte medföra ökat behov av skola, daghem, vård- eller fritidslokaler.

### Tillgänglighet och trygghet

Marken på fastigheten är svagt lutande söderut och ganska plan. Det betyder att det finns bra förutsättningar för tillgängligheten.

### **Teknisk försörjning**

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

Planområdet nås från korsningen Tumbavägen/Vretagårdsväg. Parallellt med Tumbavägen löper en gång- och cykelväg. Cykelvägen längs Tumbavägen är ett regionalt cykelstråk som kopplar ihop Tumba med norra delarna av kommunen. Vretagårdsväg är huvudgatan för stadsdelen Vretarna och även längs den löper gång- och cykelväg. Kottestigen är en mindre återvändsgata med gångvägen på den västra sidan av gatan. Enligt trafikanalysen behövs det ett övergångsställe vid korsningen Kottestigen/Vretagårdsväg för att skapa en säker trafikmiljö för gående och cyklande längst Vretagårdsväg. Övergångsställe ska anordnas.

#### Kollektivtrafik

Planområdet har ett bra läge vad gäller närhet till kollektivtransport. Busshållsplatsen Vreta gårdsväg finns vid korsningen Vreta gårds väg och Tumbavägen. Det finns flertal bussar som åker mot Tumba centrum eller till norra delarna av kommunen ungefär var tionde minut.

För att säkerställa tillgänglighet och säkerhet, kommer ett övergångsställe att anläggas mellan Vretavägen och Kottestigen.

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

Parkering för restaurang och den tillkommande hotellverksamheten kommer att rymmas på fastigheten. I dagsläget finns det 7 parkeringsplatser för restaurangen. I samband med tillkommande hotell kommer parkeringsplatsen på fastigheten att byggas ut med 11 parkeringsplatser. Totalt blir det 18 st parkeringsplatser på fastigheten.

Med motiveringen att restauranggäster använder parkeringsplatser på dagtid och hotellgäster på kvälls- och nattetid bedöms det vara tillräckligt med ovanstående antal parkeringsplatser. Även cykelparkering ska finnas på fastigheten.

#### Vatten, avlopp och dagvatten

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-systemet. Kapaciteten för det befintliga huvudnätet bedöms vara tillräckligt. Om kapacitet på servicenätet behöver utökas, får fastighetsägaren betala den extra kostnaden för arbetet.

Den nya hotellbyggnaden och tillkommande parkering kommer att öka hårdgjorda ytor på fastigheter. Det kommer i sin tur öka mängden dagvatten som ska ledas bort från fastigheten. Enligt kommunens dagvattenstrategi ska dagvatten omhändertas lokalt på fastigheten.

I dag leds dagvatten som uppkommer inom planområdet till kommunens ledningsnät.

En dagvattenutredning har utförts för projektet. Utredningen föreslår åtgärder så att det förväntade framtida dagvattenflödet inte överstiger det befintliga dagvattenflödet, samt att föroreningsbelastningen från området inte skall öka i jämförelse med befintligt läge. Recipient för Abborren 2 är Tumbaån och sedermera Tullingesjön. Dagvattnet leds dit via ytlig avrinning inom fastighetsmark till dagvattennätet. Enligt de flödesberäkningar som utförts i samband med dagvattenutredningen är det befintliga dagvattenflödet 15 l/s. Det framtida förväntade dagvattenflödet har beräknats till 23 l/s.

Enligt dagvattenutredningen behövs en dagvattenmagasinvolymer på 5m<sup>3</sup> för att fördröja dagvattnet i framtiden och inte öka belastningen på dagvattennätet. Dagvattenmagasinvolymer ska utgöras av dagvattenkassetter. Om porositeten är 96% på kassetterna så behövs en magasinstorlek på ca 5,3 m<sup>3</sup>.

Genom att anlägga gröna lösningar så som genomsläppliga ytor, rain gardens och träd skulle man kunna minska den erforderliga magasinvolymen.

Föroreningar från parkeringsytorna på Abborren 2 väntas påträffas i dagvattnet. Filterkassetter alternativt filterplattor ska installeras i rännstensbrunnar för att filtrera såväl olje- och metallföroreningar från dagvattnet. Efter detta kan dagvatten kopplas på kommunens dagvattenledningssystem.

Exakt utformning och dimensioner av dagvattenhanteringssystemet fastställs i projekteringsskedet.

Recipient för dagvattnet är Tumbaån och sedan Tullingesjön. Ekologiska statusen av Tumbaån bedöms *måttligt* och kemiska statusen *uppnår ej god* enligt VISS. Krav enligt Miljökvalitetsnormen för Tumbaån är *god ekologisk status* och *god kemisk status*. Tullingesjön, som är slutrecipienten för dagvattnet från fastigheten, dess ekologiska status är *god* och kemisk status är *uppnår ej god*. Kravet enligt Miljökvalitetsnormen är *god ekologisk status* och *god kemisk status*.

Om dagvattenhanteringen löses enligt de alternativ som dagvattenutredning föreslår då kommer det säkerställas att planen inte ska medföra betydande miljöpåverkan enligt behovsbedömningen.

#### Värme

Uppvärmning ska ske på ett energieffektivt sätt i enlighet med Boverkets byggregler, BBR. I dagsläge används el för att uppvärma restaurangbyggnaden. Fastighetsägaren har planer att använda solenergi att uppvärma den planerade hotellbyggnaden. Fastighetsägaren håller på att undersöka lösningar som använder solenergi och vilket som skulle passa bäst för verksamheten.

#### El

Det nya hotellet ska anslutas till det befintliga elnätet. På östra delarna av fastigheten finns det u-område med servitut för kraftledningar enligt gällande detaljplan. Enligt Vattenfall AB har inga ledningar dragits i det ovannämnda u-området. Servitutet samt u-området föreslås att upphävas.

### Solenergi

Förutsättningar att använda solenergi på fastigheten Abborren 2 är goda. Fastighetsägaren är intresserad av att använda solenergi för uppvärmning av det planerade hotellet.

### Avfall

Avfall hämtas från fastigheten med en sopbil. Sopbilen kör in på Kottestigen, vänder på vändplanen längre upp på gatan och hämtar soporna från soptunnor som ligger vid fastighetsgränsen. Avfall skall hanteras i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter.

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

Granskning 3:e kvartal 2016

Godkännande SBN 4:e kvartal 2016

Antagande SBN 4:e kvartal 2016

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 (fem) år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för all utbyggnad inom kvartersmark samt den framtida förvaltningen av densamma.

Avtal

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan fastighetsägaren och kommunen.

En överenskommelse om fastighetsreglering ska upprättas angående markreglering från fastigheten Tumba 7:206 till Abborren 2.

### Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Detaljplanen omfattar fastigheten Abborren 2 som ägs av Aleksandar och Ana Srdovic, samt del av fastigheten Tumba 7:206 som ägs av Botkyrka kommun.

### Fastighetsbildning

Ca 85 kvm av fastigheten Tumba 7:206, som planläggs som kvartersmark ska överföras till fastigheten Abborren 2 genom fastighetsreglering.

### Rättigheter

Fastigheten Abborren 2 belastas av ett avtalsservitut 01-IM7-2000/7534.1 avseende underjordisk högspänningskabel. Servitutet föreslås upphöra eftersom servitutet inte nyttjas. Fastigheten belastas också av ett avtalsservitut 01-IM7-2000/5126.1, avseende vattenledning.

### Ekonomiska frågor

#### Planekonomi

Fastighetsägaren står kostnaden för ny detaljplan och planens genomförande.

#### VA-kostnader

Va-kostnader erläggs enligt gällande taxa.

### Tekniska frågor

Fastighetsägaren ansvarar för undersökningar som kan behövas för bygglov, som t ex geoteknik, buller mm.

### SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson  
Planchef

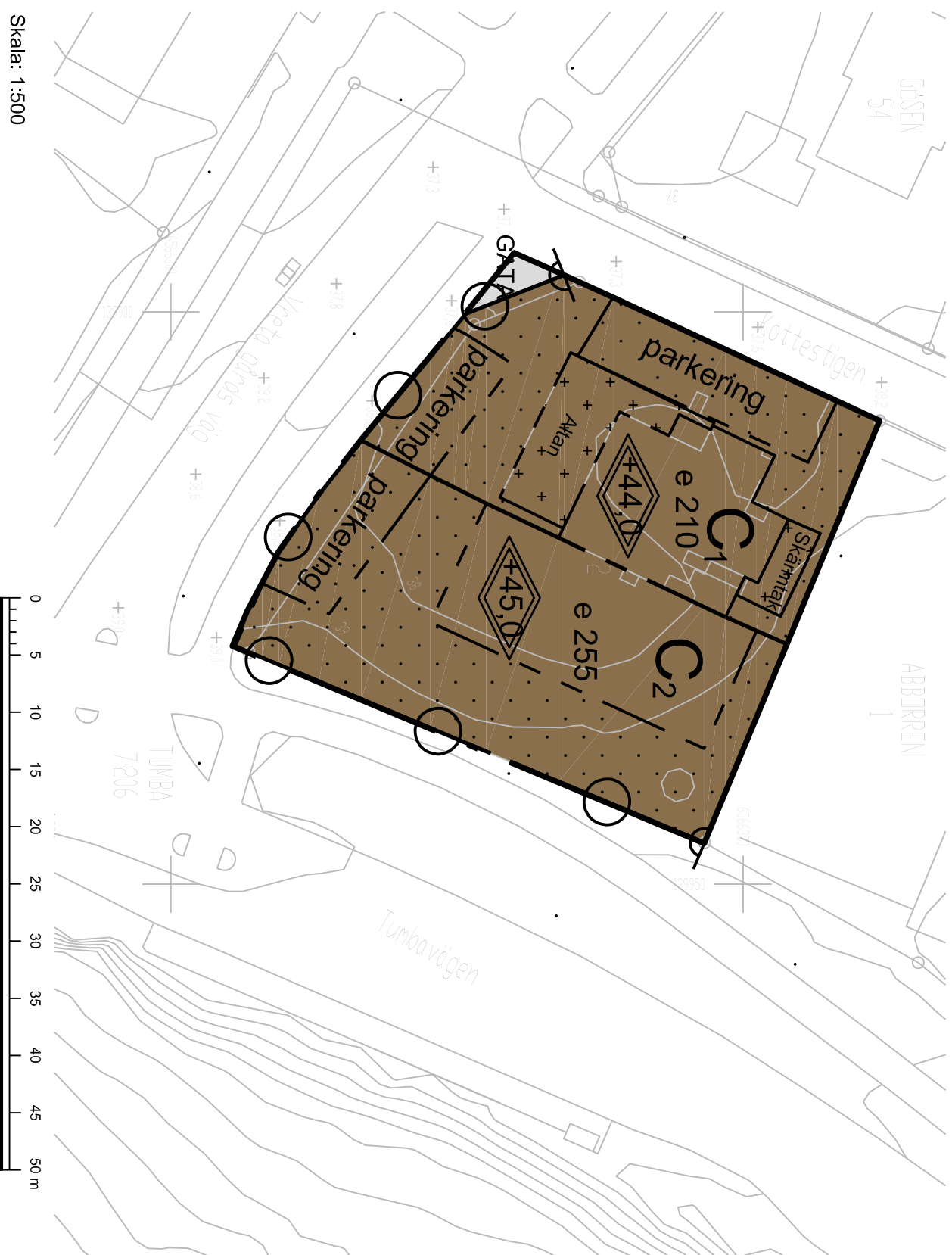
Kaisa-Leena Aksli  
Planarkitekt

#### Medverkande tjänstepersoner

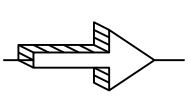
Åsa Hansson, projektledare  
Andres Forsberg, miljöutredare  
Christer Holmberg, VA-ingenjör  
Serop Bidros, trafikplanerare

Mark-och exploatering  
Miljö  
VA  
GataPark





Skala: 1:500



**Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap**

**GATA** Gata

**Användning av kvartersmark**

**C<sub>1</sub>** Restaurang  
**C<sub>2</sub>** Hotell

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

e 000 Utrytjandegrad - största byggnadsareal (BYA) i kvadratmeter  
Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

**+0,0** Utfartsförbud

**+ Altan + +** På marken får endast en altan placeras

**+ Skärmtak +** På marken får endast ett skärmtak placeras

**.....** Marken får inte förses med byggnad

**parkering** Parkering ska ordnas

**Administrativa bestämmelser**

a Genomförandetiden är 5 år från och med den dagen planen vinner laga kraft.

Planinformation:  
Slutrecipient för dagvattnet från fastigheten Abborren 2 är Tullingsesjön via Tumbaån. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenföreening föreligger får inte ske direkt till kommunal dagvattennät utan föregående fördöjning och rening. LOD-anläggning ska dimensioneras för att hantera minst 20 års regn över tid. Vidare info finns i kommunens dagvattenstrategi.



**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Fastighetsgräns
- Väggkant
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Gränspunkt
- Byggnad
- Järnväg
- Fornlämning

Till planen hör:		<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utlåtande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Detaljplan för Abborren 2</b>			
Botkyrka kommun	Stockholms Län	Bestämdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	SBN
Upprättad enligt PBL 2010 av Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	SBN
	Reviderad	Laga kraft	SBN
Charlotte Rickardsson Planchef	Kaisa-Leena Aksli Planarkitekt	<b>23-15</b>	

## INFORMATIONSBREV SAMRÅD

### Förslag till detaljplan för Varvet 1, Slagsta strand, Botkyrka kommun

Ett förslag till detaljplan för Varvet 1 (54-56) har upprättats i enlighet med Plan- och bygglagen. Samråd om planförslaget pågår från den **2 maj 2016 till och med den 23 maj 2016.**

Förslaget till detaljplan handläggs med normalt planförfarande.

Om du framför skriftliga synpunkter som inte blir tillgodosedda kan du senare överklaga samhällsbyggnadsnämndens beslut om antagande.

#### Förslaget

Syftet med förslaget till detaljplan är att medge en ny lagerbyggnad på en befintlig industrifastighet. Byggnadens gestaltning ska samspela med den befintliga bebyggelsen på fastigheten.

Fastigheten Varvet 1 är idag bebyggd med tre industribyggnader där ca 35-40 olika verksamheter såsom lättare industrier, lager och kontor bedrivs. Byggrätten som medges i den gällande detaljplanen för fastigheten är inte fullt utnyttjad. Enligt den gällande detaljplanen får dock denna byggrätt inte utnyttjas om fastigheten styckas av. En ny detaljplan krävs eftersom fastighetsägaren vill stycka av och bebygga den obebyggda delen av sin fastighet.



*Den aktuella fastigheten är markerad med gult.*

## Planprocessen

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



## Medföljande handlingar

Plankarta samt planbeskrivning bifogas i detta brev.

Tillhörande utredningar (dagvattenutredning, geoteknisk utredning och markundersökning) finns att beställa på [plan@botkyrka.se](mailto:plan@botkyrka.se). Förslaget finns tillgängligt i sin helhet på [www.botkyrka.se](http://www.botkyrka.se).

## Synpunkter på förslaget:

- Godkänner förslaget
- Har följande synpunkter

.....

.....

.....

.....

.....

Ort och datum ..... Fastighetsbeteckning:.....

Namnunderskrift:.....

Namnförtydligande:.....

Skicka in blanketten till:

Botkyrka kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

147 85 TUMBA

eller via e-post till [plan@botkyrka.se](mailto:plan@botkyrka.se) senast den 23 maj 2016.

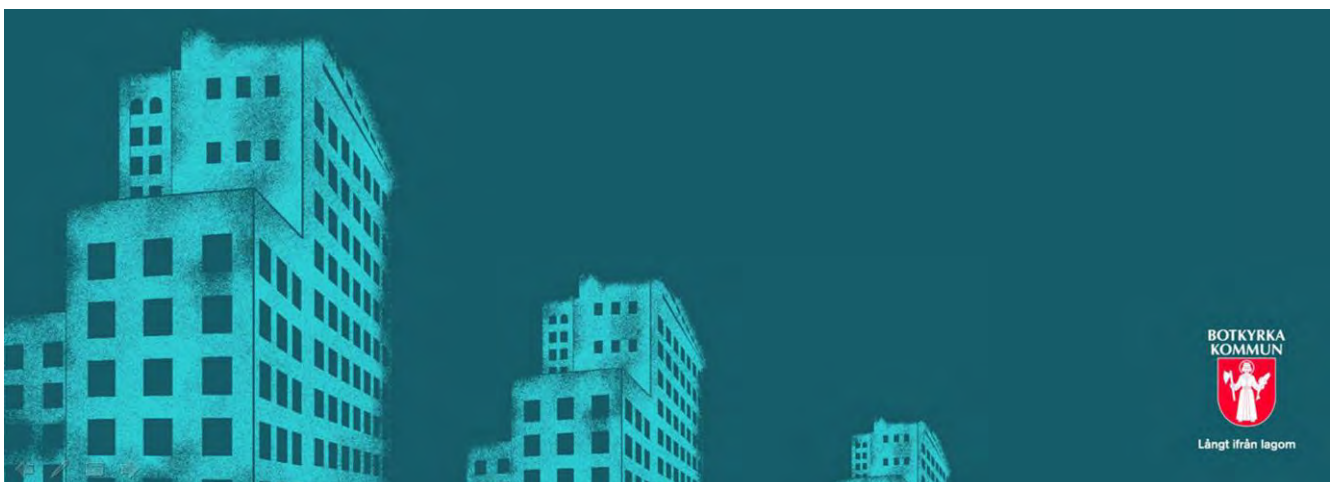
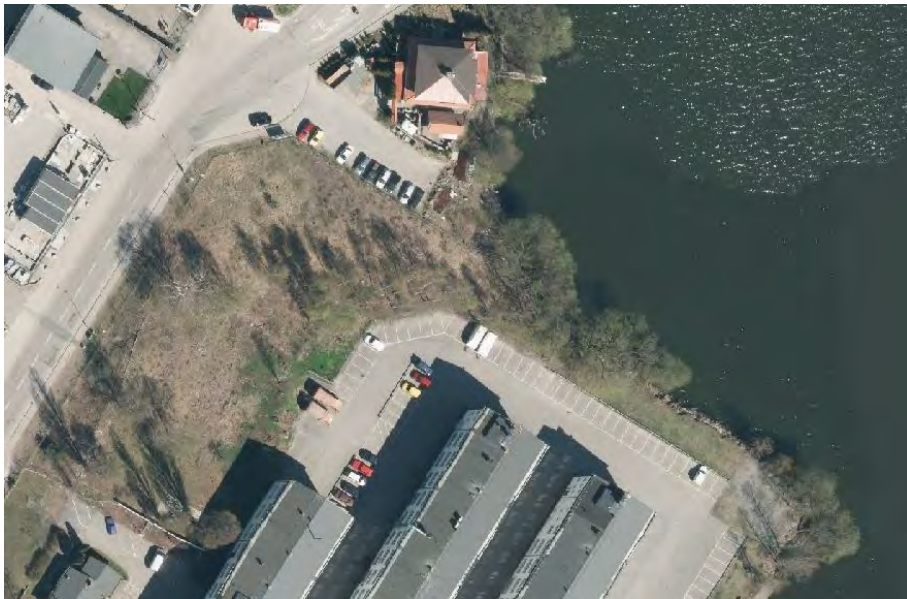
Eventuella frågor besvaras av Christoffer Jusélius, telefon: 08-530 612 89



## Samrådshandling

**Förslag till detaljplan för Varvet 1,  
Slagsta strand,  
Botkyrka kommun**

### Planbeskrivning



**Innehållsförteckning**

Inledning .....	4
<b>PLANBESKRIVNING .....</b>	<b>5</b>
Handlingar .....	5
Underlag .....	5
Syfte .....	5
Bakgrund .....	5
<b>Plandata.....</b>	<b>5</b>
Planens läge och areal.....	5
Markägoförhållande .....	5
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....</b>	<b>5</b>
Program för planområdet .....	5
Översiktliga planer .....	5
Detaljplaner .....	6
Fastighetsplaner .....	6
<b>KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT .....</b>	<b>6</b>
Behovsbedömning/Miljöbedömning.....	6
Sammanfattning av behovsbedömningen.....	7
Klimatstrategi för Botkyrka .....	7
De sex hållbarhetsutmaningarna .....	7
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER .....</b>	<b>8</b>
<b>Natur .....</b>	<b>8</b>
Mark och vegetation.....	8
Markbeskaffenhet.....	8
Geotekniska förhållanden.....	8
Radon .....	8
Markföroreningar.....	8
Risk för skred och eller höga vattenstånd.....	9
Fornlämningar .....	9
<b>Bebyggelseområden .....</b>	<b>9</b>
Arbetsplatser, övrig bebyggelse .....	9
Service.....	9
Tillgänglighet och trygghet .....	9
Byggnadskultur och gestaltning.....	9
<b>Friytor .....</b>	<b>10</b>
Naturmiljö.....	10
<b>Strandskydd .....</b>	<b>10</b>
<b>Gator och trafik .....</b>	<b>12</b>
Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik.....	12
Kollektivtrafik.....	12
Parkering, varumottagning, utfarter .....	12
<b>Störningar .....</b>	<b>13</b>
<b>Teknisk försörjning.....</b>	<b>13</b>
Förslag på dagvattenlösning .....	13
Miljökvalitetsnormerna för vatten.....	14
Vatten- och avlopp .....	14
Värme .....	14

El .....	14
Avfall .....	14
<b>Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser .....</b>	<b>15</b>
Fastighetsbildning .....	15
<b>Organisatoriska frågor.....</b>	<b>15</b>
Huvudmannaskap .....	15
Genomförandetid .....	15

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Christoffer Jusélius	Planarkitekt Planenheten Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Charlotte Rickardsson	Planchef Planenheten Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Oskar Melin	Markingenjör Mark- och exploateringsenheten Samhällsbyggnadsförvaltningen
Christer Holmberg	Projektledare VA-enheten Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Dan Arvidsson	Miljöutredare Miljöenheten Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Mitzie Molin	Trafikplanerare Gata/parkenheten Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Inledning

Detaljplanearbetet för fastigheten Varvet 1 genomförs med normalt planförfarande. Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL och kan delas in i olika skeden.

Detaljplanen ska ge en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras och bevaras. Under samrådsskedet tas ett förslag till detaljplan fram och berörda ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget och en samrådsredogörelse tas fram.

Planförslaget skickas sedan till berörda för att granskas. I det sista skedet, antagandeskedet, antas detaljplanen av Samhällsbyggnadsnämnden. Efter antagande vinner detaljplanen laga kraft, under förutsättning att den inte överklagas.



## PLANBESKRIVNING

### Handlingar

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

### Underlag

- Behovsbedömning, daterad 2016-04-20
- Dagvattenutredning, daterad 2015-11-04
- Dagvattenplan, daterad 2016-03-18
- Geoteknisk undersökning, daterad 2015-02-03
- Markundersökning, daterad 2014-12-12

### Syfte

Syftet med förslaget till detaljplan är att medge en ny lagerbyggnad på en befintlig industrifastighet. Byggnadens gestaltning ska samspela med den befintliga bebyggelsen på fastigheten.

### Bakgrund

Kvarteret Varvet är idag bebyggt med tre industribyggnader där ca 35-40 olika verksamheter såsom lättare industrier, lager och kontor bedrivs. Byggrätten som medges i den gällande detaljplanen för fastigheten är inte fullt utnyttjad. Fastighetsägaren till Varvet 1 vill stycka av och bebygga den obebyggda delen av sin fastighet. Den nya byggnaden är planerad att inrymma verksamheter som avser industri och lager med tillhörande kontor.

### Plandata

#### Planens läge och areal

Fastigheten Varvet 1 ligger i verksamhetsområdet Slagsta strand, vid Mälaren i norra Botkyrka, se bild 1. Fågelviksvägen, utmed kvarterets västra sida, är en lokalgata genom industriområdet. Vägen ansluter till E4:an som utgör en barriär direkt söder om området. Mälaren omger fastighetens norra och östra sida.

#### Markägförhållande

Fastigheten Varvet 1 ägs av Fastighets AB Fågelviksvägen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Program för planområdet

Inget program som innefattar fastigheten Varvet 1 har tagits fram.

#### Översiktliga planer

I översiktsplanen från 2014 framgår att Slagsta strand verksamhetsområde ska karaktäriseras av medeltät stadsbyggd. Att verksamhetsområdet förtätas



med en lagerbyggnad bedöms vara förenligt med översiktsplanen. Därutöver anger översiktsplanen att området är ett aktsamhetsområde för markstabilitet. Slutligen framgår att ett hela Slagsta strand ingår i ett grönt samband som behöver förstärkas.



Bild 1. Fastigheten Varvet 1

### Detaljplaner

För området gäller detaljplan PI 56-22-1 A, fastställd 1972-04-04.

Genomförandetiden för den gällande detaljplanen har gått ut. Den gällande detaljplanen anger att den aktuella fastigheten, Varvet 1, ska användas för industri- och kontorsändamål om 25000 m<sup>2</sup> våningsarea.

Den befintliga byggrätten för fastigheten Varvet 1 kan inte utnyttjas om fastigheten styckas av. Detta beror på Länsstyrelsens beslut om fastställelse av den gällande detaljplanen (PI 56-22-1 A), som anger att byggrätten för Varvet 1 endast får utnyttjas inom en fastighet. Vilket i praktiken innebär att fastigheten inte kan styckas av i samband med att en ny byggnad uppförs.

### Fastighetsplaner

Området omfattas inte av en fastighetsplan.

## KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

### Behovsbedömning/Miljöbedömning

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

Behovsbedömningen görs utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 och, i förekommande fall, bilaga 2 till MKB-förordningen och enligt PBL 4:34. Kriterierna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridna miljökvalitetsnormer eller kulturarvet och påverkan på skyddad natur.

### **Sammanfattning av behovsbedömningen**

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, vilken innebär att en miljöbedömning, inkl. MKB, inte behöver utföras.

Viktiga miljöaspekter är yt- och grundvattenrecipienterna som inte får förorenas. Området ligger bl.a. inom inre skyddszon för Östra Mälaren som är vattentäkt. Dagvatten måste därför renas. Vidare får inte en ökad genomströmning av grundvattnet ske, för att minska risken för spridning av blyhaltigt grundvatten. Risken för översvämning vid ev. nivåhöjning på Mälaren, ev. förekomst av markradon, och att området är klassat som aktsamhetsområde för risk för ras och skred, är faktorer som måste beaktas.

### **Klimatstrategi för Botkyrka**

Botkyrka kommun har arbetat fram en klimatstrategi med målsättningen att bland annat minska utsläppen av växthusgaser. Klimatstrategin pekar främst på fyra områden:

- a. Fossilbränslefri kommunal organisation senast år 2015
- b. Fossilbränslefritt Botkyrka senast år 2030
- c. Klimatneutral kommunal organisation senast år 2020
- d. Klimatneutralt Botkyrka senast år 2040

### **De sex hållbarhetsutmaningarna**

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

Botkyrkaborna har arbete

Botkyrkaborna känner sig hemma

Botkyrka har de bästa skolorna

Botkyrkaborna är friska och mår bra

Botkyrkaborna bidrar inte till klimatförändringar

Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

#### Mark och vegetation

Idag består den öppna, obebyggda delen av fastigheten Varvet 1 av en öppen yta, främst bevuxen med gräs och ett antal björkar, som ger ett övergivet intryck (se bild 2).



*Bild 2. Den obebyggda delen av fastigheten Varvet 1.*

#### Markbeskaffenhet

##### Geotekniska förhållanden

Enligt geoteknisk undersökning från den 3 februari 2015 består marken av isälvssediment, d.v.s. friktionsjord som härstammar från åsbildningar under istidens slutskede. Tunna skikt eller linser av lera och silt kan förekomma i isälvssediment men endast i mindre utsträckning.

Utifrån geologiskt kartmaterial samt platsbesök görs bedömningen att markstabiliteten i det aktuella området är tillfredsställande. Den nya byggnaden kan sannolikt plattgrundläggas direkt på mark.

#### Radon

Risken för markradon bedöms vara hög i det aktuella området. Åtgärder för att säkerställa godtagbara radonhalter inomhus kan komma att bli aktuella. Radonmätning ska utföras i bygglovskedet innan byggnaden får tas i bruk.

#### Markföroreningar

På fastigheten har verksamheter såsom skeppsvarv, ytbehandlingsindustri, lackeringsverkstad, kemtvätt m.m. förekommit. Verksamheterna tillhör branschklass 2 av 4 enligt Naturvårdsverket (där klass 1 utgör stor risk och klass 4 innebär liten risk). För att konstatera om föroreningar finns i området

har en markundersökning genomförts under december 2014 som visar att jorden innehåller låga till måttliga halter av PAH-H samt att höga halter av bly förekommer i grundvattnet. I undersökningen konstateras att föroreningarna sammantaget får anses vara små och att bly i grundvattnet sannolikt kan förklaras med att varvs- och hamnverksamheter har bedrivits i området. Risken för att bly sprids med grundvattnet bedöms vara låg.

#### Risk för skred och eller höga vattenstånd

Enligt kommunens översiktsplan ligger planområdet inom aktsamhetsområde för markstabilitet samt inom riskområde för översvämningar. Ny bebyggelse ska placeras minst 2 m högre än Mälarens medelvattennivå. Med anledning av detta har en planbestämmelse införts som innebär att färdigt golv i ny bebyggelse ska placeras på en höjd av lägst +2.85 m (RH2000).

#### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

#### Bebyggelseområden

##### Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Idag finns tre byggnader inom fastigheten Varvet 1. Byggnaderna innehåller ca 35-40 olika verksamheter såsom lättare industrier, lager och kontor

Lagerverksamheten i den tillkommande byggnaden uppskattas innebära ca 5-6 nya arbetsplatser.

#### Service

Flera verksamheter i form av snabbmatsrestaurang, second hand affär, bilmekaniker m.m. finns ca 500 m öster om planområdet, på andra sidan E4:an. En större byggvaruhandel och livsmedelsaffär finns ca 500 m söder om planområdet.

#### Tillgänglighet och trygghet

Nya verksamheter utformas med god tillgänglighet. Kraven på tillgänglighet är preciserade i Plan- och bygglagen, PBL, samt i Boverkets byggregler, BBR.

#### Byggnadskultur och gestaltning

De dominerande bebyggelsestyperna inom Slagsta strand är lager-, industri- och kontorsbebyggelse om en till tre våningar. De vanligaste fasadmaterialet på byggnaderna i området är puts, plåt och tegel. Fasaderna är oftast en- eller tvåfärgade. På fastigheten Varvet 1 finns tre avlånga industribyggnader med fasader av ljus puts. Byggnadernas volymer varierar och är högre i söder mot E4/E20. Taken är generellt utförda som sadeltak men flacka tak förekommer också i byggnadernas södra delar. Bebyggelsen har en genomtänkt och väl avvägd gestaltning vilket innebär att det finns skäl att också reglera gestaltningen av den tillkommande byggnaden. Dessutom har planområdet ett

exponerat läge och kan ses från resenärer med Ekeröfärjan samt från väg E4/E20.

Enligt förslaget till detaljplan ska den nya byggnadens fasader utföras i ljus puts och taket ska utföras med två motstående pulpettak eller sadeltak för att samspela med de befintliga kulörer och byggnadsvolymer som förekommer på fastigheten.

### **Friytor**

#### **Naturmiljö**

Det finns möjligheter till rekreation i närheten av planområdet. Ett naturområde finns direkt väster om planområdet, utefter Mälarens kust. Det är en skogs- och strandmiljö där det finns en vandringsled om ca 5 km som kallas ”Mälarpromenaden”.

### **Strandskydd**

Ett sedan tidigare upphävt strandskydd återinträder till följd av detta förslag till detaljplan. Det ursprungliga strandskyddet upphävdes med tanke på områdets funktion som verksamhetsområde. Förslaget innebär att det återinträdde strandskyddet upphävs i den del av planområdet som avser kvartersmark. De särskilda skäl som krävs vid upphävande av strandskyddsområde (enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 Miljöbalken) bedöms i detta fall vara följande:

1. Området är instängslat och används för verksamheter vilket gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften; det vill säga att säkerställa allmänhetens möjlighet till rekreation i strandområden samt att skydda djur och växter.
2. Verksamheten på fastigheten Varvet 1 breder i princip ut sig hela vägen till strandlinjen och avskiljer därför strandlinjen från omkringliggande områden.

Det berörda strandskyddsområdet upphävs enbart inom kvartersmark (se bild 4), som idag består av en inhägnad industrifastighet. Områdets värden för friluftsliv samt växt- och djurliv bedöms vara begränsade. Förslaget till detaljplan innebär inga förändringar för området närmast strandlinjen utan enbart att en ny byggnad uppförs på en obebyggd del av tomten, direkt väster om den befintliga bebyggelsen (se bild 3 nedan).

För att långsiktigt säkerställa och förbättra allmänhetens tillgång till strandområdet införs ett område i plankartan där brygganläggning för allmän gång- och cykeltrafik får förekomma. Anläggningen utförs dock inte i samband med genomförandet av detta förslag till detaljplan utan kan komma att bli aktuell på längre sikt.



Bild 3. Ungefärligt område aktuellt för ny byggnad (markerat i lila).



Bild 4. Ungefärligt område där strandskyddet upphävs (markerat i lila).

## Gator och trafik

### Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Fastigheten omges av flera gator. E4/E20 passerar strax söder om kvarteret. Infart sker från Fågelviksvägen, som är en mindre trafikerad gata av lokal karaktär, väster om fastigheten.

### Kollektivtrafik

Det finns en busshållplats, ”Fittjaverken”, cirka 200 meter söder om den planerade byggnaden, utmed Fågelviksvägen. Hållplatsen trafikeras med kvartstrafik av linje 702 mellan Hallunda centrum och Kvarnhagen. Resan till Fittja som är den närmaste tunnelbanestationen tar ca 4 minuter. Restiden mellan Fittja och centrala Stockholm uppgår till ca 32 minuter. Sammantaget är kollektivtrafikförbindelserna till området relativt bra.

### Parkering, varumottagning, utfarter

Den nya byggnaden på fastigheten Varvet 1 är planerad att användas för lagerverksamhet, frys och kylrum samt kontor. Den nya verksamheten bedöms medföra ett behov om ca 5-6 parkeringsplatser för de anställda. Fastighetsägaren planerar att anlägga totalt 9 parkeringsplatser intill den nya byggnaden, vilket bedöms tillräckligt även vid besök. Lastning och lossning kommer att ske intill den nya byggnaden, med infart och utfart från Fågelviksvägen (se bild 5).



Bild 5. Parkeringsplatser samt in- och utfarter (Källa: Askhagen arkitektkontor AB).

### Störningar

Enligt kommunens översiktliga bullerkartering utsätts den planerade byggnaden för vägbuller som innebär en ekvivalent ljudnivå om 55-65 dB(A). Dessa ljudnivåer bedöms vara godtagbara under förutsättning att den ekvivalenta ljudnivån inomhus ej överstiger 40 dB(A) eftersom inga störningskänsliga verksamheter planeras. För att säkerställa att bullernivåerna inomhus är godtagbara ska en ljudmätning utföras i bygglovskedet, innan byggnaden får tas i bruk.

Den planerade verksamheten bedöms inte innebära några särskilda störningar förutom visst buller i samband med lastning och lossning.

### Teknisk försörjning

Fastigheten ligger inom primär och sekundär skyddszon för östra Mälaren, vilket innebär att en godtagbar hantering av dagvatten är en förutsättning för att genomföra förslaget.

#### Förslag på dagvattenlösning

Enligt dagvattenutredningen från den 4 november 2015 kan dagvatten från takytor avledas via stuprörsutkastare till planteringsytor eller andra grönytor för fördröjning och infiltration. Hårdgjorda ytor som parkering och körbanor avleds via ytavrinning till infiltrationsytor. Gröna ytor inom fastigheten kan utformas som svackdiken. Dikena medför en ökad fördröjningsvolym då de har genomsläppliga jordlager, såsom makadam, under vegetationsjorden. Vidare konstaterar utredningen att lågpunkterna inom fastighetens gröna ytor bör förses med brunnar för att hantera det dagvatten som inte hinner filtrera vid kraftiga regn. Överskottsvattnet avleds via brunnen till ett fördröjningsmagasin, se bild 6.

Eftersom markundersökningen från den 12 december 2014 konstaterar att höga blyhalter förekommer i grundvattnet inom fastigheten måste fördröjningsmagasinet utformas som en tät konstruktion, annars finns risk för urlakning av föroreningar. Grundvattennivån i området ligger dessutom på en hög nivå vilket innebär att ett otätt magasin kan medföra att förorenat grundvatten når recipienten via fördröjningsmagasinet.

Fördröjningsmagasinet kan utföras med täta dagvattenkassetter med en strypt utloppsledning i magasinets botten, som ansluter till det kommunala ledningsnätet. Dagvattnet behöver troligen pumpas till den kommunala ledningen i Fågelviksvägen då det är svårt att ordna självfall.

Då parkeringsplatser planeras inom primärt respektive sekundärt skyddsområde för Östra Mälaren är det nödvändigt att installera en oljeavskiljare.





Bild 6. Dagvattenlösning för norra delen av Varvet 1 (källa: MARKTEMA AB).

#### Miljö kvalitetsnormerna för vatten

Sjön Mälaren har idag en god ekologisk status men en kemisk status som är klassad som ej god. I sjön förekommer halter av Tributyltenn (TBT) som överskrider högsta tillåtna koncentration.

Planförslaget bedöms förenligt med miljö kvalitetsnormerna för vatten. Rent dagvatten infiltreras och förorenat dagvatten från parkeringsytor renas innan det släpps ut.

#### Vatten- och avlopp

Den nya byggnaden ska försörjas med vatten och avlopp genom att anslutas till det kommunala ledningsnätet. Anslutningspunkt finns i Fågelviksvägen.

#### Värme

Den tillkommande byggnaden är planerad att förses med bergvärme.

#### El

En elnätstation finns vid den södra gränsen till fastigheten Varvet 1.

#### Avfall

Avfall skall hanteras i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter.

**Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser**

## Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten prövar frågor om fastighetsbildning.

När detaljplan vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen.

Detaljplanen ger möjlighet att stycka av en fastighet för industriändamål i det nordvästra planområdet från den befintliga fastigheten Varvet. Därutöver ges möjlighet till avstyckning för ytterligare två nya fastigheter inom Varvet 1.

**Organisatoriska frågor**

## Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

## Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

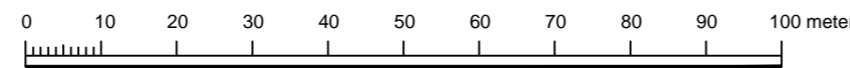
Charlotte Rickardsson  
Planchef

Christoffer Jusélius  
Planarkitekt



GRUNDKARTA  
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem RH2000  
 Grundkartan upprättad i september 2014  
 genom utdrag ur kommunens kartbas.  
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

GRUNDKARTEBETECKNINGAR  
 --- Kommungräns  
 --- Fastighetsgräns  
 --- Vägkant  
 ○ Höjdpunkt  
 ⊕ Träd  
 ⊙ Belysningsstolpe  
 □ Gränspunkt  
 □ Byggnad



Skala(A2): 1:1000

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gräns för strandskyddsområde

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park

#### Kvartersmark

- E Tekniska anläggningar, transformatorstation
- JZK Industri, verksamheter och kontor

#### Vattenområden

- W Öppet vattenområde.
- W<sub>1</sub> Vattenområde inom vilket brygganläggning för allmän gång- och cykeltrafik får anläggas.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Största tillåtna byggnadsarea är 2050 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Största tillåtna byggnadsarea är 6000 m<sup>2</sup>.
- d<sub>1</sub> Högst en fastighet.
- d<sub>2</sub> Högst två fastigheter.

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Mark och vegetation

- n Marken ska utformas som grönyta.

### Utfart, stängsel

- ☞☞☞☞ Körbar utfart får inte anordnas
- ☞☞☞☞ Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

- +14 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- +19 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- 5-15 Minsta resp. största taklutning i grader
- v Taket ska utformas som sadeltak eller två motstående pulpettak.

Färdigt golv ska placeras på en höjd om lägst +2.85 m över nollplanet.

#### Utseende

- f Ny bebyggelse ska utföras med ljusa putsfasader.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

#### Strandskydd

a Strandskyddet upphävs inom kvartersmark.

#### Planinformation

Planområdet omfattas av inre och yttre skyddszon för vattenskyddsområdet inom östra Mälaren.

Detaljplan för Varvet 1, Slagsta strand

Industri, verksamheter och kontor

BOTKYRKA  
KOMMUN



Botkyrka Kommun Stockholm län

Långt ifrån lagom

Samrådshandling

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	SBN

Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen

Antagande	SBN
-----------	-----

Laga kraft

Charlotte Rickardsson  
Planchef

Christoffer Jusélius  
Planarkitekt

54-56

Referens  
Lars LönnkvistMottagare  
Tekniska nämnden

## Särtaxa och verksamhetsområde i Eldtomta, Grödinge, Botkyrka kommun

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner tekniska förvaltningens förslag om särtaxeavgift och verksamhetsområde för vatten och spillvatten i Eldtomta, Botkyrka kommun. Verksamhetsområdet utgörs av fastigheterna: Eldtomta 2:12, 2:19, 2:20, 2:25, 2:26, 2:27, 2:28, 2:29 och 2:30, samt Näs 1:17 och 1:204.

Taxan för Eldtomta ska vara enligt nedanstående tabell:

		Belopp, särtaxa		Faktor
		Inkl. moms	Exkl. moms	
A	Grundavgift	84 842	67 873	3,2
B	Ändamålsavgift	21 210	16 968	1
C	Tomtyteavgift (kr/m <sup>2</sup> )	53,02	42,42	2
D	Lägenhetsavgift	42 420	33 936	1

Tekniska nämnden överlämnar förslag till särtaxeavgiften samt förslag till verksamhetsområde för vatten och spillvatten i Eldtomta, Botkyrka kommun, till kommunfullmäktige för beslut. Den beslutade särtaxeavgiften och verksamhetsområde börjar gälla när kommunfullmäktiges beslut har vunnit laga kraft.

### Återremittering

Ärendet har återremitterats från kommunstyrelsen den 11 januari 2016 (KS/2015:867) för att förtydliga beredningen av ärendet. Förtydligandet bör hanteras på vilket vis och av vilka faktorer som taxans nivå fastställdes. Skälen

till särtaxa och de faktorer som föreslås för Eldtomta framgår av PM 2015-10-08.

### **Sammanfattning**

Sammanfattningsvis ska huvudmannen enligt Lagen om allmänna vattentjänster tillämpa särtaxa *om vattentjänsterna för vissa fastigheter på grund av särskilda omständigheter medför kostnader som i beaktansvärd omfattning avviker från andra fastigheter i verksamhetsområdet, då skall avgifterna bestämmas med hänsyn till kostnaderna.*

I Eldtomta finns skäl för tillämpning av särtaxa, eftersom det är få anslutningar per meter ledning. Det krävs jämförelsevis långa ledningsdragningar för att försörja de 11 fastigheterna.

För att kunna bedöma om särtaxa ska tillämpas måste område med särförhållanden jämföras med andra områden, så kallade jämförelseområden. Jämförelsen har inte kunnat utföras på ett bra sätt eftersom tekniska förvaltningen VA-avdelningen inte byggt ut jämförbara områden de senaste åren. Eftersom täckningsgraden för normal utbyggnad inte är känt bedöms en täckningsgrad på cirka 75-80% som kan bedömas vara rimligt. Det finns skäl att anta att den i utbyggnadsområden är lägre än 100%.

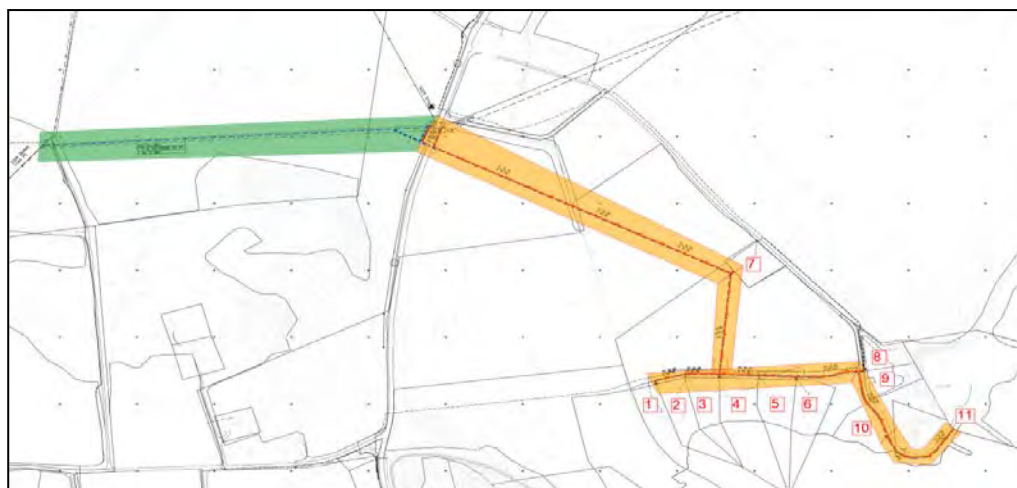
Investeringen som tidigare angetts för va-utbyggnaden och som ska ingå i kostnadsunderlaget uppgår till 3 200 000 kronor. Den totala intäkten om inte särtaxa införs för området blir 1 484 430 kronor vilket motsvarar en täckningsgrad på cirka 46%. Två obebyggda fastigheter har räknats som anslutna.

Det är lämpligt att endast justera taxans två kostnadsparametrar; grundavgift och tomtteavgift, vid beräkning av särtaxan eftersom det är kostnadsskillnaden som motiverar särtaxa. Ändamålsavgiften för förbindelsepunkt och lägenhetsavgift, de så kallade nyttoparametrarna bör inte skilja sig från normaltaxan.

### **Särtaxans avgiftsstorlek**

Va-utbyggnaden omfattar de ledningssträckor som är gulmarkerade i figur 1 nedan. På kartan syns också de 11 fastigheterna som ska anslutas.

**Figur 1:** VA-utbyggnad i Eldtomta.



**Tabell 1:** Förslag till sär taxa för Eldtomta

		Belopp, normalt axa		Belopp, sär taxa		Faktor
		Inkl. moms	Exkl. moms	Inkl. moms	Exkl. moms	Sär taxa
A	Grundavgift	26 513	21 210	84 842	67 873	3,2
B	Ändamålsavgift	21 210	16 968	21 210	16 968	1
C	Tomtyteavgift (kr/m <sup>2</sup> )	26,51	21,21	148 456	118 765	2
D	Lägenhetsavgift	42 420	33 936	42 420	33 936	1
Totalt, max		180 286	144 229	296 943	237 555	

I tabellen nedan anges total anslutningsavgift för de 11 fastigheter som är berörda av projektet. Fastigheter med tomtyta större än cirka 2 800 m<sup>2</sup> debiteras med maximal avgift. Eldtomta 2:25 och 2:12 (båtklubben) är obebyggda eller ej anslutna, men bör räknas som anslutna med full avgift. Täckningsgraden blir då 80%.

I tabellen nedan: Utfall per fastighet av förslag till särtaxa för Eldtomta, rev 20160321

Fastighet		Area	Belopp, normaltaxa		Belopp, särtaxa	
		m <sup>2</sup>	Inkl. moms	Exkl. moms	Inkl. moms	Exkl. moms
1	Eldtomta 2:20	3 551	180 286	144 229	296 943	237 555
2	Eldtomta 2:28	2 967	168 798	135 039	296 943	237 555
3	Eldtomta 2:29	2 593	158 883	127 107	285 952	228 762
4	Eldtomta 2:27	2 660	160 660	128 528	289 505	231 604
5	Eldtomta 2:26	3 156	173 809	139 047	296 943	237 555
6	Eldtomta 2:30	3 205	175 108	140 086	296 943	237 555
7	Eldtomta 2:19	2 555	157 876	126 301	283 938	227 150
8	Näs 1:204	2 503	156 498	125 198	281 181	224 945
9	Näs 1:17	2 400	153 767	123 014	275 720	220 576
10	Eldtomta 2:25	4 243	180 286	144 229	296 943	237 555
11	Eldtomta 2:12	7 050	180 286	144 229	296 943	237 555
	Totalt			1 484 430		2 558 367

Med 80% täckningsgrad blir anläggningsavgiften strax under 300 000 kronor per fastighet, eller 70-80% högre än normal avgift.

Båtklubben bör inte klassas som industri eller näringsverksamhet, utan debiteras som bostadsfastighet. De betalar då grundavgift, ändamålsavgift, del av tomtyta och lägenhetsavgift om de ansluter en byggnad. Idag finns ingen utta-

lad taxa för båtklubbar eller marina. Enligt uppgift från båtklubben har de idag cirka 100 st båtar med tömning. Tömning bör regleras i brukningstaxa. Fastighet som ev bedriver näringsverksamhet kan vi inte bedöma annat än som bostadsfastighet. Normalt är det detaljplanen som anger industri eller annan fastighet.

Ett formellt krav för särtaxa, förutom att det måste beslutas i KS/KF, är att det ska framgå i taxan att det finns beslut om ”Taxa Botkyrka kommun och särtaxa för Eldtomta”.

### **Kommunicering med fastighetsägarna inom Eldtomta**

Information och möten har förekommit med början år 2012 om va-utbyggnad i bl a Eldtomta. Stort informationsmöte har hållits både maj 2013 och i juni 2014. Ett svarsbrev(frågor och svar) skickades ut 2014-11-19, bifogas. Särskilt infobrev inför byggstart skickades ut 2014-12-03, bifogas. På informationsträffar och i brev har meddelats att särtaxa ska tas ut och en ungefärlig nivå angetts. Ingen exakt siffra har kunnat anges förrän utförande färdigställts.

Efter färdigställd entreprenad har skriftlig information delgetts fastighetsägarna under hösten 2015 om särtaxa nivå. PM 2015-10-08 ”Anslutningsavgifter vid Va-utbyggnad i Grödinge” har bifogats med informationen och där avgiftsfallet per fastighet framgår. För två fastigheter, Eldtomta 2:25(obebyggd) och Eldtomta 2:12(båtklubben) har full avgift beräknats i denna skrivelse. Full avgift kan tas ut den dag de bygger ett hus och ansluter till Va.

Förvaltningen kommer att skicka ut information till berörda fastighetsägarna om att faktura avvaktas kommunfullmäktiges beslut. Avgiftsstorleken har inte kunnat anges förrän projektet färdigställts och ett beslut om särtaxa tagits i kommunfullmäktige.

### **Verksamhetsområde**

När fastigheter utanför verksamhetsområdet ansluts till den allmänna VA-anläggningen bör det inrättas ett verksamhetsområde.



Kommunen bestämmer enligt §2 Vattentjänstlagen vilka vattentjänster som ska gälla inom ett geografiskt område. För verksamhetsområde Eldtomta gäller endast vatten- och spillvattentjänster för nämnda fastigheter och särtaxa ska gälla inom området.

Övrigt

Frågor har uppstått gällande start av utgrävningen vid båtklubben. Utgrävningen hade kunnat inledas på annan plats, men förvaltningen ser inga direkta fördelar det skulle genererat.

Åsa Engwall  
Förvaltningschef

Lars Lönnkvist  
Tf Va-chef

Bilagor:

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2016-01-11, § 2  
PM 2015-10-08, anslutningsavgifter vid VA-utbyggnad i Grödinge  
Tjänsteskrivelse 2015-10-09  
Informationsbrev 2014-12-03  
Svarsbrev 2014-11-19



## **12**

### **Delegationsbeslut (TEF/2016:83, TEF/2016:78)**

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden har tagit del av anmälda delegationsbeslut.

#### **Ärendet**

Tekniska nämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt tekniska nämndens delegationsordning. Beslut som fattats med stöd av delegering ska anmälas till tekniska nämnden.

Följande beslut anmäls:

Konsulttjänster inom verksamhetsutveckling/-analys, 2016-02-02,  
TEF/2016:78.

Förordnande av tjänsteförrättande verksamhetschef Teknik och logistik,  
2016-04-15, TEF/2016:83

**Anmälan av delegationsbeslut**

<b>Rubrik/ärendemening:</b>		Konsulttjänster	
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)
C 2	TEF/2016:78	2016-02-02	Jörgen Skagerdahl, förvaltningschef
<b>Beskrivning av ärendet</b>			
Konsulttjänster inom verksamhetsutveckling/-analys.			
<b>Leverantör (vid upphandling)</b>		<b>Kontraktssumma (vid upphandling)</b>	
PwC		392 000:-	
<b>Tekniska nämndens delegationsordning</b>			
<p>Tekniska nämndens beslutanderätt framgår av kommunallagen och tekniska nämndens reglemente (som beslutats av kommunfullmäktige). Föreskrifter om delegering av ärenden inom en nämnds verksamhetsområde finns i 6 kap. 33-38 §§ kommunallagen (1991:900). En nämnd kan uppdra åt ett utskott, en ledamot eller ersättare samt en anställd i kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller i en viss grupp av ärenden (se 6 kap. 33 § kommunallagen).</p> <p>Med de förbehåll som anges i 6 kap. 34 § kommunallagen har tekniska nämnden delegerat beslutanderätten i de ärenden som angivits i den till delegationsordningen tillhörande delegationsförteckningen.</p> <p>Endast förvaltningschef har rätt att vidaredelegera beslutanderätt (se 6 kap. 37 § kommunallagen).</p> <p>Beslut som fattas på delegation ska anmälas till tekniska nämnden senast en (1) månad efter det att beslutet fattades. Beslutet är formellt fattat av Tekniska nämnden och kan inte återkallas eller omprövas. Beslut som har fattats med stöd av delegation överklagas på samma sätt som tekniska nämndens övriga beslut.</p>			

**Anmälan av delegationsbeslut**

<b>Rubrik/ärendemening:</b>	Förordnande av tjänsteförättande verksamhetschef		
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)
G 3	TEF/2016:83	2016-04-15	Peter Arnhjort, Verksamhetschef Teknik och logistik
Beskrivning av ärendet			
Utse Fredrik Samuelsson som tjänsteförättande verksamhetschef 2016-04-15 till och med 2016-05-02.			
Leverantör (vid upphandling)		Kontraktssumma (vid upphandling)	
<b>Tekniska nämndens delegationsordning</b> Tekniska nämndens beslutanderätt framgår av kommunallagen och tekniska nämndens reglemente (som beslutats av kommunfullmäktige). Föreskrifter om delegering av ärenden inom en nämnds verksamhetsområde finns i 6 kap. 33-38 §§ kommunallagen (1991:900). En nämnd kan uppdra åt ett utskott, en ledamot eller ersättare samt en anställd i kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller i en viss grupp av ärenden (se 6 kap. 33 § kommunallagen). Med de förbehåll som anges i 6 kap. 34 § kommunallagen har tekniska nämnden delegerat beslutanderätten i de ärenden som angivits i den till delegationsordningen tillhörande delegationsförteckningen. Endast förvaltningschef har rätt att vidaredelegera beslutanderätt (se 6 kap. 37 § kommunallagen). Beslut som fattas på delegation ska anmälas till tekniska nämnden senast en (1) månad efter det att beslutet fattades. Beslutet är formellt fattat av Tekniska nämnden och kan inte återkallas eller omprövas. Beslut som har fattats med stöd av delegation överklagas på samma sätt som tekniska nämndens övriga beslut.			