

KALLELSE

BOTKYRKA
KOMMUN



Samhällsbyggnadsnämnden 2023

2023-09-08

Kallelse till sammanträde med samhällsbyggnadsnämnden 2023

Tid: 19 sept 2023, kl. 18:30

Plats: Stange plan 2

Ordförande: Gabriel Melki (S)

Sekreterare: Emmy Benedicto

	Informationsärenden	Dnr
1.	Intentionsförklaring regionalt cykelstråk Norra Botkyrka	SBN/2023:00384
	Ärende för beslut	
2.	Yttrande mål- och budget 2024, flerårsplan 2025-2027, sent utskick	SBN/2023:00306
3.	Delårsrapport 2 2023, sent utskick	SBN/2023:00182
4.	Yttrande revisionsrapport intäktsrutiner Botkyrka kommun	SBN/2023:00290
5.	Svar på motion – ersättning av avsmalnande hinder med alternativa hastighetsdämpande åtgärder (SD)	SBN/2023:00274
6.	Remiss av promemorian, Vistelseförbud på allmän plats och vissa andra platser, sent utskick	SBN/2023:00380
7.	Utredning om solcellpark, statusrapport	SBN/2023:00203
8.	Kompetensförsörjningsplan 2024-2027,	SBN/2023:00264



9.	Tilldelning av betalkort	SBN/2023:00261
10.	Samråd för detaljplan – utökning av Brantbrinks IP	SBF/2020:00299
11.	Ändring för del av detaljplan för Varvet 1, Slagsta strand (54-56)	SBN/2021:00287
12.	Förslag till detaljplan för Kunskapen 3, Bangården 1 samt del av Tumba 7:206	SBN/2020:00020
13.	Samråd för detaljplan Rikstens friluftstad del 6 (del av Riksten 9.2 och Tullinge 21:223)	SBN/2020:00001
14.	Namnärende: Detaljplan Tuna gård	SBN/2022:00969
15.	Begäran om planbesked gällande Solliden 2 och 3	SBN/2023:00305
16.	Planbesked Skälby 1:1	SBN/2023:00179
17.	Överklagande av Länsstyrelsens beslut om byggsanktionsavgift och rättelse, Vårsta 1213, Botkyrka kommun	SBN/2023:00422
18.	Stökhagen 56 (STÖKHAGSVÄGEN 100) Tillsynsärende bygglov och startbesked saknas för tillbyggnad	2019-208
19.	(SEK) startbesked saknas för uppsättning av murar och tillbyggnader	2023-452
20.	(SEK) Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, marklov för murar och markuppfyllnader i efterhand, bygglov för tillbyggnad och fasadändring i efterhand	2023-172
21.	Vårsta 1:213 (Dalvägen 131) Tidsbegränsat bygglov för stödmurar i efterhand tom 2025-06-30	2023-451
22.	Malmsjö 3:1 (Malmsjö 1) Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	2023-469
23.	Klövern 6 (Tomtbergavägen 8) Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats	2023-405



24.	Anmälningssärenden	SBN/2022:00958
25.	Delegationsärenden	SBN/2022:00985
26.	Förvaltningsdirektören informerar	



Samhällsbyggnadsnämnd

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kod: 3.3.8.5

Samyar Ravanbakhsh

Dnr: SBN/2023:00384

Intentionsförklaring regionalt cykelstråk Norra Botkyrka

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

På uppdrag av Klimat- och regionutvecklingsnämnden (KRN) genomför det regionala cykelkansliet en cykelförhandling mellan kommuner och regionen för att snabba på utbyggnaden av det regionala cykelvägnätet.

Det regionala cykelkansliet på Region Stockholm har tagit fram denna intentionsförklaring i samarbete med kommunerna. Intensionsförklaringen ska ses som en motivation och vägledning vad kommunerna ska åtgärda fram till år 2030 då det regionala cykelvägnätet ska till stor del vara klar. Botkyrka kommun har redan ett bra utbyggt cykelvägnät men det finns platser som behöver förbättras och i detta arbete finns chansen att åtgärda dessa. Intensionsförklaringen berör det regionala cykelvägnätet i Norra Botkyrka samt till viss del Tumba. Förvaltningen har tagit fram sex punkter att arbeta med fram till år 2030. Finansieringen kan ordnas med hjälp av regionala bidrag samt till stor del av redan beslutade investeringsmedel.

Ärendet

På uppdrag av Klimat- och regionutvecklingsnämnden (KRN) genomför det regionala cykelkansliet en cykelförhandling för att snabba på utbyggnaden av det regionala cykelvägnätet. Detta är en del av genomförandet av den regionala cykelplanen.

Det regionala cykelstråket på sträckan Liljeholmen-Botkyrka går längs E20/E4 som är en högratifierad motorväg och utgör en barriär för cyklister. Stråket är därför utpekad på båda sidor om motorvägen på flera sträckor. Vid kommungränsen mellan Huddinge och Botkyrka dras stråket i en sydlig sträckning längs Botkyrkavägen och en nordlig sträckning utmed E20. Både



Huddinge kommun och *Botkyrka kommun* har för avsikt att säkerställa cykelinfrastruktur med god standard i båda sträckningar. Stråket har enligt Region Stockholms potentialstudie stor potential för höga cykelflöden är en prioriterad del av det regionala cykelnätet.

Botkyrka kommun, Huddinge kommun, Stockholms stad, Trafikverket och Region Stockholm är överens om behovet av att snabba på utbyggnaden av de regionala cykelstråken för att nå uppsatta mål om ökad cykling.

Botkyrka kommun har för avsikt att bredda och bygga ut stråket med genare sträckning. Nedan lista är ett utdrag från den mer omfattande listan med punkter som berör Botkyrka kommun.

Stråkets dragning Huddinge- Botkyrka, Norra	Genare GC koppling rondellen Botkyrkaleden/Fågel viksvägen	Botkyrka kommun	Obestämd
Stråkets dragning Huddinge- Botkyrka, Norra	Flytta busshållplats Slagsta strand längre norrut och led om GC bakom busshållplats	Botkyrka kommun	Obestämd
Stråkets dragning Huddinge- Botkyrka, Södra	Värdshusvägen bättre koppling genom vändplats	Botkyrka kommun	Obestämd
Stråkets dragning Huddinge- Botkyrka, Södra	Postängsvägen bakom kyrkan. Asfaltera grusad regional cykelväg	Botkyrka kommun	Obestämd
Stråkets dragning Huddinge- Botkyrka, Södra	Hågelbyleden genare koppling på 2 platser där GC avviker från vägen och går in i terrängen	Botkyrka kommun	Obestämd
Stråkets dragning Huddinge- Botkyrka, Södra	Ny bussterminal Tumba centrum. Ny GC genom terminalen till Huddingevägen	Botkyrka kommun	2025-2027



Förvaltningens synpunkter och förslag

Trafikplanerare har varit med under hela processens gång med att ta fram intentionsförklaringen samt ge förslag på åtgärder som kan utföras med enkla medel. Trafikplanerare anser att dessa punkter är välbehövliga för att bibehålla och tillgodose en god standard på det regionala cykelvägnätet i kommunen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget kommer innebära att utredningar behöver göras vid dem olika platserna för att studera vidare vilka möjligheter som finns. Därefter kan vissa åtgärder utföras med redan befintliga investeringsmedel medan andra åtgärder kan utföras med hjälp av regionala bidrag eller äskande.

Underlag

Intentionsförklaring cykelförhandling Liljeholmen-Botkyrka

Fastställd av

Samyar Ravanbakhsh, Trafikplanerare

Skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Intentionsförklaring avseende regionalt cykelstråk Liljeholmen-Botkyrka

Bakgrund

På uppdrag av Klimat- och regionutvecklingsnämnden (KRN) genomför det regionala cykelkansliet en cykelförhandling för att snabba på utbyggnaden av det regionala cykelvägnätet. Detta är en del av genomförandet av den regionala cykelplanen.

Det regionala cykelstråket på sträckan Liljeholmen-Botkyrka går längs E20/E4 som är en högt trafikerad motorväg och utgör en barriär för cyklister. Stråket är därför utpekat på båda sidor om motorvägen på flera sträckor. Stråket har enligt Region Stockholms potentialstudie stor potential för höga cykelflöden är en prioriterad del av det regionala cykelnätet. I bilaga 1 visas stråket som inkluderas i cykelförhandlingen.

Stråket har i dagsläget varierande standard. I stort sett hela stråket har någon form av cykelinfrastruktur men stora delar har behov av standardhöjning och genare sträckning för att uppnå utformningsstandard för de regionala cykelstråken.

Stockholms stad, Huddinge kommun och Botkyrka kommun är ansvariga väghållare för cykelstråket. Trafikverket har delansvar vid Trafikplats Bredäng och Trafikplats Kungens kurva. Även Trafikverkets projekt Förbifart Stockholm och framtida Tvärförbindelse Södertörn påverkar stråket. Region Stockholms trafikförvaltning ansvarar för Spårväg Syd som påverkar stråket.

Som en inledande del i cykelförhandlingen har stråket inventerats av Region Stockholm och ansvariga väghållare.

Intentionsförklaring

Botkyrka kommun, Huddinge kommun, Stockholms stad, Trafikverket och Region Stockholm är överens om behovet av att snabba på utbyggnaden av de regionala cykelstråken för att nå uppsatta mål om ökad cykling.

Parterna avser att bygga ut det regionala cykelstråket enligt beskrivningen nedan. En mer detaljerad beskrivning av beslutade och planerade åtgärder finns i Bilaga 2.

Stockholms stad har för avsikt att bredda och bygga ut stråket med genare sträckning, göra förbättringar i korsningspunkter samt bygga en tunnel genom tunnelbanevall i Västertorp.

Huddinge kommun har för avsikt att bredda och bygga ut stråket med genare sträckning och göra förbättringar i korsningspunkter.

Botkyrka kommun har för avsikt att bredda och bygga ut stråket med genare sträckning.

Vid kommungränsen mellan Huddinge och Botkyrka dras stråket i en sydlig sträckning längs Botkyrkavägen och en nordlig sträckning utmed E20. *Huddinge kommun* och *Botkyrka kommun* har för avsikt att säkerställa cykelinfrastruktur med god standard i båda sträckningar.

Vid trafikplats Kungens kurva är *Huddinge kommun*, *Stockholms stad* och *Trafikverket* berörda väghållare. Parterna har för avsikt att säkerställa cykelinfrastruktur med regional standard samt god framkomlighet under byggtid vid stora projekt och efter färdigställande. Vid en framtida utveckling av området och trafikplatsen behöver det regionala cykelstråket få en genare sträckning med regional standard.

Vid trafikplats Bredäng är *Huddinge kommun*, *Stockholms stad* och *Trafikverket* berörda väghållare. *Region Stockholm* ansvarar för Spårväg Syd. Parterna har för avsikt att utreda sträckningar och tydliggöra ansvarsförhållanden för att säkerställa cykelinfrastruktur med god standard, här har Region Stockholm ett särskilt samordningsansvar.

Stockholms stad och *Huddinge kommun* avser arbeta för en gemensam lösning längs Skärholmsvägen, mellan trafikplats Lindvreten norra och trafikplats Lindvreten södra.

Region Stockholm ska årligen sammankalla aktörerna och följa upp genomförandet av åtgärder i stråket, samt vid behov stötta och samordna ansökningar av finansiering. Regionala cykelstråk är prioriterade i Länsplan för regional transportinfrastruktur. Region Stockholm avser att ta fram riktlinjer för hantering av regionala cykelstråk vid vägarbeten.

Regionledningskontoret

INTENTIONSFÖRKLARING
2023-05-12

Parterna är överens om att snabba på utbyggnaden av det regionala cykelstråket. Parterna har som intention att bygga ut cykelstråket så långt som möjligt innan 2030.

Parterna är överens om intentionsförklaringen ovan.

.....
Stockholms stad

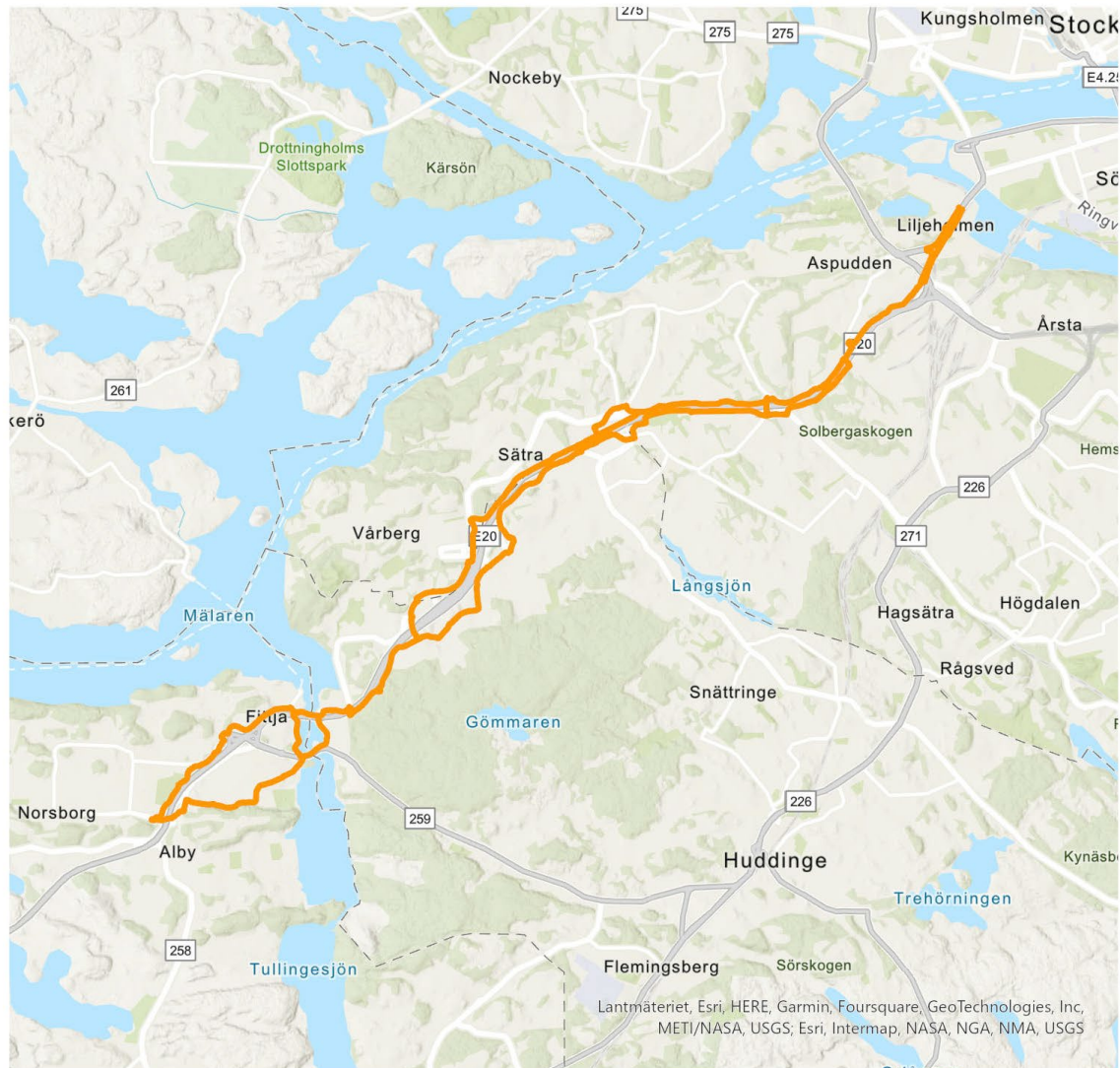
.....
Huddinge kommun

.....
Botkyrka kommun

.....
Trafikverket

.....
Region Stockholm

Bilaga 1. Karta över stråket som omfattas av den regionala cykelförhandlingen, Liljeholmen-Botkyrka



Bilaga 2. Åtgärdestabell

Sträcka/plats	Åtgärder	Ansvarig aktör	Tidplan
Busshållplats Marievik, Södertäljevägen västra sidan	Punktåtgärd för att förbättra situationen mellan gående och cyklister förbi busshpl.	Sthlm stad, Trafikkontoret	2023
Södertäljevägen/Hägerstensvägen	Ny rak passage längs Södertäljevägen över Hägerstensvägen.	Sthlm stad, Trafikkontoret (SVOA utför)	2025
Södertäljevägen/Årstabergrsvägen	Förbättrad korsning. Tydligare väntytor för gående och cyklister	Sthlm stad, Trafikkontoret	2023
Puckgränd. (på stråket strax söder om Puckgränd.	Breddning av cykelstråket. Del av sträcka som inte tidigare breddats	Sthlm stad, Trafikkontoret	2024- 2025
Trafikplats Bredäng. Exploateringsprojekt Mäläräng.	Ny rakare dragning av cykelstråket förbi Trafikplats Bredäng	Sthlm stad (Exploateringskontoret)	2024- 2030
Murmästarvägen (projekt Mäläräng)	Breddning av cykelstråk längs Murmästarvägen	Sthlm stad (Exploateringskontoret)	2024- 2030
Mellan korsningen Strömsättravägen/Murmästarvägen och kommungräns Huddinge	Breddning av cykelstråk. Återställande av ytor kopplat till arbetet med Förbifarten.	Sthlms stad (utförs av Trafikverket)	2022- 2024
Västertorp.	Tunnel genom tunnelbanans banvall samt nya gång och cykelvägar i anslutning.	Sthlm stad	2023
Öster om trafikplats Bredäng	Rakare sträckning av cykelstråket. Idag går stråket upp för att ansluta till gbron över E4:an. Ny	Sthlm stad	2023

	rak sträckning under gc-bron		
Södra. Elsa Brändströms gata (mellan befintlig gång- och cykelväg strax väster om tunnelbanebron vid Fruängen och Västertorps trafikplats i öster)	Dubbelriktad cykelbana (2,5m cykel + 1,8 gång).	Stockholm stad trafikkontoret	2023-2024
Stråkets dragning Huddinge-Botkyrka, Norra	Skärholmsvägen – breddning av regionalt stråk till regional standard	Huddinge kommun	2023 - 24
Stråkets dragning Huddinge – Stockholm, Norra	Cykellösning längs Skärholmsvägen mellan trafikplats Lindvreten norra och trafikplats Lindvreten södra.	Stockholm, Huddinge kommun	Obestämd
Stråkets dragning Huddinge – Stockholm, Norra	Trafikplats Kungens Kurva. Ha en gemensam tanke vad man vill göra för cykel i trafikplatsen	Stockholm, TRV, Huddinge kommun	Obestämd
Stråkets dragning Huddinge-Botkyrka, Södra	Utbyggnad regionalt stråk Botkyrkavägen	Huddinge kommun	2024 - 27
Stråkets dragning Huddinge-Botkyrka, Södra	Utbyggnad Regionalt cykelstråk Lindvreten södra – Lindvreten norra	Huddinge kommun	2024 - 26
Stråkets dragning Huddinge-Botkyrka, Södra	Smista Allé – upprustning befintligt regionalt stråk. Möjlig dragning utmed E4/E20 ska studeras	Huddinge kommun	2024 - 26
Stråkets dragning Huddinge – Stockholm, Södra	Trafikplats Bredäng – dragning av stråket samt ansvarsförhållanden	Huddinge kommun, Stockholm, TRV, Regionen (Spårväg Syd)	Obestämd

Stråkets dragning Huddinge- Botkyrka, Norra	Genare GC koppling rondellen Botkyrkaleden/Fågel viksvägen	Botkyrka kommun	Obestämd
Stråkets dragning Huddinge- Botkyrka, Norra	Flytta busshållplats Slagsta strand längre norrut och led om GC bakom busshållplats	Botkyrka kommun	Obestämd
Stråkets dragning Huddinge- Botkyrka, Södra	Värdshusvägen bättre koppling genom vändplats	Botkyrka kommun	Obestämd
Stråkets dragning Huddinge- Botkyrka, Södra	Postängsvägen bakom kyrkan. Asfaltera grusad regional cykelväg	Botkyrka kommun	Obestämd
Stråkets dragning Huddinge- Botkyrka, Södra	Hågelbyleden genare koppling på 2 platser där GC avviker från vägen och går in i terrängen	Botkyrka kommun	Obestämd
Stråkets dragning Huddinge- Botkyrka, Södra	Ny bussterminal Tumba centrum. Ny GC genom terminalen till Huddingevägen	Botkyrka kommun	2025- 2027
Sträcka längs Södertäljevägen mellan Smistabron och Trafikplats Kungens kurva	Huddinge kommun har för avsikt att se över sträckan och om möjligt genomföra framkomlighetshöja nde åtgärder.	Huddinge kommun	Obestämd



Yttrande revisionsrapport intäktsrutiner Botkyrka kommun

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens yttrande över revisionsrapporten Granskning intäktsrutiner Botkyrka kommun.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att Kommunstyrelsen godkänner nämndens yttrande över revisionsrapporten Granskning av intäktsrutiner Botkyrka kommun.
3. Förvaltningen får i uppdrag att införa de föreslagna rekommendationerna i enlighet med förvaltningens yttrande och slutföra arbetet med införande av ett verksamhetssystem för hantering av kommunens tomträtter.

Sammanfattning av ärendet

PricewaterCooper (PwC) har på uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer granskat vissa intäktsrutiner inom Teknik- och fastighetsnämndens och Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområden. För Samhällsbyggnadsnämnden avser granskningen intäkter för arrenden och tomträtter. Granskningen syftar till att bedöma om den interna kontrollen i intäktprocessen är tillräcklig och att föreslå förbättringar.

Revisorernas samlade bedömning utifrån genomförd granskning är att Teknik- och fastighetsnämnden och Samhällsbyggnadsnämnden inte fullt ut säkerställt en tillräcklig intern kontroll avseende granskade faktureringsrutiner men att uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande.

PwC lämnar följande rekommendationer till nämnderna i sin granskningsrapport:

- Införa tvåhandsprincipen vid fakturering och makulering av fakturor avseende tomträtter, arrenden och hyresobjekt.
- Upprätta dokumenterade riktlinjer/anvisningar för faktureringsrutiner. De rutiner som finns behöver kompletteras för att inbegripa samtliga väsentliga kontrollmoment utifrån ett internkontrollperspektiv.
- Upprätta en samlad förteckning av samtliga avtal där även justeringar av hyresnivåer/avgälder bakåt i tiden framgår i syfte att säkerställa en god intern kontroll av följsamhet till avtal vid fakturering samt ökad spårbarhet.



- Säkerställ att skriftliga överenskommelser finns med de nämnder/förvaltningar åt vilka fakturering sker på uppdrag.
- Samhällsbyggnadsnämnden bör snarast säkerställa att indexjustering av alla avtal sker.



Samhällsbyggnadsnämnd

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kod: 1.1.2.1

Camilla Schultz

Dnr: SBN/2023:00290

Yttrande revisionsrapport intäktsrutiner Botkyrka kommun

Förslag till beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens yttrande över revisionsrapporten Granskning intäktsrutiner Botkyrka kommun.
- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att Kommunstyrelsen godkänner nämndens yttrande över revisionsrapporten Granskning av intäktsrutiner Botkyrka kommun.
- Förvaltningen får i uppdrag att införa de föreslagna rekommendationerna i enlighet med förvaltningens yttrande och slutföra arbetet med införande av ett verksamhetssystem för hantering av kommunens tomträtter.

Sammanfattning av ärendet

PricewaterCooper (PwC) har på uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer granskat vissa intäktsrutiner inom Teknik- och fastighetsnämndens och Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområden. För Samhällsbyggnadsnämnden avser granskningen intäkter för arrenden och tomträtter. Granskningen syftar till att bedöma om den interna kontrollen i intäktprocessen är tillräcklig och att föreslå förbättringar.

Revisorernas samlade bedömning utifrån genomförd granskning är att Teknik- och fastighetsnämnden och Samhällsbyggnadsnämnden inte fullt ut säkerställt en tillräcklig intern kontroll avseende granskade faktureringsrutiner men att uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande.

PwC lämnar följande rekommendationer till nämnderna i sin granskningsrapport:



- Införa tvåhandsprincipen vid fakturering och makulering av fakturor avseende tomträtter, arrenden och hyresobjekt.
- Upprätta dokumenterade riktlinjer/anvisningar för faktureringsrutiner. De rutiner som finns behöver kompletteras för att inbegripa samtliga väsentliga kontrollmoment utifrån ett internkontrollperspektiv.
- Upprätta en samlad förteckning av samtliga avtal där även justeringar av hyresnivåer/avgälder bakåt i tiden framgår i syfte att säkerställa en god intern kontroll av följsamhet till avtal vid fakturering samt ökad spårbarhet.
- Säkerställ att skriftliga överenskommelser finns med de nämnder/förvaltningar åt vilka fakturering sker på uppdrag.
- Samhällsbyggnadsnämnden bör snarast säkerställa att indexjustering av alla avtal sker.

Ärendet

PwC har på uppdrag av Botkyrka kommuns förtroendevalda revisorer genomfört en granskning som berör kommunens intäktsrutiner avseende hyror, arrenden och tomträtter. Granskningen avser både Teknik- och fastighetsnämndens och Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområden. För Samhällsbyggnadsnämndens del avser granskningen intäktsrutiner för arrenden och tomträtter.

Botkyrka kommun, via Mark- och exploateringsenheten, administrerar idag avtal för cirka 1600 tomträtter och 100 arrenden.

En tomträtt är en nyttjanderätt upprättad genom ett tomträttsavtal med kommunen som ger en privatperson eller juridisk person rätt att använda den aktuella marken mot en bestämd avgäld (avgift). Den som bor på/utövar verksamhet på en tomträtt kallas för tomträttsinnehavare och har rätt att använda marken i princip på samma sätt som vid en äganderätt. Det finns olika typer av tomträtter och i Botkyrka har vi småhus-, flerbostadshus- och kommersiella tomträtter. Tomträttsavgälden fastställs enligt en bestämd ordning och omregleras vart 10:de år i enlighet med tomträttskontraktet. I samband med detta ska kommunen och tomträttsinnehavaren teckna ett avtal som reglerar den nya avgälden.

Arrende är ett avtalsförhållande där kommunen ger en fysisk eller juridisk person rätt att använda kommunens mark mot en avgift. En arrende-upplåtelse kan avse en hel fastighet eller en del av en fastighet.

Intäkterna för kommunens tomträtter och arrenden förväntas totalt för 2023 uppgå till cirka 35 mnkr.



Förvaltningens synpunkter och förslag

Pwc:s samlade bedömning utifrån deras revisionsfrågor är att Teknik- och fastighetsnämnden och Samhällsbyggnadsnämnden inte fullt ut säkerställer en tillräcklig intern kontroll avseende faktureringsrutiner. Uppgifterna i redovisningen bedöms dock vara aktuella, fullständiga och rättvisande. I revisionsrapporten sammanfattar PwC sina iakttagelser i fem rekommendationer (fet stil) som redovisas nedan. Förvaltningen kommenterar respektive rekommendation.

Införa tvåhandsprincipen vid fakturering och makulering av fakturor avseende tomträtter, arrenden och hyresobjekt.

Genomförd granskning har påvisat att tvåhandprincipen inte används vid fakturering och makulering av tomträttsavgälder och arrendavgifter. Med tvåhandprincipen menas att två handläggare ska attestera varje transaktion.

Införande av ett verksamhetssystem för administration av tomträtter pågår och förväntas vara genomfört under 2023. Fakturering kommer då att ske genom att en fil skickas av systemet till kommunens ekonomisystem. För de manuella fakturor som även framöver kommer att hanteras ska tvåhandsprincipen införas som rutin.

Upprätta dokumenterade riktlinjer/anvisningar för faktureringsrutiner. De rutiner som finns behöver kompletteras för att inbegripa samtliga väsentliga kontrollmoment utifrån ett internkontrollperspektiv.

Det finns framtagna skriftliga rutiner gällande fakturering av arrendavgifter, tomträttsavgälder samt utskick av kontrolluppgifter för tomträttsavgälder. Då kommunen nyligen har bytt ekonomisystem samt att ett verksamhetssystem för hantering av kommunens tomträtter håller på att implementeras kommer rutinerna att uppdateras och ändras.

Upprätta en samlad förteckning av samtliga avtal där även justeringar av hyresnivåer/avgälder bakåt i tiden framgår i syfte att säkerställa en god intern kontroll av följsamhet till avtal vid fakturering samt ökad spårbarhet.

I genomförd granskning har revisorerna fått information om att kommunens cirka 1600 tomträtter och 100 arrenden finns samlade i excelfiler. Samtliga avtal finns i det fysiska arkivet i kommunhuset i anslutning till Mark- och exploateringsenheten samt registrerade i kommunens diariehanteringssystem. Avtalen är också inskrivna i fastighetsregistret hos Lantmäteriet. Fakturorna skapas utifrån de villkor som finns i respektive tomträtt- och arrendeavtal och spårbarhet finns i tidigare fakturor i ekonomisystemets kundreskontra. Genom införandet av verksamhetssystemet för tomträtter förbättras och effektiviseras arbetet med dessa.



En samlad förteckning av samtliga avtal utöver detta bedömer förvaltningen inte är något som ytterligare förbättrar hanteringen.

Säkerställ att skriftliga överenskommelser finns med de nämnder/förvaltningar åt vilka fakturering sker på uppdrag.

Av kommunens tomträtter faktureras cirka 1000 på uppdrag av kommunstyrelseförvaltningen. En skriftlig överenskommelse mellan förvaltningarna om fördelningen av ansvaret föreslås att gemensamt tas fram.

Samhällsbyggnadsnämnden bör snarast säkerställa att indexjustering av alla avtal ske

Vad gäller arrenden beräknas indexjustering manuellt utifrån kontrakt och kpi. En processkartläggning kommer att göras för att säkerställa att indexjustering av alla avtal görs.

Vad gäller tomträtter ska ett nytt verksamhetssystem införas. En process för fakturering och omreglering av avtalen kommer att göras.

Ekonomiska konsekvenser

De intäkter som samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för när det gäller tomträtter och arrenden förväntas för 2023 uppgå till cirka 35 mnkr. En väl fungerande intern kontroll när det gäller att säkerställa att intäkterna faktureras på bästa sätt och att i förlängningen förvaltningen av kommunen mark sker på ett effektivt och säkert sätt är viktigt. Förbättrade rutiner i linje med PwC:s förslag säkerställer ytterligare att så sker.



Underlag för beslut

- Missiv – Granskning av intäktsrutiner Botkyrka (bilaga)
- Rapport – Granskning av intäktsrutiner Botkyrka (bilaga)
- Tjänsteskrivelse 20230719-Yttrande revisionsrapport intäktsrutiner Botkyrka kommun

Fastställd av

Madelene Fredriksson

Camilla Schultz

Ekonomichef

Tf Mark- och exploateringschef

Carina Molin

Samhällsbyggnadsdirektör

Skickas till

Kommunens revisorer

Kommunstyrelsen

Teknik- och fastighetsnämnden
Samhällsbyggnadsnämnden

Granskning av Intäktsrutiner

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Botkyrka kommun genomfört en granskning av teknik- och fastighetsnämndens samt samhällsbyggnadsnämndens interna kontroll kopplat till fakturering av hyror och upplåtelse av mark. Syftet med granskningen har varit att bedöma om den interna kontrollen i intäktprocessen avseende hyror och upplåtelse av mark är tillräcklig. Granskningen syftar även till att bedöma om uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att teknik och fastighetsnämnden och samhällsbyggnadsnämnden inte fullt ut säkerställt en tillräcklig intern kontroll avseende granskade faktureringsrutiner. Uppgifterna i redovisningen bedöms dock i allt väsentligt vara aktuella, fullständiga och rättvisande.

En översiktlig uppföljning har även gjorts av de rekommendationer som lämnades vid en liknande granskning under 2018. I stora drag lämnades även då likartade rekommendationer som vid denna granskning vilket indikerar oförmåga hos ansvariga nämnder att åtgärda brister som påtalats av revisionen.

Efter genomförd granskning rekommenderar vi granskade nämnder att:

- Införa tvåhandsprincipen vid fakturering och makulering av fakturor avseende tomträtter, arrenden och hyresobjekt.
- Upprätta dokumenterade riktlinjer/anvisningar för faktureringsrutiner. De rutiner som finns behöver kompletteras för att inbegripa samtliga väsentliga kontrollmoment utifrån ett internkontrollperspektiv.
- Upprätta en samlad förteckning av samtliga avtal där även justeringar av hyresnivåer/avgälder bakåt i tiden framgår i syfte att säkerställa en god intern kontroll av följsamhet till avtal vid fakturering samt ökad spårbarhet.
- Säkerställ att skriftliga överenskommelser finns med de nämnder/förvaltningar åt vilka fakturering sker på uppdrag.
- Samhällsbyggnadsnämnden bör snarast säkerställa att indexjustering av alla avtal sker.

Revisorerna översänder rapporten till teknik- och fastighetsnämnden samt samhällsbyggnadsnämnden för svar. Svaret ställs till kommunens revisorer och ska vara revisorerna tillhanda senast 2023-08-15.

För kommunens revisorer

Lennart Lindström
Ordförande

Bengt Ericsson
Vice ordförande

För kännedom

Kommunfullmäktiges presidium
Kommunledning
Politiska sekreterare

Deltagare

BOTKYRKA KOMMUN 212000-2882 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART LINDSTRÖM

Lenart Lindström
Förtroendevald revisor

2023-05-22 09:36:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT ERICSON

Bengt Ericsson
Förtroendevald revisor

2023-05-25 07:41:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Intäktsrutiner

Botkyrka kommun

Revisionsrapport

Maj 2023



*Anders Hägg
My Ribeck Nyström*

Sammanfattning













PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Botkyrka kommun genomfört en granskning av vissa intäktsrutiner inom Teknik- och fastighetsnämnden och Samhällsbyggnadsnämnden. Syftet med granskningen är att bedöma om den interna kontrollen i intäktprocessen avseende hyror och upplåtelser av mark är tillräcklig. Granskningen syftar även till att bedöma om uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att Teknik och fastighetsnämnden och Samhällsbyggnadsnämnden **inte fullt ut** säkerställt en tillräcklig intern kontroll avseende granskade faktureringsrutiner. Uppgifterna i redovisningen bedöms dock i allt väsentligt vara aktuella, fullständiga och rättvisande.

Den sammanfattande bedömningen grundar sig på bedömningen för de revisionsfrågor som redovisas i rapporten.



Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor

Revisionsfråga	Teknik- och fastighetsförvaltningen	Samhällsbyggnadsförvaltningen
1. Finns det dokumenterade riktlinjer/anvisningar kring hantering och fakturering av markupplåtelse och hyror?		
2. Tillämpas tvåhandsprincipen (dualitet) vid fakturering inkl. vid annullering/makulering?		
3. Baseras fakturering på aktuella och överenskomna villkor?		
4. Faktureras alla tecknade avtal?		
5. Sker registrering av underlag vid rätt tidpunkt?		
6. Är betalningsbevakningen tillräcklig avseende kundfakturor?		

Rekommendationer

Utifrån gjorda iakttagelser rekommenderar vi nämnderna att:

- Införa tvåhandsprincipen vid fakturering och makulering av fakturor avseende tomträetter, arrenden och hyresobjekt.
- Upprätta dokumenterade riktlinjer/anvisningar för faktureringsrutiner. De rutiner som finns behöver kompletteras för att inbegripa samtliga väsentliga kontrollmoment utifrån ett internkontrollperspektiv.
- Upprätta en samlad förteckning av samtliga avtal där även justeringar av hyresnivåer/avgälder bakåt i tiden framgår i syfte att säkerställa en god intern kontroll av följsamhet till avtal vid fakturering samt ökad spårbarhet.
- Säkerställa att skriftliga överenskommelser finns med de nämnder/förvaltningar åt vilka fakturering sker på uppdrag.
- Samhällsbyggnadsnämnden bör snarast säkerställa att indexjustering av alla avtal sker.

Innehållsförteckning

1.	Inledning	6
2.	Granskningsresultat	8
3	Samlad bedömning	18
4.	Bilagor	20

1

Inledning

Inledning

Bakgrund

Intäkterna inom verksamheterna bl a hyror och upplåtelse av mark och byggnader uppgår till väsentliga belopp. Det bedöms finnas risker kopplat till hanteringen. Risk finns exempelvis för att alla avtal inte faktureras eller att fakturabeloppet inte är korrekt. Hanteringen är i viss mån förtroendekänslig. Revisorerna har bland annat mot denna bakgrund identifierat fakturering av hyror och upplåtelse av mark som ett prioriterat granskningsområde.

En uppföljning av brister uppmärksammade i tidigare granskningar kommer även att genomföras.

Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att bedöma om den interna kontrollen i intäktprocessen avseende hyror och upplåtelser av mark är tillräcklig. Granskningen syftar även till att bedöma om uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande? Följande revisionsfrågor ligger till grund för granskningen.

- Finns det dokumenterade riktlinjer/anvisningar kring hantering och fakturering av markupplåtelser och hyror?
- Tillämpas tvåhandsprincipen (dualitet) vid fakturering inkl. vid annullering/makulering?
- Baseras fakturering på aktuella och överenskomna villkor?
- Faktureras alla tecknade avtal?
- Sker registrering av underlag vid rätt tidpunkt?
- Uppfyller verifikationerna kraven i Lag om kommunal bokföring och redovisning, god redovisningssed och kommunens regler?
- Är betalningsbevakningen tillräcklig avseende kundfakturor?

Revisionskriterier

- Kommunallagen
- Lag om kommunal bokföring och redovisning
- Botkyrka kommuns policys och riktlinjer inom område

Avgränsning

Granskningen avgränsas i första hand till Teknik- och fastighetsnämnden samt Samhällsbyggnadsnämnden.

Metod

Granskningen avgränsas mot rutiner för fakturering av hyror samt upplåtelse av mark. Granskningsmetoden som tillämpats bygger på intervjuer med ansvariga handläggare, genomgång och bedömning av rutiner och system för fakturering samt av vitala kontroller, s.k. nyckelkontroller. Verifiering av kontroller sker samt granskning av ett urval fakturor mot underliggande avtal. Granskningen omfattar även i tillämpliga delar Kommunstyrelsen avseende rutiner för betalningsbevakning.

2

Granskningsresultat

Granskningsresultat

Finns det dokumenterade riktlinjer/anvisningar kring hantering och fakturering av markupplåtelse och hyror?

lakttagelser

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Teknik- och fastighetsförvaltningen hanterar sammantaget fakturering av cirka 800 hyreskontrakt. Huvuddelen av hyreskontrakten (cirka 600 kontrakt) sköts på uppdrag av socialförvaltningen, vård- och omsorgsförvaltningen respektive utbildningsförvaltningen. Resterande kontrakt (cirka 200) är tecknade av teknik- och fastighetsförvaltningen och avser huvudsakligen lokalkontrakt samt ett fåtal bostadskontrakt. Det finns enligt uppgift inga dokumenterade rutiner kring fakturering av hyror inom teknik- och fastighetsförvaltningen. Ett arbete med att dokumentera rutinerna påbörjades för ett antal år sedan men slutfördes aldrig. Det saknas skriftliga överenskommelser till grund för den fakturering som sker på uppdrag av övriga förvaltningar, se ovan. Hanteringen sköts huvudsakligen av en handläggare inom teknik- och fastighetskontoret. Enligt uppgift så ersätts teknik- och fastighetsförvaltningen utifrån nedlagd tid baserad på tidredovisning för ansvarig handläggare.

En översiktlig kartläggning av teknik- och fastighetsförvaltningens rutiner har skett med hjälp av intervju samt kompletterande underlag i form av bl a förslagslista inför fakturering. Under perioden för granskning pågår byte av system för fakturering kopplat till att ett nytt ekonomisystem införs i hela kommunen fr o m 2023.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för fakturering av cirka 1 600 tomträttsavtal samt ett 100-tal arrendeavtal avseende jordbruksmark, upplagsplatser m.m. Av tomträtterna sköts ungefär hälften (cirka 800) på uppdrag av kommunstyrelseförvaltningen. Dessa avtal tillkom efter ett markförvärv från Stockholms stad 2017. Vi har tagit del av en översiktlig rutinbeskrivning "Rutin för att fakturera tomträttsavgälder i Visma" samt "Rutin för att debitera arrenden". Dokumentationen beskriver själva hanteringen med att skapa en faktureringsfil. I dokumentationen saknas beskrivning kring hur registerunderhåll sker, vilka kontroller och avstämningar som ska ske etc. Förvaltningen har även en "Rutin för ändring av tomträttsinnehavare". Enligt uppgift finns en ej dokumenterad rutin för kontroll av de sammanlagda belopp som faktureras varje kvartal.

Granskningsresultat

Finns det dokumenterade riktlinjer/anvisningar kring hantering och fakturering av markupplåtelser och hyror?

lakttagelser, fortsättning

Vi har inte tagit del av någon skriftlig överenskommelse till grund för den fakturering som sker på uppdrag av kommunstyrelseförvaltningen. Under perioden för granskning pågår även för samhällsbyggnadsförvaltningen ett byte av system för fakturering kopplat till att ett nytt ekonomisystem införs i hela kommunen fr o m 2023.

Bedömning

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Nej 

Det saknas dokumenterade riktlinjer/anvisningar för granskade faktureringsrutiner. Hanteringen sköts dessutom i huvudsak av en handläggare vilket gör hanteringen sårbar vid exempelvis längre frånvaro. Det saknas även dokumenterade överenskommelser med de förvaltningar åt vilka fakturering sker på uppdrag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Delvis 

Det finns dokumenterade "lathundar" för hanteringen med att skapa själva faktureringsfilen. Dokumentationen är inte fullständig och saknar ett antal väsentliga moment utifrån ett internkontrollperspektiv. Det synes även saknas en dokumenterad överenskommelse med kommunstyrelseförvaltningen åt vilken fakturering sker på uppdrag.

Granskningsresultat

Tillämpas tvåhandsprincipen (dualitet) vid fakturering inkl. vid annullering/makulering?

lakttagelser

Inom såväl teknik- och fastighetsförvaltningen som samhällsbyggnadsförvaltningen saknas tvåhandsprincipen (dualitet) vid själva faktureringen. Det upprättas förslag till faktureringsfiler inom respektive förvaltning som skickas till kommunens kundenhet vilken verkställer utskicket av fakturor. Det finns dock inga kontrollmoment inlagda som säkerställer att två, av varandra oberoende personer, godkänner faktureringsfilen innan den färdigställs för fakturering. Det finns heller inget krav på dualitet vid annullering eller makulering av fakturor.

Bedömning



Nej

Tvåhandprincipen tillämpas inte vid fakturering eller vid annullering eller makulering av fakturor.

Granskningsresultat

Baseras fakturering på aktuella och överenskomna villkor?

lakttagelser

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Totalt har 16 avtal granskats avseende hyreslokaler/bostäder. Samtliga avtal är giltiga, flera förlängs med 3-5 år i taget om ingen uppsägning sker vilket innebär att avtalets avtalade hyresperiod kan vara passerad men avtalet får anses vara förlängt.

Det finns brister i spårbarhet för de objekt där Botkyrka kommun är förstahandshyresgäst och i sin tur hyr ut lägenheter till tredje part. Hyresjustering ska ske enligt avtal och följa den hyreshöjning som kommunens hyresvärdar Botkyrkabyggen, Region Stockholm eller Heba fastighet fakturerar. Inom ramen för granskningen har vi inte tagit del av underlag för hyreshöjningar. Underlag på hyresjusteringar som kommer från respektive förvaltning sparas ej hos tekniska förvaltningen tillsammans med avtalen. Se tabell 1.

För de avtal där indexuppräkning ska göras enligt KPI använder förvaltningen en excelfil med en mall för beräkningen. I den mall vi tagit del av inom ramen för granskningen finns inte samtliga stickprov med. Vi uppmärksammar också att det saknas en historik för att följa hur hyresnivån justerats över tid.

Bedömning



Delvis

Inga noterade brister för fakturerade avtal har noterats. Däremot saknas spårbarhet för beräkning av indexjustering för vissa avtal samt spårbarhet (underlag och historik) i hyresutveckling för de hyresobjekt där Botkyrka kommun är förstahandshyresgäst. Där har beloppen i flera fall inte kunnat verifieras.

Granskningsresultat

Baseras fakturering på aktuella och överenskomna villkor?

lakttagelser

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Av de 16 granskade fakturorna finns vissa noterade brister i justering av avgifter utifrån indexuppräknning enligt KPI. För 4 av de 6 granskade fakturorna för arrenden stämmer ej fakturerat belopp med avtalets indexuppräknning, de senaste 2-4 åren saknas indexuppräknning, se tabell 2. I två fall stämmer ej fakturamottagare med person/företag på arrendeavtalet, varav en av dessa även saknar överlåtelseavtal. För tomträttsavtalen finns efter sakavstämning och komplettering från förvaltningen inga noterade brister.

Vi har inte tagit del av någon fil eller liknande sammanställning som ger en överblick över samtliga tomträtter och arrenden där historik med spårbarhet för avgiftsförändringar finns.

Bedömning



Nej

Vid stickprovsmässig granskning har ett antal avvikelser noterats vilket innebär att faktureringen ej fullt ut stämmer med överenskomna villkor. Det saknas viktiga kontrollmoment ur ett internkontrollperspektiv för att säkra att rätt belopp faktureras.

Granskningsresultat

Faktureras alla tecknade avtal?

lakttagelser

Samtliga 32 stickprov har fakturerats med fakturadatum 2022-12-09, avseende hyresperiod 2023 (januari månad, 1:a kvartalet eller helår).

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Varje månad skickas en förslagslista från centrala ekonomi till förvaltningen för kontroll. Ingen attest av listan sker och klartecken att skicka ut fakturorna sker via mail från teknik- och fastighetsförvaltningen till kundenheten inom kommunens centrala ekonomifunktion. Förslagslistan för de hyror som skulle faktureras i december 2022 (avser januari 2023) uppgick till 8 826 888 kr och bestod av 678 poster/faturor. I den interna kontrollista ("externa hg 2023.xlsx") förvaltningen har uppgick vid tillfället för granskningen antal rader/fakturor/hyresobjekt till 681 st med ett totalt belopp om 8 171 541 kr. Spårbarhet bakåt för hyresnivåer och antal hyresobjekt saknas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Rutin för att fakturera tomträttsavgälder och arrenden finns, rutinerna beskriver hur arbetsflödet i Visma går till vid fakturering. För arrenden sker fakturering på två sätt beroende på om kontrakt ligger i Visma eller i en pärm. Mail skickas till kommunens centrala ekonomienhet, kundreskontra, med uppgift om antal fakturor och totalt belopp. För arrenden och tomträtter uppges det finnas en excelfil för överblick av såväl arrenden som tomträtter, denna har vi dock inte tagit del av. Kontrollmoment för att säkerställa att fakturering av alla avtal har skett saknas i rutinen. Den faktureringsfil vi erhöll innehöll 1576 fakturor avseende tomträtter och arrenden vilka fakturerades i december, för 1 kvartalet eller helår 2023. Totalt belopp 8 894 543 kr.

Bedömning



Teknik- och fastighetsförvaltningen

Delvis. Det sker en kontroll av att alla hyror faktureras och till rätt belopp. Dock saknas spårbarhet bakåt och ingen attestering av förslagslistan sker.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Delvis. Det finns rutin för hur själva faktureringen ska gå till, däremot saknas dokumenterade kontroller och attest av att samtliga kontrakt fakturerats.

Granskningsresultat

Skер registrering av underlag vid rätt tidpunkt?

lakttagelser

Det saknas dokumenterad rutin och tidplan för när registrering ska ske. Ansvarig på Teknik- och fastighetsförvaltningen arbetar med den 8:e som sista dag i syfte att fakturor ska ha skickats innan den 8:e varje månad. Undantag kan förekomma.

Hos samhällsbyggnadsförvaltningen beskrivs att sista betalningsdag är den sista i månaden innan nytt kvartal. Med 30 dagars betalningstid bör enligt uppgift fakturor skickas cirka den 1:a i månaden innan nytt kvartal.

Fakturering i december, för period januari skedde 9 december för båda förvaltningarna.

Bedömning

Ja



Granskade fakturor har skickats ut månaden innan aktuell avtalsperiod. Det saknas dock fastställda tidpunkter för när fakturering ska ske.

Granskningsresultat

Uppfyller verifikationerna kraven i Lag om kommunal bokföring och redovisning, god redovisningssed och kommunens regler?

Iakttagelser

Totalt har 32 fakturor valts ut genom stickprov och granskats utifrån att de innehåller uppgifter om när den har sammanställts (2022-12-09), när den ekonomiska händelsen har inträffat (månad hyran avser), vad denna avser (vilket hyresobjekt som avses), vilket belopp den gäller samt vilken motpart den berör.

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Samtliga 16 granskade fakturor gällande hyror för lokaler och bostäder har angivet uppgifter. För en av fakturorna finns svårigheter att koppla beskrivningen av vad som fakturerats (hyresobjektet) till avtalet, d.v.s bristande spårbarhet. Inga övriga avvikelser har iakttagits.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

De 10 granskade fakturorna avseende tomträtter, tomträttsavgifter, och de 6 granskade fakturorna för arrenden uppfyller kraven som beskrivits ovan. Sammanställningsdatum, vilket kvartal arrendet avser, vilket arrendeobjekt, vilket belopp samt motpart finns angivet. Däremot finns brister i att fakturamottagare inte stämmer med arrendatorn i avtalet i ett fall, vilket uppges bero på att innehavare bytts under avtalets gång utan att överlåtelseavtal upprättats, se tabell 2.

Bedömning

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Ja



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ja



Fakturorna har erforderlig information angiven. Dock finns noterade brister kopplat till spårbarhet mellan faktura och avtal samt felaktigt fakturerat belopp.

Fakturorna har erforderlig information angiven. Dock finns noterade brister kopplat till spårbarhet mellan faktura och avtal samt ett flertal fakturerade belopp där indexuppräknings saknas.

Granskningsresultat

Är betalningsbevakningen tillräcklig avseende kundfakturor?

lakttagelser

Ansvarig för den praktiska hanteringen av fakturautskick och betalningsbevakning är kommunens centrala kundenhet inom kommunstyrelseförvaltningen. Kundenheten förser dock ansvariga nämnder med underlag i form av förteckningar på förfallna och obetalda fakturor som underlag för att vid behov kunna vidta åtgärder.

MEX gör ingen betalningsbevakning för fakturerade tomträtter och arrenden, dock bistår MEX ibland med att uppdatera felaktiga adresser eller sena ägarbyten för tomträttsinnehavarna.

Till följd av systembyte under perioden för granskningen har det varit svårt att detaljerat granska rutinerna för betalningsbevakning. Vi har dock erhållit underlag per 2022-12-31 respektive 2023-01-31 avseende utestående och förfallna fordringar avseende de fakturagrupper som granskats.

Utestående och förfallna kundfakturor per:

2022-12-31: 1 498 tkr

2023-01-23 136 tkr

Vi har begärt in underlag för den fordran som är utestående per 2023-12-31. En genomgång har skett av dessa fordringsposter.

Bedömning

Ja



Vi bedömer att det finns tillräckliga rutiner för betalningsbevakning.

3

Samlad
bedömning

Samlad bedömning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Botkyrka kommun genomfört en granskning av vissa intäktsrutiner inom Teknik- och fastighetsnämnden och Samhällsbyggnadsnämnden. Syftet med granskningen är att bedöma om den interna kontrollen i intäktprocessen avseende hyror och upplåtelse av mark är tillräcklig. Granskningen syftar även till att bedöma om uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande?

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att Teknik och fastighetsnämnden och Samhällsbyggnadsnämnden **inte fullt ut** säkerställt en tillräcklig intern kontroll avseende granskade faktureringsrutiner. Uppgifterna i redovisningen bedöms dock i allt väsentligt vara aktuella, fullständiga och rättvisande?

En översiktlig uppföljning har även gjorts av de rekommendationer som lämnades vid en liknande granskning under 2018. I stora drag lämnades även då likartade rekommendationer som vid denna granskning vilket indikerar oförmåga hos ansvariga nämnder att åtgärda brister som påtalats av revisionen.

Den sammanfattande bedömningen grundar sig på bedömningen för de revisionsfrågor som redovisas i rapporten.

Rekommendationer

Utifrån gjorda iakttagelser rekommenderar vi nämnderna att:

- Införa tvåhandsprincipen vid fakturering och makulering av fakturor avseende tomträtter, arrenden och hyresobjekt.
- Upprätta dokumenterade riktlinjer/anvisningar för faktureringsrutiner. De rutiner som finns behöver kompletteras för att inbegripa samtliga väsentliga kontrollmoment utifrån ett internkontrollperspektiv.
- Upprätta en samlad förteckning av samtliga avtal där även justeringar av hyresnivåer/avgälder bakåt i tiden framgår I syfte att säkerställa en god intern kontroll av följsamhet till avtal vid fakturering samt ökad spårbarhet.
- Säkerställ att skriftliga överenskommelser finns med de nämnder/förvaltningar åt vilka fakturering sker på uppdrag.
- Samhällsbyggnadsnämnden bör snarast säkerställa att indexjustering av alla avtal sker.

4

Bilagor

Tabell 1. Stickprov, Hyror - Teknik- och fastighetsförvaltningen

ID	Gilltigt avtal	Faktura stämmer med avtal	Fakturerat belopp stämmer	
TF. 3	x	x	x	
TF.1	x	x	x	
TF.2	x	x	x	
SBF.2	x	nej	x	Benämning på hyresobjekt i avtal kan ej härledas på fakturan där annat namn på objektet används.
SBF.1	x	x	x	
SOC.1	x	x	*	
SOC.2	x	x	x	Enligt faktura från Botkyrkabyggen 22-11-09
SOC.4	x	x	*	
SOC.3	x	x	*	
KLF.1	x	x	x	
TF.4	x	x	x	
VOF.2	x	x	*	
TF.5	x	x	x	
VOF.1	x	x	*	
UBF.1	x	x	*	
SOC.5	x	x	*	

* Saknar underlag på uppräknig från hyresvärd (Botkyrkabyggen, SLL, Heba)

Tabell 2. Stickprov, Tomträtter och arrenden - Samhällsbyggnadsförvaltningen

ID	Gilltigt avtal	Faktura stämmer med avtal	Fakturerat belopp stämmer	Kommentar
Tomtr.1	x	x	x	
Tomtr.2	x	x	x	Justerat belopp via tilläggsavtal per 2022-01-01
Tomtr.3	x	x	x	
Tomtr.4	x	x	x	Justering årsbelopp via tilläggsavtal 200401
Tomtr.5	x	x	x	Förlikningsavtal 2006 om reglerad avgäld, ingen omreglering efter det.
Tomtr.6	x	x	x	Justerat belopp via tilläggsavtal per 2022-10-01
Tomtr.7	x	x	x	Justerat belopp via dom per 2022-10-01
Tomtr.8	x	x	x	Belopp enl. Tilläggsavtal stämmer
Tomtr.9	x	x	x	Nedsatt belopp första 10-årsperioden, enligt sidoavtal
Tomtr.10	x	x	x	
Arrende.1	x	x	x	
Arrende.2	x	delvis	nej	Fakturerat belopp stämmer ej med avtal.
Arrende.3	x	nej	nej	Ny arrendator har övertagit fakturorna och arrendeavtalet, överlåtelseavtal saknas. Därför skiljer sig fakturamottagare från arrendatorn i avtalet. Faktura stämmer med ursprungligt belopp i avtal från 2019. Från 2020-10-01 ska arrendet indexuppräknas vilket inte har gjorts.
Arrende.4	x	nej	nej	Ny arrendator har övertagit arrendekontrakt därför skiljer sig fakturamottagare från arrendator i kontrakt. Överlåtelse finns. Belopp stämmer ej med avtalets indexuppräknings. Belopp har ej indexjusterats sedan KPI 2019 (mars 2020)
Arrende.5	x	delvis	nej	Indexjustering från 221101 saknas
Arrende.6	x	x	x	

2023-05-08

Rebecka Hansson

Uppdragsledare

Anders Hägg

Projektledare



Samhällsbyggnadsnämnd

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kod: 1.1.3.1

Nadezhda Zherebina

Dnr: SBN/2023:00274

Svar på motion - Ersättning av avsmalnande hinder med alternativa hastighetsdämpande åtgärder (SD)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige avslå motionen Ersättning av avsmalnande hinder med alternativa hastighetsdämpande åtgärder.

Sammanfattning av ärendet

Sverigedemokraterna (SD) har inkommit med en motion som beskriver att avsmalnande hinder på kommunala gator leder till irritation och stress för förare, ett ojämnt trafikflöde och trängsel under rusningstrafik. SD föreslår att ersätta de avsmalnande hindren med alternativa hastighetsdämpande åtgärder, exempelvis fartgupp.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunfullmäktige avslå motionen då förvaltningens bedömning är att det inte finns tillräckliga motiv till att ersätta avsmalnande hinder med fartgupp samt att ett genomförande av denna ändring skulle medföra stora kostnader, viss klimatpåverkan och påverka trafiksäkerheten negativt.

Ärendet

Den 24 april 2023 har Sverigedemokraterna i Botkyrka inkommit med en motion till kommunen, där samhällsbyggnadsförvaltningen är en av de nämnder som berörs. Motionen beskriver ett förslag om att ersätta avsmalnande hinder på kommunala gator med alternativa hastighetsdämpande åtgärder. Enligt Sverigedemokraterna, leder denna typ av hinder till irritation och stress hos förare, ett ojämnt trafikflöde och trängsel under rusningstrafik. SD har



föreslagit som lösning att utreda och kartlägga samtliga avsmalnande hinder inom kommunen för att, där så är möjligt, ersätta dessa med alternativa hastighetsdämpande åtgärder som exempelvis fartgupp.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Samhällsbyggnadsförvaltningen avslår motionen då enligt förvaltningens bedömning finns det inget behov till att ersätta avsmalnande hinder med fartgupp samt att genomförandet av detta skulle leda till olika negativa konsekvenser i ekonomi, trafikmiljö, klimatpåverkan och trafiksäkerhet.

Syftet med avsmalnande hinder i Botkyrka

Både avsmalnande hinder och fartgupp fyller syftet med en hastighetssänkande åtgärd. Dock beror gatans förutsättningar och funktion, vilken typ av hastighetsdämpande åtgärd som lämpar sig bäst på den specifika platsen. På lokala gator, i vibrationskänsliga områden med högt trafikflöde, samt kollektivtrafik, exempelvis Vattravägen och Flottiljvägen används avsmalnande hinder. Förare behöver uppmärksammas och bromsa in för att släppa förbi andra bilar och då sänka hastigheten gradvis. Avsmalnande hinder har fördel i jämförelse med fartgupp under vissa förutsättningar. I Botkyrka kommun är det Trafikgruppen på Samhällsbyggnadsförvaltningen som gör en bedömning av varje specifikt fall och bestämmer på vilka kommunala gator det lämpar sig bättre med avsmalnande hinder och vilka gator där ett fartgupp är att föredra. Bedömningen sker utifrån lagstiftning, erfarenhet, och gatans funktion. Här vägs många parametrar in, säker skolväg, siktlinjer, avskild gång- och cykelbana, trafikflöden, vinterväghållning och bärighet.

Negativa konsekvenser av fartgupp

Fartgupp är en effektiv hastighetssänkande åtgärd men det finns flera nackdelar med dessa som man måste ta hänsyn till när man tänker på samhällsplaneringen i sin helhet, och därför är kommunen mycket restriktiva med att anlägga dessa.

- Fartgupp kan ge vibrationer särskilt i vibrationskänsliga områden och då gäller det att marken ska vara så pass bra att bilarna inte orsakar buller/vibrationer i intilliggande byggnader när de passerar över fartguppet. Samhällsbyggnadsförvaltningen får regelbundet klagomål angående vibrationer och/eller buller på grund av anlagda fartgupp.
- Ett vanligt beteende hos bilister är att försöka vinna tillbaka tiden efter att de tvingats sänka hastigheten för att passera



fartguppet, genom att accelerera mellan fartguppen. Detta leder till farligare trafikmiljöer och CO2 utsläpp, samt skapar ännu mer irritation.

- Fartgupp på gator med busstrafik måste uppfylla SL:s riktlinjer då de kan orsaka arbetsmiljöproblem för bussförarna. Beslut att lägga till fartgupp på en bussgata kräver noggranna utredningar och samarbete mellan myndigheterna.

Behovet att ersätta avsmalnande hinder

Samhällsbyggnadsförvaltning bedömer behovet att ersätta avsmalnande hinder med alternativa hastighetsdämpande åtgärder som låg med följande anledningar:

- Det finns ingen forskning som visar att avsmalnande hinder har en värre påverkan på emotionellt tillstånd för förare eller trafikflödet i jämförelse till andra hastighetssänkande åtgärder, t.ex. fartgupp. Det betyder att, i de flesta fallen handlar det om personliga upplevelser i trafiken. Målet med hastighetsdämpande åtgärder är att värna om trafiksäkerheten. Hur bilister upplever hastighetsdämpande åtgärder är individuellt. De flesta förstår anledningen med farthindret och är uppmärksamma på oskyddade trafikanter, medan andra bilister kan bli irriterade, och har ingen förståelse för hela trafikmiljön.
- Samhällsbyggnadsförvaltning arbetar löpande med inkomna synpunkter och klagomål från boende och medborgare. En stor del av synpunkterna och klagomålen avser trafiken på de kommunala gatorna. Förvaltningen har inte fått några synpunkter eller klagomål gällande valet av avsmalnande hinder som hastighetsänkande åtgärd.
- Strategiskt och systematiskt arbete, samt ett helhetsperspektiv är viktigt för trafikplaneringen. Därför är Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete alltid baserat på kommunens styrande dokument, så som Trafikstrategin, Trafik- och mobilitetsprogrammet, Teknisk handbok, och hållbarhetsdokument. Bland många trafikförbättringar, nämns det ingenstans i kommunens styrande dokument att



avsmalnande hinder leder till negativa konsekvenser för trafiksäkerheten och framkomligheten.

Ekonomiska konsekvenser

De i motionen föreslagna åtgärderna, innebär följande ekonomiska konsekvenser:

- Utredning och kartläggning av samtliga avsmalnande hinder i kommunen innebär ett betydande arbete som kräver många arbetstimmar, på bekostnad av andra viktiga arbetsuppgifter. Även att genomföra förslaget och att ersätta samtliga avsmalnande hinder med alternativa hastighetsdämpande åtgärder innebär stora investeringar.
- Ersättning av avsmalnande hinder med fartgupp kan innebära framtida kostnader och arbetstid för hantering av klagomål om buller och vibrationer.
- Dagvattenhanteringen kan påverkas då en avsmalning ersätts med ett fartgupp, och kan leda till större investeringar för att bygga om dagvattensystemet.

Anders Öttenius
Enhetschef stadsmiljö

Carina Molin
Förvaltningsdirektör

Skickas till
Kommunfullmäktige



Utredning om solcellspark, statusrapport

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit informationen.

Sammanfattning av ärendet

I Mål och budget för 2023 har samhällsbyggnadsnämnden fått en tillfällig utökning av ramen på 800 000 kronor för att utreda möjligheten till solcellspark och andra solcells-/vindkraftsbaserade etableringar inom kommunen.

Arbete pågår med att utreda förutsättningarna för etablering av en solcellspark inom kommunens markinnehav och att inventera lägen där solceller kan vara en lämplig markanvändning. Leverans av slutrapport väntas under hösten och slutrapport kommer att presenteras för samhällsbyggnadsnämnden innan årsskiftet.



Samhällsbyggnadsnämnd

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kod: 3.1.3.7

Lisa Bodinger

Dnr: SBN/2023:00203

Utredning om solcellspark, statusrapport

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit informationen.

Sammanfattning av ärendet

I Mål och budget för 2023 har samhällsbyggnadsnämnden fått en tillfällig utökning av ramen på 800 000 kronor för att utreda möjligheten till solcellspark och andra solcells-/vindkraftsbaserade etableringar inom kommunen.

Arbete pågår med att utreda förutsättningarna för etablering av en solcellspark inom kommunens markinnehav och att inventera lägen där solceller kan vara en lämplig markanvändning. Leverans av slutrapport väntas under hösten och slutrapport kommer att presenteras för samhällsbyggnadsnämnden innan årsskiftet.

Ärendet

I Mål och budget för 2023 har samhällsbyggnadsnämnden fått en tillfällig utökning av ramen på 800 000 kronor för att utreda möjligheten till solcellspark och andra solcells-/vindkraftsbaserade etableringar inom kommunen. Återrapport ska enligt uppdraget ske i samband med tertiäl 2 2023. Förvaltningen har handlat upp konsultbolaget Sweco för uppdraget. I teamet som utreder förutsättningar för en solcellspark ingår planarkitekt, landskapsarkitekt, hållbarhetskoordinator, GIS-expert, solcellsexpert, elnätsexpert samt miljöplanerare. Uppdraget innebär att Swecos projektgrupp utreder och sammanställer en rapport om förutsättningarna för etablering av en markförlagd solcellspark på kommunens mark. Leverans av slutrapport från Sweco ska ske den 30 september 2023.



Förvaltningen behöver därefter ytterligare en tid för att gå igenom utredningen, tidigare utredningar och sammanställa underlaget. En återrapportering till samhällsbyggnadsnämnden kommer därefter att ske senare under hösten.

Tidigare genomförda utredningar om förnyelsebar energi som har genomförts i kommunen är:

- Kartläggning om förnyelsebara energiresurser i Botkyrka kommun. Sweco 2012 (underlag ÖP).
- Utredning av förutsättningar för solcellspark, KSF 2016 (KS/2015:856)
- Utredning av förutsättningar för kommunägd vindkraft, KSF 2015 (KS/2015:855)
- TFF fick 2020 i uppdrag att testa, utreda och utvärdera investering och nyttjande av solcellspaneler samt utreda möjligheten att anlägga en sammanhållen solcellspark vid E4:an.

Med utgångspunkt i de tidigare genomförda utredningarna och hur förvaltningen uppfattat uppdraget har en avgränsning enligt punkterna nedan arbetats fram.

- Inventera förutsättningarna för etablering av en solcellspark inom kommunens markinnehav och föreslå lägen där solceller kan vara en lämplig markanvändning.
- Ta fram en handlingsplan, som presenterar i vilka former verksamheten skulle kunna bedrivas samt hur de marknadsmässiga förutsättningarna för etablering av en solcellspark ser ut.
- Ta fram en översiktlig kalkyl för den totala investeringen.

Uppdraget att utreda möjligheten till vindkraftsbaserade etableringar har studerats i ett par av de tidigare genomförda utredningarna som listas ovan. Slutsatser från tidigare arbete är att det på grund av bebyggelse i kombination med flertalet riksintressen inte finns tillräckligt med yta för en större vindkraftsetablering. Däremot finns det plats för enstaka verk i områden med goda vindförhållanden. Inget av dessa lägen är dock inom kommunens markinnehav.

Ekonomiska konsekvenser

Utredningsuppdraget medför inga ekonomiska konsekvenser utöver kostnader för konsultuppdraget samt interna resurser.



Underlag för beslut

- Tjänsteutlåtande 2023-09-05 – Utredning om solcellspark, statusrapport

Fastställd av

Camilla Schultz, Tf Mark- och exploateringschef

Carina Molin, Samhällsbyggnadsdirektör

Skickas till



Kompetensförsörjningsplan 2024-2027

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Kompetensförsörjningsplanen för 2024–2027.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har beslutat att en årlig kompetensförsörjningsplanering ska vara en del av kommunens mål- och budgetprocess.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat en kompetensförsörjningsplan för perioden 2024–2027. Kompetensförsörjning handlar om hur vi ska hitta rätt medarbetare för uppdraget, att vi som arbetsgivare främjar medarbetarnas utveckling så att deras förmågor ska matcha med kommunens behov och att vi behåller medarbetarna inom verksamheten.

I förvaltningens kompetensförsörjningsplan återfinns beskrivning på vilka utmaningar vi ser inom bland annat rekrytering och kompetensutveckling. Den beskriver även de utmaningar som både förvaltningen och kommunen står inför gällande byggandet av Botkyrka kommuns varumärke.

Gällande lönebildningen gör förvaltningen jämförelser av lönestatistik varje år och vid varje nyrekrytering. Konjunkturen i Stockholms län bidrar till att det uppstår konkurrens om vissa yrkesgrupper. Detta påverkar lönebildningen inom förvaltningen och inom Botkyrka kommun



Samhällsbyggnadsnämnd

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kod: 2.3.2.2

Tina Gustafson

Dnr: SBN/2023:00264

Kompetensförsörjningsplan 2024–2027

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Kompetensförsörjningsplanen för 2024–2027.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har beslutat att en årlig kompetensförsörjningsplanering ska vara en del av kommunens mål- och budgetprocess.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat en kompetensförsörjningsplan för perioden 2024–2027. Kompetensförsörjning handlar om hur vi ska hitta rätt medarbetare för uppdraget, att vi som arbetsgivare främjar medarbetarnas utveckling så att deras förmågor ska matcha med kommunens behov och att vi behåller medarbetarna inom verksamheten.

I förvaltningens kompetensförsörjningsplan återfinns beskrivning på vilka utmaningar vi ser inom bland annat rekrytering och kompetensutveckling. Den beskriver även de utmaningar som både förvaltningen och kommunen står inför gällande byggandet av Botkyrka kommuns varumärke.

Gällande lönebildningen gör förvaltningen jämförelser av lönestatistik varje år och vid varje nyrekrytering. Konjunkturen i Stockholms län bidrar till att det uppstår konkurrens om vissa yrkesgrupper. Detta påverkar lönebildningen inom förvaltningen och inom Botkyrka kommun

Ärendet

Kompetensförsörjningsplanen tas fram för att säkerställa kommunens strategiska behov av såväl kompetensutveckling, lönebildning och övriga viktiga insatser i kompetensförsörjningen ska varje nämnd årligen ta fram



en kompetensförsörjningsplan. Nämndernas planer analyseras och sammanställs till ett kommunövergripande medskick till mål- och budgetprocessen.

För att vi ska vara en attraktiv arbetsgivare som erbjuder god välfärd och service till Botkyrkaborna **är den politiska målsättningen** att vi:

- Vi ska knyta till oss och behålla kompetent personal.
- Kommunen ska vara en attraktiv arbetsgivare som erbjuder goda villkor och en bra arbetsmiljö
- Kommunen ska ta tillvara de anställdas engagemang, kompetens och kreativitet och som litar på medarbetarnas förmåga att tillsammans förbättra verksamheterna.
- Det ska finnas goda möjligheter att utvecklas inom den kommunala organisationen.
- Kommunens anställda i allmänhet och cheferna i synnerhet ska spegla befolkningssammansättningen.
- Målet är att alla anställda som önskar det ska erbjudas heltidsanställning, 100 procent tjänstgöringsgrad.

I planen har vi gjort en omvärldsanalys i relation till förvaltningens verksamhet och den beskriver förvaltningens nuläge och åtgärder för att attrahera, rekrytera, utveckla och behålla rätt kompetens den kommande fyraårsperioden. Den beskriver även hur förvaltningen jobbar för att lyckas med chefs- och ledarförsörjningen.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet föranleder inga ekonomiska konsekvenser.

Underlag för beslut

- Kompetensförsörjningsplan 2024–2027
- Tjänsteutlåtande kompetensförsörjningsplan 2024–2027

Fastställd av

Samhällsbyggnadsdirektör, Carina Molin

HR specialist, Tina Gustafson

Skickas till

Kommunledningsförvaltningen

**DET HÄR ÄR
BOTKYRKA**

Kompetensförsörjningsplan 2024–2027

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Diarienummer: SBN/2023:00264



Innehåll

Inledning	3
Botkyrkas väg fram - för att möta kompetensutmaningen	3
För att vi ska vara en attraktiv arbetsgivare som erbjuder god välfärd och service till Botkyrkaborna är den politiska målsättningen att vi:.....	3
Omvärldsanalys i relation till förvaltningens verksamhet.....	3
Attrahera och rekrytera	6
Kompetensutveckling, karriär och omställning.....	7
Nyttja tekniken smart.....	8
Arbetsmiljö, hälsa och jämlikhet	9
Lönestruktur inom budgetram	10
Förlängt arbetsliv	10
Sök nya samarbeten.....	10
Chefs- och ledarförsörjning.....	11

Inledning

För att säkerställa kommunens strategiska behov av såväl kompetensutveckling, lönebildning och övriga viktiga insatser i kompetensförsörjningen ska varje nämnd årligen ta fram en kompetensförsörjningsplan. Nämndernas planer analyseras och sammanställs till ett kommunövergripande medskick till mål- och budgetprocessen.

Botkyrkas väg fram - för att möta kompetensutmaningen

För att vi ska vara en attraktiv arbetsgivare som erbjuder god välfärd och service till

Botkyrkaborna **är den politiska målsättningen** att vi:

- Vi ska knyta till oss och behålla kompetent personal.
- Kommunen ska vara en attraktiv arbetsgivare som erbjuder goda villkor och en bra arbetsmiljö.
- Kommunen ska ta tillvara de anställdas engagemang, kompetens och kreativitet och som litar på medarbetarnas förmåga att tillsammans förbättra verksamheterna.
- Det ska finnas goda möjligheter att utvecklas inom den kommunala organisationen.
- Kommunens anställda i allmänhet och cheferna i synnerhet ska spegla befolkningssammansättningen.
- Målet är att alla anställda som önskar det ska erbjudas heltidsanställning, 100 procent tjänstgöringsgrad.

Omvärldsanalys i relation till förvaltningens verksamhet

Samhällsbyggnadsförvaltningen må vara den minsta förvaltningen i kommunen sett till antal medarbetare, men dock så viktig när vi ser till samhällsnyttan. Samhällsbyggandet är en viktig katalysator för Sveriges konjunktur. Stannar samhällsbyggandet upp så riskerar stora grupper inom bl.a. hantverkare, entreprenörer, bygg- och materialproducenter att förlora sina jobb och det blir tyngre att komma igång med byggandet när konjunkturen väl vänder.

I Arbetsförmedlingens Omvärldsrapport 2023¹ fokuserar man på 4 områden; utsikter och utmaningar på arbetsmarknaden, demografisk utveckling, digitalisering och teknikutveckling samt arbetsmarknadspolitik.

Trots att konjunkturen förväntas försvagas ytterligare framöver och leda till en ökad arbetslöshet, bedöms en motkraft utvecklas i att många arbetsgivare fortfarande har svårt att hitta arbetskraft med önskade kompetenser. Det betyder att färre kommer att kunna ta de jobb som arbetsmarknaden efterfrågar och det i sin tur kan bromsa en del av de nyanställningar som behöver göras. Detta kan komma att leda till att den offentliga sektorn behöver rekrytera inom andra personalkategorier än man tidigare gjort samt också behöver sänka sina krav vid rekrytering.

Fram till år 2032 fortsätter den demografiska utvecklingen mot en ökad andel äldre i befolkningen.

Arbetsförmedlingen bedömer att digitaliseringen och teknikutvecklingen förändrar kompetensbehoven på arbetsmarknaden. Nya arbetssätt inom ett stort antal yrkesroller

¹ Arbetsförmedlingens Omvärldsrapport 2023 <https://arbetsformedlingen.se/statistik/analyser-och-prognoser/analys-och-utvardering/omvarldsrapport-2023>

kommer att krävas i och med automatisering och artificiell intelligens (AI). Mycket av teknikutvecklingen sker inom AI-området. AI spås framöver kunna påverka allt fler yrken, där högutbildade i större utsträckning än tidigare tros kunna beröras av utvecklingen. De ser en tydlig trend att behovet av att avancerad teknisk kompetens ökar och parallellt ökar efterfrågan på sociala kompetenser, det senare utifrån att arbetsuppgifter som kräver social och kommunikativ kompetens är svårare att automatisera bort men att nya arbetssätt kommer att kräva en högre anpassningsförmåga, vilja till utveckling och förändring i arbetslivet.

Även en ny EU-förordning förutspås få stor påverkan på användningen av AI, vilket blir det första enhetliga regelverket inom EU.

I ett regeringsuppdrag har Arbetsförmedlingen, Bolagsverket, Myndigheten för digital förvaltning (Digg) och Skatteverket haft i uppdrag att främja användningen av AI inom offentlig förvaltning.

I slutrapporten från år 2023 har det kommit fram att det kan finnas stora vinster med AI. Men att det krävs åtgärder för att det ska kunna ske på ett bra sätt. Man tar upp att det krävs en gemensam digital infrastruktur för utvecklingen av AI inom offentlig sektor där det betonas att den samma aktivt behöver förbereda sig på den nya EU-förordningen och för detta krävs samordning men även styrning. Man poängterar även att det finns stora behov inom AI, framför allt juridisk och det behövs en förståelse för verksamheten.

Arbetsförmedlingens omvärldsrapport tar även upp det ökade distansarbetet utifrån ett it-säkerhetsperspektiv. Säkerhetsfrågorna får ytterligare tyngd till följd av det försämrade säkerhetspolitiska läget. Detta ökar behovet att medarbetare måste ha en god medvetenhet och grundläggande kompetens inom it-säkerhet och informationssäkerhet.

I Omvärldsanalys Botkyrka kommun² ser man att den ekonomiska situationen kommer att vara ansträngande för kommunen, dess näringsliv och dess invånare under första delen av perioden 2023–2027.

”Gällande Samhällsbyggnad ser man i huvudsak följande trender:

- *Risk för inbromsning av bostadsbyggandet*
- *Renoveringsbehov i miljonprogramsområden*
- *Kostnadsökningen förväntas bli högre för boende i småhus än hyresrätter närmsta åren*

Bostadsbyggande är konjunkturkänsligt och högre energipriser, räntor och inköpspriser har lett till fallande fastighetsvärderingar och högre kostnader för bostadsbolagen. Som en konsekvens förväntas bostadsbyggandet att bromsa in kraftigt. Under 2023 färdigställs redan påbörjade byggnationer men påbörjade lägenheter faller kraftigt under både 2023 och 2024. När konjunkturen förhoppningsvis vänder vid 2025 borde dock bostadsbyggandet återhämta sig. I Botkyrka råder det ett underskott på bostäder i hela kommunen, vilket förväntas bestå till åtminstone 2025.”

² Omvärldsanalys Botkyrka kommun

Detta måste förvaltningen ta hänsyn till och ha en god förmåga att vara flexibel i sin organisation.

Enligt SCB:s rapport över tillgång och efterfrågan på arbetskraft inom olika utbildningsgrupper så bedöms behovet av arbetskraft öka kraftigt inom offentlig tjänstesektor fram till år 2035. Det beror på en allt större befolkning samt en betydande ökning av antalet barn, ungdomar och äldre.

Utbildningsgrupp	Förvärvsarbetande		Tillgång	Efterfrågan	Tillgång
	2010	2018	2018	2035	2035
Högskoleingenjörsutbildning, samtliga inriktningar	52 100	74 220	75 990	94 300	97 000
Arkitektutbildning	4 980	6 020	6 210	7 300	7 600
Civilingenjörsutbildning, samtliga inriktningar	102 320	131 400	133 380	181 000	178 300
Civilingenjörsutbildning; väg- och vattenbyggnad, bygg-teknik, lantmäteri	15 480	20 160	20 380	27 100	27 400
Civilingenjörsutbildning; maskin-, fordons- och farkost-teknik	23 540	27 920	28 160	35 000	34 400
Civilingenjörsutbildning; teknisk fysik, elektro- och data-teknik	34 920	41 750	42 170	62 400	52 800
Civilingenjörsutbildning; kemi-, bio-, material- och geo-teknik	13 520	16 100	16 320	19 200	17 200
Samhällsvetenskaplig- och förvaltningsutbildning	33 630	37 350	38 330	44 500	51 800

3

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser ett fortsatt behov av löpande rekryteringar inom flera verksamhetsområden. Politiska beslut, både lokala och nationella, kommer att påverka vilken typ av medarbetare vi kommer att behöva rekrytera.

³ SCB, Trender och Prognoser 2020 Befolkning, utbildning, arbetsmarknad – med sikte på år 2035

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/utbildning-och-forskning/analyser-och-prognoser-om-utbildning-och-arbetsmarknad/trender-och-prognoser-om-utbildning-och-arbetsmarknad/pong/publikationer/trender-och-prognoser-2020/>

Attrahera och rekrytera

För att Samhällsbyggnadsförvaltningen skall kunna vara en attraktiv arbetsgivare behöver vi jobba med att både behålla våra medarbetare och chefer och vara duktiga på att introducera nya. Om vi lyckas skapa en arbetsplats där det finns en god arbetsmiljö som främjar samarbeten, utveckling och trivsel ser vi det som goda förutsättningar att även locka till oss rätt kompetens. Vi vet genom samtal och intervjuer med sökande till våra tjänster, att Botkyrka kommun är en tilltalande arbetsgivare. De medarbetare som redan arbetar hos oss är viktiga ambassadörer för vår verksamhet. Att de talar väl om oss och att de trivs på sin arbetsplats är väldigt viktigt för vårt varumärke.

Gällande arbetsgivarvarumärke behöver vi fokusera på frågor som:

- Vad kan vi erbjuda som gör att man vill jobba i Botkyrka och inte i en närliggande kommun?
- Vilka utvecklingsvägar finns det inom Botkyrka?
- Har vi en modern och digital arbetsplats?
- Vilket mandat har medarbetarna?
- Vilka personalförmåner finns?
- Vilka förmåner kan bli aktuella i framtiden?

Då en stor efterfrågan råder på flera av samhällsbyggnadsförvaltningens yrkesgrupper och kompetenser, både hos andra kommuner och bland privata aktörer, så är det ibland svårt att rekrytera den kompetens som förvaltningen behöver.

Som under tidigare år är vissa yrken inom förvaltningen mer svårrekryterade än andra, tex mark- och exploateringsingenjörer, miljöinspektörer och byggprojektledare. Men även andra befattningar som är mer nischade och med stor spetskompetens, har vi problem med att attrahera. Genom att vara en kommun i en storstadsregion kan det vara svårt att behålla medarbetare eftersom det finns stora möjligheter att flytta vidare till mer attraktiva arbetsgivare inom regionen. Detta i sin tur pressar upp löner och kan leda till en högre personalomsättning.

För att nå ut till fler möjliga kandidater till förvaltningens lediga tjänster behöver förvaltningen arbeta bredare med rekryteringen än med bara traditionell platsannonsering.

Förvaltningen använder sig av kommunens centrala rekryteringsgrupp. Gruppen startade under hösten 2019, för att nu vara en permanent resurs. Utfallet har varit bra under de åren som gått och gruppen har förbättrat rutinerna och kvalitetssäkrat rekryteringarna för förvaltningen. De rekryterande enheterna har blivit mer involverade, och på så sätt har delaktigheten ökat gällande framtagande av profiler och annonser.

I ett samarbete med kommunikatör och rekryteringscenter har en satsning gjorts under 2023 på att förändra och förbättra våra rekryteringsannonser. Innehåll och text har förbättrats och vi har skapat filmer och bilder för att kunna marknadsföra oss bättre på sociala medier.

Ett område som kommunen och förvaltningen behöver utveckla är den fysiska arbetsmiljön. Arbetet med att ha tillgång till ändamålsriktiga lokaler och modern utrustning måste fortsätta och anpassas efter de krav och behov som kommer att ställas på oss som arbetsgivare. Speciellt nu när den digitala utvecklingen har kommit så pass långt fram samt att kravet från medarbetare att kunna arbeta mer flexibelt har ökat.

Vikten av att förvaltningen har en väl utarbetad rutin för att säkerställa att introduktionen blir så bra som möjligt är en viktig aktivitet för att kunna ge så bra förutsättningar som möjligt för

våra nyanställda. I förlängningen kan introduktionen ge uppslag på kommande kompetensutvecklingsinsatser samt ligga som grund för det fortsatta utvecklingsarbetet.

Under hösten kommer vi att genomföra en förvaltningsintroduktion för alla nyanställda som en del i att förstärka den positiva känslan av att vara ny på vår förvaltning. Den syftar till att skapa en vi-känsla och förstå sin del i en helhet som för oss är samhällsbyggnadsprocessen.

Vi fortsätter även att förbättra våra interna introduktionsplaner och har utarbetat ett startpaket för att även tekniken med tillhörande system ska fungera från första stund.

Att utöka möjligheterna till att förvaltningen blir en plats för studenter att genomföra sin praktik eller examensarbeten på, hoppas vi kan ge en ökad attraktionskraft. Kontakter finns med Xenter gällande yrkespraktik och kommunen har inlett ett samarbete med Södertörns högskola. På sikt hoppas vi att detta kommer att bli ett naturligt första steg för en del av de studenter som genomför sin utbildning på t ex Södertörns högskola.

Kompetensutveckling, karriär och omställning

De kommande generationernas arbetstagare bedöms vara mer rörliga än tidigare, vilket ytterligare påvisar vikten av att ha en stor attraktionskraft som arbetsgivare. Då kommer kravet att öka gällande att skapa en bra introduktion med bra rutiner så att nya medarbetare lätt kan komma in i sitt arbete. Till detta tillkommer behovet och möjligheten att arbeta mer på distans och mer flexibelt. Att ta fram nya rutiner och metoder som både fungerar för medarbetaren och för arbetsgivaren kommer att vara en förutsättning för att kunna vara en attraktiv arbetsgivare. För att detta ska bli en framgång krävs det även att de lokaler som förvaltningen förfogar över passar för ett mer modernt, flexibelt arbetssätt. Där lokaler och teknik ger förutsättningar och möjligheter och inte är begränsande och försvårande.

Inom de kommande åren ser vi en stor utmaning i att vi behöver förändra det arbetssätt vi har idag, till ett mer modernt, digitalt sätt. De rutiner och system som vi idag arbetar efter kommer att förändras för att göras mer tillgängliga och transparenta för bland annat våra medborgare och för kommunens företag. För många medarbetare kommer detta innebära en stor förändring och för några av dessa kommer det vara en stor utmaning att ta sig an denna förändring.

Under de kommande åren kommer vi att genomföra en stor mängd utbildningar som kommer att leda till en mer digital arbetsprocess inom samhällsbyggnadsområdet. Detta ställer i sin tur höga krav på oss som arbetsgivare, att kunna motivera och stötta befintlig personal på denna resa men även att vi rekryterar medarbetare som är beredda på denna förflyttning gällande arbetsmetoder och arbetssätt. Det kommer till stor del att handla om att visa på vilka fördelar som finns med den nya digitala tekniken och på vilket sätt det kommer att underlätta vårt arbete.

Ett initiativ som är påbörjat och som kommer att intensifieras under hösten är ett uppdrag givet till en HR-konsult där syfte och mål är att genom b.l.a en kompetenskartläggning, säkerställa att alla medarbetare har rätt kompetens för sina arbetsuppgifter idag och i framtiden. Konsulten kommer att stödja cheferna kring utarbetandet av en kompetensplan där vi kommer att ta fram kritiska kompetenser för framtiden och få en översiktsbild av behoven kopplat till vision, verksamhetsplan, omvärld samt demografi.

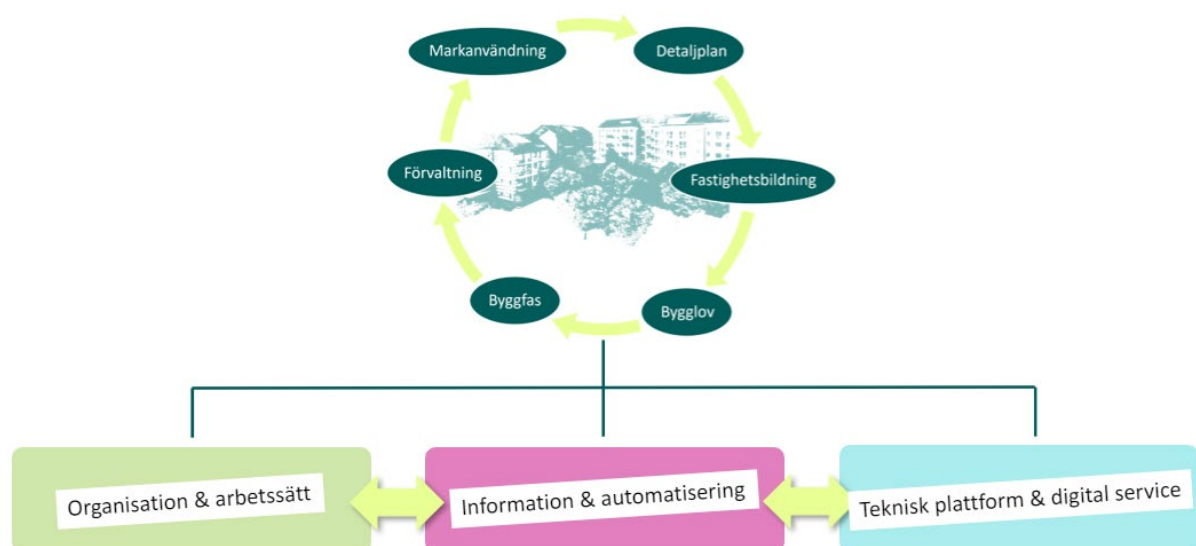
Förvaltningen kommer att göra ytterligare en satsning för att kompetenslyft inom förändringsledning för att driva digital transformation.

En stor utmaning är att säkerställa att vi har resurser, både gällande tid och ekonomi, att genomföra denna digitala förflyttning. Det kommer ställas krav på att vi inom vår befintliga budget har de ekonomiska förutsättningarna. Förvaltningen kommer att behöva säkra ekonomiska resurser för framtiden både för inköp, implementering och förvaltning av dessa nya digitala system och kunskaper.

Nyttja tekniken smart

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill kunna dra nytta av de möjligheter och fördelar digitaliseringsutvecklingen erbjuder både genom att nyttja teknologiska framsteg och genom att skapa mer strömlinjeformade arbetsätt. På så sätt kan vi erbjuda kommunens medborgare högre kvalitet och större utbud av moderna digitala tjänster, och framför allt, bättre valuta för skattepengarna med en effektivare samhällsbyggnadsprocess.

Mål: Obruten digital samhällsbyggnadsprocess 2025



Vi arbetar för en obruten digital samhällsbyggnadsprocess till 2025 och för att nå dit har vi skapat ett program som vi kallar en obruten digital samhällsbyggnadsprocess (ODS). Information och data ska kunna flöda genom hela systemet och i våra processer, från markanvisning till förvaltningsstadiet.

Vi har satt som mål att alla jobbar digitalt och har den kunskap som krävs för att göra det. För att nå dit behövs ett transparent och modigt ledarskap som skapar förutsättningar för digitala arbetsätt. Vi arbetar mot att organisationen vill och har förmågan att jobba digitalt.

Det måste finnas ett genuint engagemang och deltagande från alla medarbetare i utveckling av verksamheten. Det finns resurser och kompetens för utveckling och förvaltning av processer, information och teknisk plattform.

Våra effektmål beskriver nyttan med vårt program om en obruten digital samhällsbyggnadsprocess.

- Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänster ger medborgare, allmänhet, företag och andra verksamheter möjlighet att enkelt och säkert ta del av kvalitetssäkrad information och data. Tjänsterna gör det också möjligt att enkelt lämna information och uppgifter.
- Samhällsbyggnadsförvaltningen är väl rustad för att hantera kriser med tillgång till kvalitetssäkrad information. Genom god ordning och reda samt säker hantering av data kan informationssäkerhetsincidenter förebyggas.
- Medarbetare får mer tid till kvalitativt arbete och kan ge bättre service till medborgare, allmänhet och företag genom effektivare arbetssätt.
- Samhällsbyggnadsförvaltningen skapar förutsättningar för ett ökat byggande och fler företagsetableringar.
- Medborgare, i olika åldrar och med olika bakgrund, engagerar sig i samhällsplaneringen. Genom målgruppsanpassad kommunikation skapar samhällsbyggnadsförvaltningen förutsättningar för att enkelt förstå, och tycka till om förslag på stadsutveckling.
- Samhällsbyggnadsförvaltningen är redo för kommande lagar och regler och uppfyller nya lagkrav inom digitalisering.

Arbetsmiljö, hälsa och jämlikhet

I början av 2024 kommer vi ha flyttat från kommunhuset till tillfälliga lokaler. Ersättningslokalernas utformning kommer att presenteras närmare under höst 2023 (ritningar m.m). Förvaltningen kommer ha hemvister och inom ramen för dem kommer vi att i viss mån kunna påverka hur vi vill använda våra ytor.

Flytten blir även en start på en förflyttning i arbetssätt. Lokalerna kommer, utifrån sina förutsättningar, att anpassas med olika arbetszoner utformade för olika typer av arbetsuppgifter – från fokuserat och avskilt arbete till teamwork och möten. Distansarbetet kommer att fortsätta efter verksamhetens förutsättningar.

Att fortsätta arbetet med att behålla den höga frisknärvaron är viktigt. Speciellt när vi vet att fler medarbetare kommer att arbeta mer hemifrån och det finns en svårighet för arbetsgivaren att säkerställa arbetsmiljön och hur arbetet utförs. De nya riktlinjerna från centralt håll ger en fingervisning om hur distansarbetet kan genomföras.

Det finns dock fortfarande oklarheter hur vi ska arbeta för att kunna säkerställa en god arbetsmiljö vid distansarbete. Speciellt som flexibiliteten i var man arbetar kommer med största sannolikhet vara en förutsättning vid rekrytering.

Förvaltningen har tagit fram egna riktlinjer gällande vilka möten som kräver fysisk närvaro och vilka som med fördel kan genomföras på distans. Detta för att få en balans mellan flexibilitet och chefens behov av översikt. Men även för att få möjlighet att lära känna sin organisation och sina kollegor och på så sätt skapa en smidig, tillitsfull och mer lättarbetad organisation.

Lönestruktur inom budgetram

Betydelsen av att förmedla kommunens lönekriterier och löneprocess är viktig då det i de senaste medarbetarenkäterna visade på att medarbetarnas förståelse för hur man påverkar sin löneutveckling, var låg. Informationsinsatser och utbildning, både hos medarbetare och chefer, kommer att behöva fortsätta för att öka kunskapen i ämnet och hur löneprocessen inom kommunen fungerar. Samarbete med berörda fackliga parter finns och kommer att fortsätta då vi har en gemensam bild att vi behöver fortsätta informera och utbilda i ämnet.

Det är fortsatt så att lönebildningen för många av förvaltningens yrkesgrupper påverkas i hög grad av löneläget hos privata arbetsgivare och inte bara av andra kommuner. Förvaltningen är inte och har ingen ambition att vara löneledande men vi kan konstatera att för flera befattningar så ligger vi i det högre spannet jämfört med andra kommuner. En jämförelse av lönestatistik genomförs varje år och vid varje nyrekrytering. Bevakningen av lönestatistik hos både privata och kommunala aktörer är viktig då den visar på tendenserna i lönesättning samt vilka förutsättningarna är för att kunna behålla eller rekrytera personal.

Det är främst inom de yrkesområden där vi konkurrerar med privata aktörer som vi märker av att vår lönebudget inte räcker till i samband med rekrytering. Detta leder även till att löneskillnaderna mellan chef och medarbetare suddas ut i och med att vissa ingångslöner blir väldigt höga. Ett resultat av detta kan bli att vi behöver inom en snar framtid se över lönesättningen på våra chefer inom förvaltningen för att vi inte ska hamna på skevt inom just den yrkeskategorin.

Förlängt arbetsliv

I takt med att medellivslängden ökar och de ekonomiska förutsättningarna inom pensionssystemet förändras, så kommer pensionsåldern att höjas och arbetslivet därmed förlängas. Detta kommer att i större utsträckning kräva att vi kan anpassa våra arbetsuppgifter för att fungera för våra medarbetare under hela deras arbetsliv. Det kommer även att ställas krav på att vi på ett effektivt sätt kan kombinera de olika graderna av erfarenhet hos våra medarbetare. Då kan vi få till en bra inlärning hos de nyanställda samtidigt som vi kan ta tillvara den kunskap, erfarenhet och rutin som våra lite äldre medarbetare besitter.

När vi nu står inför en del förändringar gällande arbetssätt och metoder kommer vi att till en viss del behöva anpassa vår utvecklingsresa. Detta för att ta hänsyn till att vi både har en generation medarbetare som under hela sitt arbetsliv arbetat med digitala verktyg, samtidigt som vi har en grupp som inte har det. Detta är en frågeställning som vi tar med oss när vi utformar utbildningsinsatser. Det kan handla om att det både finns digitala och fysiska tillfällen vid utbildningen och att det finns både digitalt och analogt utbildningsmaterial.

Sök nya samarbeten

Förvaltningen har idag samarbeten inom vissa områden/branscher. Att tillsammans med andra, till exempel andra kommuner, gemensamt utveckla delar av verksamheten kommer att vara en nödvändighet. Samarbeten kring gemensamma frågor sparar resurser och effektiviserar arbetsgången. Kommunen har startat en sådan samverkan tillsammans med Södertörns Högskola där ambitionen är att studenter kan använda kommunen som en del av deras utbildning. De närmsta åren kommer vi troligtvis behöva se fler sådana exempel där vi

tillsammans med till exempel högskolor har ett utbyte gällande praktikplatser, examensarbeten och rekryteringar med mera. Förvaltningens arbete med Obruten digital samhällsbyggnadsprocess har renderat i stor uppmärksamhet hos andra kommuner och inom den rikspolitiska sfären. Studiebesök, både hos oss på plats i Botkyrka eller att vi besöker andra kommuner har genomförts det senaste året. Sådana aktiviteter är ett ypperligt tillfälle för oss att vissa upp vår organisation och arbetssätt och samtidigt stärka vårt varumärke utåt.

Chefs- och ledarförsörjning

Att göra chefsuppdraget mer attraktivt och genomförbart är en stor utmaning för både förvaltningen och Botkyrka kommun. Inte minst med tanke på de ändrade ekonomiska förutsättningarna för förvaltningen som infallit de senaste åren och att vi troligtvis står inför flera nya effektiviseringar de närmsta åren på grund av det mer ansträngda ekonomiska läget.

Att ha en väl avvägd arbetssituation kommer även att vara till en fördel när vi behöver rekrytera nya chefer och ledare till förvaltningen. Det tillsammans med att vi erbjuder våra ledare och chefer det stöd som de behöver samt de utbildningar som kan komma att behövas.

För att vår förvaltning ska kunna behålla sina chefer har vi tittat på hur deras arbetssituation ser ut och hur vi kan frigöra tid för ett mer strategiskt arbete, vilket vi tror är en framgångsfaktor. En av aktiviteterna har varit att stötta enheterna med biträdande chefer och teamledare för att avlasta inom olika områden. Vi har haft ett bra utfall vid rekryteringar av interna kandidater vilket också har möjliggjort tydliga karriärvägar för de medarbetare som vill utvecklas som ledare.

En annan aktivitet är en kompetenshöjande satsning på cheferna i ledningsgruppen och dess ledarutveckling som är planerad i höst. Parallellt med den genomför vi en utvecklingsinsats för våra biträdande chefer, processledare och verksamhetsutvecklare under hösten. Syftet och målet med denna satsning är att stärka deras mognad i att leda i förändring mot en ökad digitalisering av arbetssätt och processer. En nyckelfaktor blir att utveckla och höja kompetensen inom förändringsledning bland våra chefer och ledare för att driva den digitala transformationen. Det behövs ett enhetligt och förändringsinriktat ledarskap för att få med alla medarbetare i förändringen och minska osäkerheter kring framtida arbetssätt i vårt digitala samhälle. Förvaltningen behöver utveckla en gemensam och enhetlig kultur som främjar flexibilitet, nyfikenhet och medarbetarengagemang.

Kommunens egna utbildningar för både befintliga chefer/ledare och de som har ambitionen att bli ledare kommer att spela en viktig roll. Dels för att behålla vår befintliga personal, dels visa på de möjligheter som finns internt. Dialogen mellan medarbetare och chef på resultat och utvecklingssamtalen är en viktig del i hur vi som arbetsgivare kan skapa oss en uppfattning kring vilka förväntningar och förhoppningar som våra medarbetare har på oss som arbetsgivare. Detta för att vi ska kunna ge oss själva och våra medarbetare de bästa möjligheterna till ett fruktbart samarbete.

Kommunens interna ledarskapsutbildning finns för att klä på de egna cheferna mer kunskap i att leda och utveckla sina medarbetare och verksamhet. Även utbildningen för framtida chefer inom kommunen kommer på sikt förbättra möjligheterna att kunna göra karriär internt samt att

vi minskar behovet av externa rekryteringar. En viktig aspekt är att utbildningen för framtida chefer ger en fingervisning om att det finns möjligheter för medarbetarna på de små förvaltningarna att göra karriär. Nästa utmaning behöver då inte vara inom den egna förvaltningen, utan den kan vara i en annan del av kommunen.



Tilldelning av betalkort

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Att tilldela betalkort till Angela Jarlenfors, enhetschef för utveckling och geografisk information
2. Kreditgränsen för betalkortet är 10 000 kr/månad

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har behov av ett betalkort för att kunna köpa digitala tjänster som kräver ett fysiskt betalkort. Ett exempel på en sådan tjänst är en licens för ChatGPTs API, vilket kan ge fördelar såsom att effektivisera arbetsprocesserna på förvaltningen.

Förslaget är att Angela Jarlenfors blir kortinnehavare, samt att kortet har en kreditgräns på 10 000 kr per månad.



Samhällsbyggnadsnämnd

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kod: 2.4.1.2

Carolina Röhl

Dnr: SBN/2023:00261

Tilldelning av betalkort

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

- Att tilldela betalkort till Angela Jarlenfors, enhetschef för utveckling och geografisk information
- Kreditgränsen för betalkortet är 10 000 kr/månad

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har behov av ett betalkort för att kunna köpa digitala tjänster som kräver ett fysiskt betalkort. Ett exempel på en sådan tjänst är en licens för ChatGPTs API, vilket kan ge fördelar såsom att effektivisera arbetsprocesserna på förvaltningen.

Förslaget är att Angela Jarlenfors blir kortinnehavare, samt att kortet har en kreditgräns på 10 000 kr per månad.

Ärendet

Enligt riktlinjer för budgetansvar, attest, redovisning och intern kontroll (KS/ 2020:572) definieras betalkort som ett av de betalningsmedel som medarbetare i Botkyrka kommun kan använda sig av för att göra inköp. Med betalkort avses i detta sammanhang kontokort utställt av kommunens upphandlade bank. Respektive nämnd beslutar om tilldelning av betalkort till tjänstepersoner.

Flertal mindre tjänster som är viktiga för samhällsbyggnadsförvaltningens digitala utveckling kräver ett fysiskt betalkort. Dessa tjänster går inte att betala via faktura. Att förvaltningen inte har ett betalkort för de tjänster som kräver det innebär att vår förvaltning blir begränsade inom vissa områden vars tjänster kräver betalkort, exempelvis artificiell intelligens (AI)-området (ChatGPT) samt andra tjänster inom digital utveckling som är godkända av samhällsbyggnadsförvaltningens informationssäkerhetssamordnare och dataskyddsbud.



Enligt riktlinjen för budgetansvar, attest, redovisning och intern kontroll (KS/ 2020:572) ska varje betalkort beslutas om en nivå för det maximala belopp som kortet kan användas för per månad. Nämnden beslutar om kreditgräns i samband med beslut om tilldelning av kortet. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår en kreditgräns på 10 000 kr/månad, där kortinnehavaren är Angela Jarlenfors, enhetschef för utveckling och geografisk information.

Underlag för beslut

- Riktlinjer för budgetansvar, attest, redovisning och intern kontroll 2020-12-17 (KS/ 2020:572)

Fastställd av

Samhällsbyggnadsdirektör, Carina Molin

Skickas till

Angela Jarlenfors
Carolina Röhrl
Carina Molin



Samråd för detaljplan – utökning av Brantbrinks IP

Förslag till beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för utökning av Brantbrinks IP del av fastigheterna Tullinge 21:316 och Tullinge 19:276

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra anläggandet av ytterligare en konstgräsplan för 11-spel i anslutning till Brantbrinks IP. Några av de äldre tallar som är inom detaljplaneområdet får skydd i detaljplanen. Faciliteter till bollplanen, som omklädningsrum och bilparkeringar, löses inom befintlig idrottsplats.



Samhällsbyggnadsnämnd

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kod: 99

Erik Åkesson

Dnr: SBF/2020:00299

Samråd för detaljplan - utökning av Brantbrinks IP

Förslag till beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för utökning av Brantbrinks IP del av fastigheterna Tullinge 21:316 och Tullinge 19:276

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra anläggandet av ytterligare en konstgräsplan för 11-spel i anslutning till Brantbrinks IP. Några av de äldre tallar som är inom detaljplaneområdet får skydd i detaljplanen. Faciliteter till bollplanen, som omklädningsrum och bilparkeringar, löses inom befintlig idrottsplats.

Ärendet

Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna Tullinge 21:316 och Tullinge 19:276. Områdets areal är ungefär 1,5 hektar och marken ägs av Botkyrka kommun.



Ekonomiska konsekvenser

Kommunen står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen och utbyggnad av idrottsplatsen.

Bilagor

Plankarta med grundkarta och bestämmelser

Plan- och genomförandebeskrivning

Fastställd av

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Carina Molin
Förvaltningsdirektör

Skickas till

Registrator



Planbeskrivning

Detaljplan för utökning av Brantbrinks IP (del av Tullinge 19:276 och Tullinge 21:316), plannummer 35-14

Samrådshandling



Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktliga planer	4
Riksintressen	4
Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB	4
Detaljplaner	4
Undersökning av betydande miljöpåverkan	4
Kommunala beslut	5
Förutsättningar och förändringar	6
Natur	6
Miljöförhållanden	8
Bebyggelseområden	10
Trafik	12
Teknisk försörjning	13
Administrativa frågor	13
Genomförande	14
Organisatoriska frågor	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Ekonomiska frågor	15

Inledning

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Undersökning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Undersökning (2023-05-16)
- Dagvattenutredning (2023-07-03)
- Naturvärdesinventering (2021-11-24)
- Trafikutredning (2022-03-14)

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra anläggandet av ytterligare en konstgräsplan för 11-spel i anslutning till Brantbrinks IP.

Planförfarande

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

Plandata

Planområdet ligger i Brantbrink, i södra Tullinge, och omfattar delar av fastigheterna Tullinge 21:316 och Tullinge 19:276. Områdets areal är ungefär 1,5 hektar och marken ägs av Botkyrka kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Botkyrkas översiktsplan antogs i maj 2014. Där beskrivs avsikterna för området kring Brantbrink, bland annat att Brantbrinks idrottsplats fortsatt ska vara en viktig entré till naturen. Området beskrivs också som viktigt för att ”förstärka kopplingen mellan Riksten och övriga Tullinge med bostäder, verksamheter och till exempel idrottsanläggningar.”

Översiktsplanen pekar också ut ett antal gröna samband som fungerar som länkar mellan olika naturområden, exempelvis Lida och Flemingsbergsskogen. Skogsområdet mellan den befintliga idrottsplatsen och Grödingebanan utgör ett sådant samband.

Förslaget till detaljplan följer översiktsplanens intentioner i och med utveckling av idrottsområdet som nyttjas av både Tullinge och växande Riksten. Det gröna sambandet påverkas inte nämnbart och några av de äldre träden skyddas i plankartan.

Riksintressen

Inget riksintresse berör planområdet

Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB

Planområdet ligger inom den yttre vattenskyddszon för Tullinge vattenskyddsområde.

Detaljplaner

Aktuellt planområde ligger delvis inom befintlig stadsplan för Brantbrinks idrottsplats som reglerar området för idrottsändamål. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Utöver ovanstående stadsplan så är aktuellt planområde utanför detaljplanelagt område.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

betydande miljöpåverkan ska detaljplanen miljöbedömas.

Särskilt beslut

Detaljplanens genomförande bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Följande frågor har sedan utretts inom planarbetet

- Naturvärdesinventering och artinventering för hasselsnok
- Dagvattenutredning

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav den 2020-12-08 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tullinge 21:314 och 19:276.

Förutsättningar och förändringar

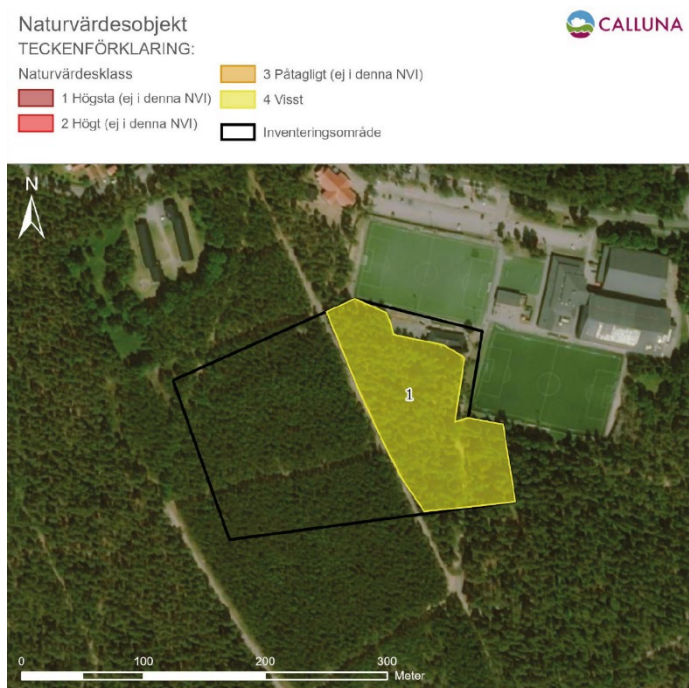
Detaljplanen innebär en utökning av befintliga idrottsplatsen Brantbrinks IP med ytterligare en bollplan. Några av de äldre tallar som är inom detaljplaneområdet får skydd i detaljplanen. Faciliteter till bollplanen, som omklädningsrum och bilparkeringar, löses inom befintlig idrottsplats.

Natur

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet utgörs till större del av skogsmark. En naturvärdesinventering har gjorts för ett område, som är större än planområdet. Den västra delen av inventerat området är främst produktionsskog med ung tall och björk medan den östra delen är mer av karaktären medelålders blandskog med inslag av gamla tallar.

Vid inventeringen avgränsades ett naturvärdesobjekt med visst naturvärde (naturvärdesklass fyra) som berör cirka 44 procent av det som blivit planområdet. Övrig mark klassificeras enligt utredningen som övrigt område med lägre eller lågt naturvärde. Detta område var tidigare avverkat för en av de start- och landningsbanor som fanns till det då aktiva Rikstens flygfält. Se kartbild över inventeringsområdet nedan:



I inventeringen registrerades 14 naturvärdesträd, varav 6 av dessa är inom detaljplanens område. Dessa är samtliga tallar med en ålder på omkring 100–120 år gamla med undantag för två träd som kan vara upp mot 150 år gamla. Utifrån utförd inventering av träd är att det inte finns några särskilt skyddsvärda träd inom inventeringsområdet men dessa kan komma att bli om de får växa vidare. I detaljplanen skyddas 3 av dessa tallar med bestämmelse **n1** – trädets får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Detta för att säkerhetsställa dess fortsatta utveckling.

Hasselnok har tidigare observerats inom 200 meter från det aktuella utbredningsområdet. Naturvärdesinventeringen menar att utredningen som sådan har tillräckligt underlag för att bedöma att planens genomförande inte riskerar att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen för hasselnok. Detta i och med att livsmiljöområdena är utanför inventerat område, se figur nedan. Arbete på platsen bör dock ske under vinterhalvåret då arten har sin vintervila och att man bör undvika sprängningsarbeten vid anläggandet.

Möjliga hasselsnokshabitat i närområdet



TECKENFÖRKLARING:

- ▭ Inventeringsområde NVI ▭ Möjliga habitat hasselsnok
▭ Utredningsområde hasselsnok



Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskartas består planområdet av isälvssediment och sluttar svagt österut. Jorddjupet för planområdet varierar mellan 5-20 m enligt SGUS underlag.

Miljöförhållanden

Mark

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. Planområdet är inom ett område med ”Lokal förekomst av högradonmark”.

Radonmätning kan komma att utföras i samband med kommande grundläggningsarbeten. Ansvaret för att bedöma radonrisken på varje byggplats och vidta skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Hydrologiska förhållanden och dagvatten

För bollplanen är det tänkt att denna ska utföras som en konstgräsplan. Konstgräsplaner har ett fyllnadsmaterial som kallas granulat. Granulat sprids till miljön via dagvatten och ibland via reningsverk. För att förhindra dessa föroreningar krävs att regler för användande av konstgräsplan följs och att planen utformas så att gummigranulatet smidigt kan återföras och återanvändas om det lämnar planen. Om gummigranulat trots åtgärderna sprids till naturen kan föroreningarna reduceras genom att gummigranulat med så lågt polycykliska aromatiska kolväten, förkortat PAH, som möjligt används på planerna.

Botkyrka kommun har ett antal hållbarhetskrav för utförande entreprenör vid anläggandet ny konstgräsplan. Just krav för att förhindra spridning av mikroplast ställs vid upphandlingen av entreprenör. Nedan kan ses en exempeltext om hur kravet kan ställas:

Entreprenören ska utforma anläggningen enligt följande:

- *Planen ska anläggas med en lutning som leder vattnet bort från planen och med väl utvecklad lösning för att säkerställa att effektiv uppsamling av mikroplast kan ske.*
- *Konstgräsanläggningen ska anläggas med en hopkopplad dränering med samlingsbrunn för dag- och/eller dränvatten.*
- *Runt planen finns ett staket med två utgångar, vid varje utgång ska en effektiv lösning för att skrapa av granulat, strån m.m. från skor, kläder m.m. anläggas. Granulatet ska samlas upp och sedan kunna återföras till planen.*
- *Det ska installeras två stycken informationsskyltar för hur användare av planen ska agera för att minska spridningen av mikroplast.*

Svackdike och dagvattenbrunnar med granulatfällor föreslås som lösningsåtgärder i syfte att fördröja och rena dagvatten på mest lämpligt sätt för den nya bollplanen. Det är totalt tre föroreningsämnen som överstiger dagens utsläppsmängd trots att flera ämnen ökar i koncentration. Detta kan bero på att den nya planen har relativt låg avrinningskoefficient som konstgräsplan. För ytor som inte har möjlighet att avrinna till svackdiket kan infiltration och rening ske i naturmark runt omkring. På grund att detta förespråkas granulatfilter i dagvattenbrunnar för att reducera föroreningar som annars sprids som mikroplaster. Därför bedöms inte miljö kvalitetsnormen att försämrats om ovanstående åtgärder implementeras och den nya planen underhålls enligt rekommendationer om konstgräsplaner.

Dagvattnet från idrottsplatsen rekommenderas att anslutas på samma ledning som befintliga brunnar gör. Vidare undersökning om hur anslutningen mellan dagvattenbrunnarna och huvudledningen går till bör göras för att säkerställa vidare dagvattenavledning för den nya konstgräsplanen.

Dimensionerande flöden för planområdet vid ett 20-årsregn och 100-årsregn har beräknats till 63 l/s respektive 180 l/s vid befintlig situation utan klimatfaktor. I samband med nyanläggandet av konstgräsplanen ökar flödena till 87 l/s och 306 l/s för ett 20-respektive 100-årsregn med klimatfaktor på 1,25. Den erforderliga magasinvolymen har uppskattats till ca 29 kubikmeter för hela planområdet.

Skyfall

För att undersöka risker för översvämning och konsekvenser av skyfall har det GIS-baserade verktyget SCALGO Live använts för befintligt läge och kommande förändring. Resultatet i analysen visar att det inte blir någon större skillnad mellan avrinning i befintlig och planerad situation i ett skyfallsperspektiv. Detta då vattnet leds i samma riktning och bidrar till samma flöden i båda fallen.

Bebyggelseområden

Stads- och landskapsbild

Planförslaget grundar sig i att det behövs ytterligare en bollplan på Brantbrinks idrottsplats och att befintlig idrottsplats då behöver utökas. Detaljplanen ligger logiskt till då en utbyggnad av ett utegym gjorts öster om planområdet och närheten till de två andra befintliga bollplanerna.

Bollplanen ska ett mått på 105m x 65m och vara en plan där som flest 11 spelare kan möta 11 andra i en fotbollsmatch. Till bollplanen behöver belysningsstolpar uppföras. De planeras till en höjd på 12 meter. Staket och bollfänsnät kommer också att resas kring bollplanen.

Enklare läktare ska uppföras sydöst om bollplanen och kan enligt detaljplanen då uppföras med en **högsta byggnadshöjd** på 5 meter och en med en största byggandsarea på 120 m².

I och med att en befintlig vandringsled går på tvären inom planområdet behöver denna flyttas och ledas om.

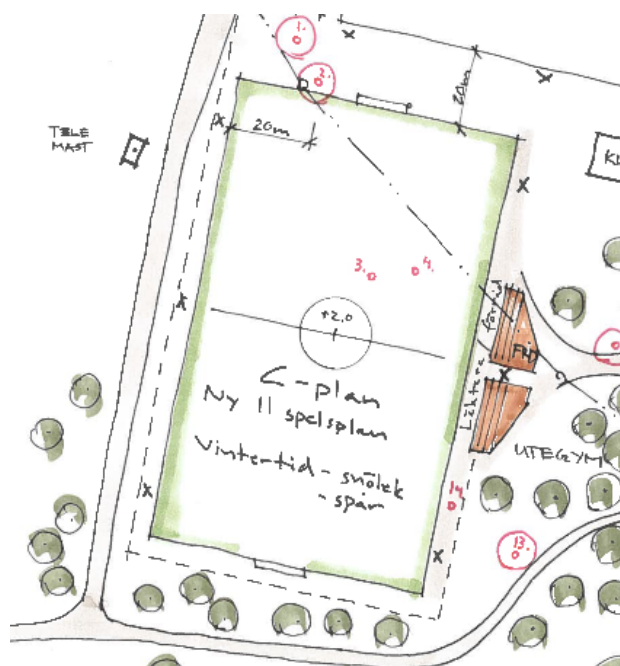


Illustration på tilltänkt bollplan och omläggning av skogslederna.

Trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Detaljplanen kommer inte förändra de trafikaneläggningar som finns i anslutning till idrottsplatsen. Anläggandet av en tredje bollplan vid Brantbrinks IP har en väldigt liten påverkan på trafiken i närområdet enligt utförd trafikutredning.

Brantbrinks IP nås via Flottiljvägen som sträcker sig till Huddingevägen i norr och till gamla flygplatsen i söder. Gångbana finns längs hela sträckan. Cykelväg finns från Bertheliusvägen närmast Brantbrinks IP ned till Rullstensvägen. Cykling i blandtrafik sker vid Bergmovägen som ligger intill idrottsanläggningen.

Busshållplats Brantbrinks IP trafikeras av busslinjerna 721 och 721X. Under rusningstrafik trafikeras hållplatsen av 4 avgångar per timme. Under övriga tider samt helger kör busstrafiken i halvtimmestrafik.

Vid Brantbrinks IP finns cirka 20 cykelparkeringsplatser. Dagens 20 cykelparkeringsplatser bedöms inte vara tillräckliga för dagens behov. För detaljplanen föreslås att minst 15 cykelparkeringsplatser anläggs. För att täcka upp behovet för samtliga verksamheter behöver dock fler cykelparkeringsplatser anläggas. En teoretisk beräkning visar att det behövs 120 cykelparkeringsplatser till den befintliga idrottsanläggningen.

Antalet befintliga bilparkeringar på idrottsområdet bedöms som tillräckligt för tillkommande bollplan.

Det finns en viss risk för konflikter mellan gång-, cykel- och biltrafikanter vid parkeringsplatsen då denna även utgör entrén till fotbollsplanerna. Här kan en separerad gång- och cykelbana med trottoarkant förtydliga utformningen. Det är en trafiksäkerhetshöjande åtgärd som bedöms kunna gynna yngre utövare vid idrottsanläggningen. Förslag på denna åtgärd är utanför detaljplanen.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Dagvattenledning kommer kopplas till utvidgningen av Brantbrinks IP. Vatten och avlopp kommer inte dras till detaljplanen utan det behovet är täck inom befintliga idrottsanläggningar.

Värme

Bollplanen planeras inte att vara uppvärmd på vintersäsongen.

El

El ansluts via befintlig idrottsplats.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Nedan anges tidplan för detaljplanearbetet:

Samråd kvartal 3 2023
Granskning kvartal 4 2023
Antagande kvartal 1 2024
Laga kraft kvartal 1 2024

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Detaljplanen innefattar ingen allmän plats.

Ansvarsfördelning

Ansvarig för utbyggnad av kvartersmark är kommunens kultur- och fritidsförvaltning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

I detaljplaneområdet ingår del av fastigheterna Tullinge 21:316 och Tullinge 19:276. Då detaljplanen syftar till att möjliggöra en utvidgning av Brantbrinks IP bör mark som planläggs inom Tullinge 19:276 genom fastighetsreglering överföras till Tullinge 21:316 som utgör befintlig idrottsplats.

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med planen. Vid ett fastighetsrättsligt genomförande av detaljplanen är det Lantmäteriet som genom lantmäteriförrättning prövar frågan om fastighetsbildning.

Fastighetskonsekvenser

Botkyrka kommun är ägare till båda fastigheterna inom planområdet. Vid genomförande av detaljplanen kan mark som tillhör Tullinge 19:276 genom fastighetsreglering föras till Tullinge 21:316. Totalt handlar det om cirka 12 200 kvadratmeter mark inom Tullinge 19:276 som nu planläggs för idrottsändamål som avses föras till Tullinge 21:316.

Rättigheter

I tabellen nedan redovisas ett antal servitut som finns inskrivna i fastighetsregistret på fastigheterna Tullinge 21:316 och Tullinge 19:276. Utbredningen av dessa rättigheter är oklar.

Ändamål	Fastighet	Rättsförhållande	Rättighetsbeteckning
Vattenledning	Tullinge 21:316	Last	01-IM7-23/371.1
Rätt att ta vatten	Tullinge 19:276	Last	01-IM7-31/272A.1
Rätt att ta vatten	Tullinge 19:276	Last	01-IM7-29/248.1
Kraftledning	Tullinge 19:276	Last	01-IM7-29/89.1

Ekonomiska frågor

Kommunen står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen och utbyggnad av idrottsplatsen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

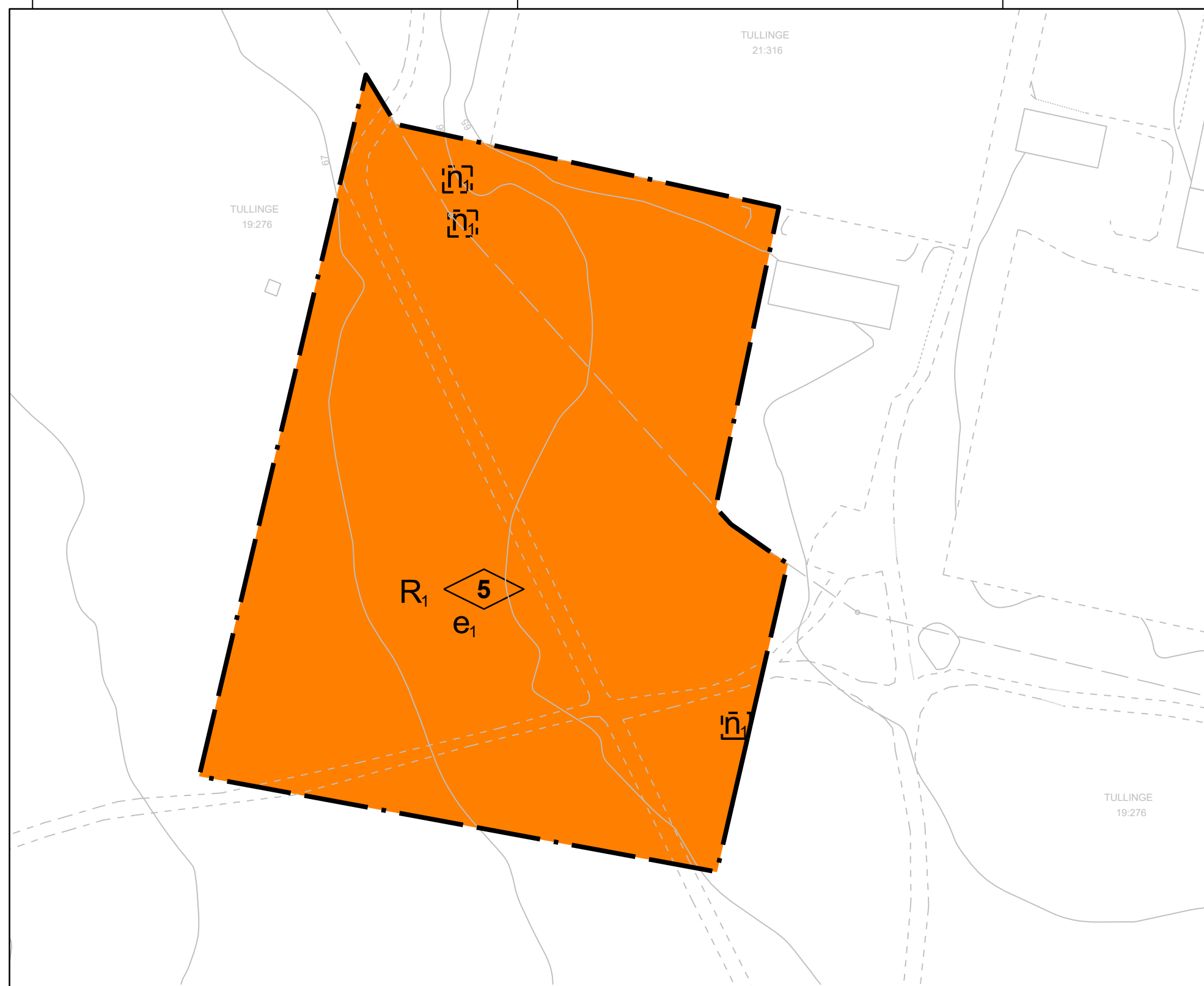
Charlotte Rickardsson
Planchef

Erik Åkesson
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Thomas Wiklund
Lisa Bodinger

kultur- och fritidsförvaltningen
mark- och exploateringsenheten



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- R₁ Idrottsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

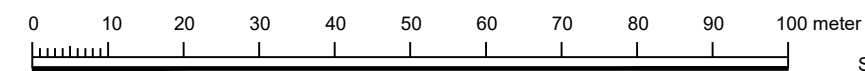
- e₁ Största byggnadsarea är 120 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 5 Högsta byggnadshöjd i meter., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

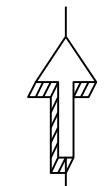
- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, 4 kap. 10 §

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
 - 1 Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1 Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
 - Byggnad
 - Gata, väg
 - Stolpe
 - Höjkurvor (med 1 meters ekvidistans)

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i juni månad 2023
 av Botkyrka kommun
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad



Skala 1:1000 (A3)



Detaljplan för utvidgning av Brantbrinks IP

Botkyrka Kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	SBN
Upprättad enligt PBL 2010:900		Antagande	SBN
Samhällsbyggnadsförvaltningen		Laga kraft	
		Diarienummer	
		SBF/2020:00299	
Charlotte Rickardsson Planchef	Erik Åkesson Planarkitekt	35-14	



Ändring för del av detaljplan för Varvet 1, Slagsta strand (54-56)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar ändringen av detaljplan för Varvet 1.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för Trafikverkets vägplan Tvärförbindelse Södertörn, som är en del av riksintresset E4/E20. Vägplanen möjliggörs genom att kvartersmarkens användning närmast E4/E20 begränsas samt att ett antal riskreducerande åtgärder genomförs för befintlig bebyggelse. Ändringen innebär även att en mindre del av gällande detaljplan upphävs till förmån för vägplanen.

Ändringen bedöms vara förenlig med gällande detaljplans syfte.

När kommunen upphäver en detaljplan omfattas inte området längre av en detaljplan. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Ändringen av detaljplan har tidigare antagits av samhällsbyggnadsnämnden. Antagandebeslutet upphävdes av Mark- och Miljödomstolen efter att detaljplanens antagande överklagats. Efter upphävandet har planbeskrivningens genomförandeavsnitt justerats och kompletteras.



Samhällsbyggnadsnämnd

2023-08-21

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kod: 3.1.2.2

Andre Jacquet

Dnr: SBN/2021:00287

Antagande - Ändring för del av detaljplan för Varvet 1, Slagsta strand (54-56)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar ändringen av detaljplan för Varvet 1.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för Trafikverkets vägplan Tvärförbindelse Södertörn, som är en del av riksintresset E4/E20. Vägplanen möjliggörs genom att kvartersmarkens användning närmast E4/E20 begränsas samt att ett antal riskreducerande åtgärder genomförs för befintlig bebyggelse. Ändringen innebär även att en mindre del av gällande detaljplan upphävs till förmån för vägplanen.

Ändringen bedöms vara förenlig med gällande detaljplans syfte.

När kommunen upphäver en detaljplan omfattas inte området längre av en detaljplan. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Ändringen av detaljplan har tidigare antagits av samhällsbyggnadsnämnden. Antagandebeslutet upphävdes av Mark- och Miljödomstolen efter att detaljplanens antagande överklagats. Efter upphävandet har planbeskrivningens genomförandeavsnitt justerats och kompletterats.



Ärendet

Planområdet är beläget intill E4/E20 och är cirka 40 092 kvm stort. Fastigheterna som omfattas är Varvet 1 som är i privat ägo, Fittja 17:2 som ägs av Vattenfall och Fittja 17:23 som ägs av Botkyrka kommun. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen. Genomförandetiden för de delar av detaljplanen som ändras är 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

Ändringen av detaljplan har tidigare antagits av samhällsbyggnadsnämnden. Antagandebeslutet upphävdes av Mark- och Miljödomstolen med hänvisning till otydligheter i planbeskrivningens genomförandeavsnitt. Dessa rörde fastighetsrättsliga konsekvenser och otydligheter i vilken part som skulle utföra de ändringar som föreslås i ändringen av detaljplan. Efter upphävandet har planbeskrivningens genomförandeavsnitt kompletterats och justerats för att förtydliga dessa punkter. Därtill har Trafikverket och fastighetsägaren för Varvet 1 slutit avtal om att Trafikverket ska förvärva fastigheten i sin helhet, vilket förändrar genomförandeavsnittets slutsatser. Kompletteringen bedöms tillräcklig för att ändringen ska kunna antas igen.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen står för kostnaderna att ta fram planhandlingar och att handlägga ärendet. Kostnader för utredningar och genomförandet av skyddsåtgärder eller andra åtgärder som har samband med vägplanen tas av Trafikverket efter avtal med fastighetsägarna i de fall det är tillämpligt.



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Expedieras till:

Planadministratör (plan@botkyrka.se)
Besvärsberättigade
kommunfullmäktige via kommunstyrelsen

Kommunfullmäktiges beslut expedieras till:
Planadministratör på samhällsbyggnadsförvaltningen



Referens
André Jacquet

Granskningsutlåtande för Ändring av del av detaljplan för Varvet 1, Slagsta strand

Ärendet

Planområdet ligger vid kommungränsen mot Huddinge. Syftet med att ändra och upphäva del av detaljplanen för Varvet 1 är att möjliggöra för Trafikverkets vägplan för Tvärförbindelse Södertörn. Ändringar görs för att anpassa befintlig detaljplan till Tvärförbindelse Södertörn och E4/E20 framtida utbredning. Upphävandet görs för att undvika dubbelreglering samt för att vägplanen inte ska strida mot gällande detaljplan.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 6 april 2022 till 27 april 2022. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Totalt har 8 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Granskning

Planförslaget har ställts ut för granskning under tiden 6 juli 2022 till 12 augusti 2022. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Totalt har 4 yttranden kommit in under granskningen. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Inkomna yttranden inom samråd

Följande har svarat att de inte har något att erinra: Södertörns brandförsvärsförbund, Trafikverket, Skanova (Telia Company)

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1	Socialförvaltningen	2022-04-13	2
S2	Lantmäteriet	2022-04-19	3
S3	Länsstyrelsen Stockholm	2022-04-22	3
S4	Vattenfall Eldistribution AB	2022-04-25	3
S5	Region Stockholm – Trafikförvaltningen	2022-04-26	4
S6	Miljö- och Hälsoskyddsnämnden	2022-04-26	5
S7	SYVAB	2022-04-29	5
S8	Holmgren Hansson advokatbyrå	2022-05-06	6

S1. Socialförvaltningen

Socialförvaltningen tillstyrker förslaget.

Uppförande av Tvärförbindelse Södertörn medför ökad säkerhet, framkomlighet och tillgänglighet inte bara för personer som färdas med bil. I och med att separata gång- och cykelvägar kommer att byggas längs vägen ökar också säkerhet och framkomlighet för gångtrafikanter och cyklister. Det gynnar transportalternativ som är hållbara ur såväl ett miljöperspektiv som hälsomässigt perspektiv, något som Socialförvaltningen ställer sig positiv till. Socialförvaltningen ser inte att ändringen i detaljplan skulle medföra negativa konsekvenser för Botkyrkaborna.

Barnkonsekvensanalys

Möjlighet att på ett säkert sätt ta sig fram med hjälp av cykel eller att gå är särskilt positivt för barn.

Kommentar

Yttrandet noteras.

S2. Lantmäteriet

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad (3 mån<). Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Kommentar

Yttrandet noteras och åtgärdas inför granskning och antagande.

S3. Länsstyrelsen Stockholm

Risker med transport av farligt gods

På plankartan anges att fönster upp till 25 meter ska klara dynamiska laster enligt figur 20. Figur 20 redovisar tryck och impulstäthet på olika avstånd från en explosion. Planbestämmelsen anger därmed inte vilket krav som gäller utan kräver tolkning av figur 20. Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen behöver förtydligas så att det framgår vilket tryck och impulstäthet som fönster i de olika byggnadsdelarna ska konstrueras för.

Kommentar

Yttrandet noteras och bestämmelsen ändras så att kravet blir läsbart utan tolkning av graf.

S4. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom när-område för aktuell detaljplan bestående av 24 kV markkabel, 24 kV nätstation, 0,4 kV markkabel och 0,4 kV kabelskåp.

Vattenfall Eldistribution AB ser positivt på att detaljplanen sätter en planbestämmelse så fritt utrymme finns mellan nätstation och bro. Möjligen kommer 0,4 kV markkablarna ligga inom Trafikverkets område som tidigare var kommunal. Det pågår en samordning mellan Vattenfall Eldistribution AB och Trafikverket.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar

Yttrandet noteras.

S5. Region Stockholm - Trafikförvaltningen

Region Stockholm har inga synpunkter på ändringarna av detaljplanen. Som Region Stockholm skrivit i gransknings svar på närliggande detaljplaner kommer dock byggandet av Tvärförbindelse Södertörn att innebära att Tegelbruksvägen stängs av under Vårbybroarna i 6-8 år. Avstängningen medför att buss-trafikeringen av Slagsta och Tegelbruket behöver lösas på annat sätt än idag under dessa år. Trafikförvaltningen ser därför ett behov av att vändslingor anordnas för busstrafiken både vid Fågelviksvägen och vid Tegelbruksvägen. En trepartsdialog mellan Botkyrka, Trafikverkets projekt och trafikförvaltningen bör föras i frågan i närtid för att säkerställa kollektivtrafikförsörjning av dessa områden även under byggtid.

Kommentar

Yttrandet noteras.

S6. Miljö- och Hälsoskyddsnämnden

I industribyggnaden på Varvet 1 finns och har det funnits verksamheter som hanterar kemiska produkter som innebär risk för att förorenade områden kan finnas där. På Länsstyrelsens lista över misstänkt förorenade områden finns flera objekt inom Varvet 1. Innan delar av de befintliga industribyggnaderna rivs är det därför viktigt att de inventeras och undersöks så att förorenade delar kan tas omhand separat och på rätt sätt.

Kommentar

Yttrandet noteras och synpunkten vidarebefordras till fastighetsägaren och Trafikverket.

S7. SYVAB

Kort sagt står det inget om dagvatten, avlopp eller spill i ändringen av detaljplanen.

Uppmärksammas bör att vatten från detta vägområde skulle kunna nå reningsverket (alltså att dagvatten leds till Himmerfjärdsverket) och i så fall skulle det kunna medföra en risk eftersom transporter med farligt gods går där och i framtiden kommer än mer trafik ledas till vägområdet.

Vid kommande arbeten med spill och dagvatten ska Syvab och VA huvudman kontaktas. Gällande omnämnda Södertörnsleden finns det ett pågående projekt där Syvab berörs och är inblandade.

Vi har idag inga direkta synpunkter på ändringen av detaljplanen.

Kommentar

Yttrandet noteras. Eftersom ändringen av detaljplan ej förväntas påverka dagvatten, avlopp eller spill har detta inte redovisats. Frågor rörande dagvattenavrinning från Tvärförbindelse Södertörn tas inom Vägplanen för det projektet.

S8. Holmgren Hansson advokatbyrå

På uppdrag av Stendörren Fastigheter AB som genom dotterbolag är ägare till fastigheten Varvet 1 i Botkyrka kommun, inkommer Holmgren Hanssons advokatbyrå med synpunkter och kommentarer på samrådshandlingarna i rubricerat ärende.

Yttrandet börjar med en bakgrundsredogörelse och de förutsättningar som råder för Tvärförbindelse Södertörn och ändringen av detaljplan för Varvet 1.

Resterande del av yttrandet presenteras i helhet:

2. Detaljplanens upphävande, ändringar och dess påverkan på fastigheten Varvet 1

Genom detaljplanens upphävande och ändringar ges Trafikverkets vägplan rätt att ta delar av Varvet 1 för nytt vägområde med inskränkt vägrätt, att delar av den nya Vårbybron permanent kommer gå innanför fastighetsgränsen på Varvet 1. I denna del upphävs således kvartersmarken inom detaljplanen. Vidare innebär riskutredningen att det måste vidtas omfattande åtgärder inom befintliga byggnader samt att Trafikverket behöver riva delar av en byggnad på fastigheten och vidta säkerhetsåtgärder på samtliga byggnader. Detta för att ett fortsatt nyttjande av fastigheten och byggnaderna ska kunna ske. Enligt ändringarna i detaljplanen så föreskrivs i ett antal bestämmelser på sådant sätt att man uppfattar att fastighetsägaren är skyldig att vidta dessa åtgärder och att den pågående bebyggelsen och markanvändningen genom införandet av detaljplanen blir planstridiga.

Det framgår även av Trafikverkets vägplankartor för Varvet 1 att hela infartsområdet från Fågelviksvägen kommer tas i anspråk med tillfällig nyttjanderätt för både arbetsområde och etableringsområde i åtta års tid. Detta innebär i praktiken att infarten till fastigheten Varvet 1, ett parkeringsområde med ca 30 parkeringsplatser, hela transportvägen in till Varvet 1 och lastområdena för lasthissarna mellan byggnadernas högdelar tas i anspråk med tillfällig nyttjanderätt för både arbetsområde och etableringsområde i åtta års tid.

Följden av detta är att all kommersiell verksamhet på Varvet 1 kommer behöva upphöra under åtta års tid. Detta är en mycket allvarlig konsekvens för Stendörren som uppskattar skadan till mångmiljonbelopp. Vidare innebär ett

genomförande av vägplanen och dessa byggande en permanent skada på fastigheten då det förutsätts att det ska vidtas riskreducerande åtgärder på fastigheten i sådan omfattning att och till så stora kostnader att hela dess värde påverkas.

Stendörren har i granskningsyttrande till Trafikverket framfört omfattande synpunkter gällande ovan frågor samt belyst svårigheter med säkerhetsavstånd och säkerhetsrisker för människor som ska vistas i byggnaderna under både bygg- och drifttid. Även den föreslagna detaljplanens föreskrifter innebär ju att den pågående markanvändningen av fastigheten måste upphöra såväl under byggtid som drifttid för vägen.

Kommentar på avsnitt 2.

Gällande Planstridighet delar kommunen advokatbyråns bild, ändringen innebär att befintlig bebyggelse blir planstridig i del och således måste åtgärdas inför en framtida bygglovsprövning.

Gällande Trafikverkets arbetsområde och den infart som tas i anspråk under byggtiden av Tvärförbindelse Södertörn har kommunen föreslagit att en tillfällig utfart ska anläggas i norra delen av Varvet 1 för att ansluta fastigheten till Fågelviksvägen. På så vis bevaras parkerings- och infartsmöjligheterna till fastigheten under byggtiden och befintlig verksamhet kan fortgå medan Tvärförbindelse Södertörn byggs.

3. Synpunkter på Botkyrka kommuns upphävande av del av detaljplan för Varvet 1

Stendörren ifrågasätter om denna detaljplan kan anses vara lagenlig enligt PBL.

3.1 Är ändringarna och upphävandet förenligt med den ursprungliga planens syfte?

För det första ska en ändring av en detaljplan för att kunna genomföras vara förenlig med dess syfte. I detta fall innebär ändringarna och upphävandet att den pågående markanvändningen blir direkt planstridig och att det måste vidtas helt nya åtgärder för att fastigheten överhuvudtaget ska kunna nyttjas. Syftet med ändringarna av detaljplanen är helt att genomföra en vägplan för

Tvärförbindelse Södertörn och dess skyddsföreskrifter som krävs på grund av riskerna med anläggandet av vägen. De nu föreslagna ändringarna har således inte avsikten att den ursprungliga planens grundstruktur följs eller bevaras och ändringen är inte förenlig med planens syfte. Hela syftet med planändringarna är att genomföra ett vägbygge enligt en planerad vägplan och göra de planerligt uppförda byggnaderna och den pågående markanvändningen planstridiga på grund av de säkerhetskrav som ställs på vägbygget. Den ursprungliga planens grundstruktur har tagits fram genom den lämplighetsprövning som ska ske enligt PBL vid planläggningen.

3.2 Det krävs en ny lämplighetsprövning

De ändringar och upphävande som nu föreslås är i direkt strid med denna grundstruktur och kräver en ny lämplighetsprövning med hänsyn till de risk och säkerhetskrav som ställs på vägen. Det är därför inte möjligt att göra större förändringar av den planlagda markanvändningen genom ändring av detaljplan.

I detta fall ha kommunen föreslagit ett stort antal planbestämmelser som ska uppfylla de säkerhetskrav på vägen som krävs för att vägplanen ska kunna genomföras. Det införs således ett stort antal tveksamma planbestämmelser och hur de ska uppfyllas och av vem.

Det gäller t.ex bestämmelsen n2, marken får inte uppmuntra till stadigvarande vistelse. Vad betyder det? Parkera bil eller ej? gå från den? När börjar denna bestämmelse gälla? Planbestämmelsen om f2 om att fasader ska vara uppförda i obrännbart material, att ventilationen ska vara avstängningsbar och ha friskluftsintag som är orienterade bort från E4/E20. Att utrymning ska ske bort från E4/E20 och att det gäller samtliga byggnader. Motsvarande gäller planbestämmelsen m1 ang utformning av fönster. Vidare anses en utformning av prickmark över en av de befintliga byggnaderna innebära att denna ska ge Trafikverket rätt att riva denna.

3.3 Hur ska dessa planbestämmelser kunna genomföras?

Ingen av dessa bestämmelser gäller för pågående markanvändning. En planstridighet i sig innebär inget omedelbart krav på fastighetsägarna att bygga om sina hus i enlighet med ändringen av planen. Sådana krav kan göra sig gällande först när byggnaden ändras, till exempel när bygglov söks. Det finns i PBL en inneboende rätt till pågående markanvändning. Det innebär att befintlig

bebyggelse får finnas kvar även om den strider mot bestämmelserna i en ny eller ändrad detaljplan. Det är i detta fall inte fastighetsägaren som har behov av dessa ändringar utan enbart Trafikverket. De föreslagna planändringarna kan inte verkställas enligt detaljplanen med mindre att fastighetsägaren söker bygglov för detta.

3.4 Övriga synpunkter på detaljplanen

I planbeskrivningen anges att det är Trafikverket som ska ansvara för genomförandet av vägplanen för Tvärförbindelse Södertörn. Vidare anges att avtal avseende åtgärder och genomförandet av vägplanen förutsätts träffas mellan Trafikverket och fastighetsägaren.

Det kan i dagsläget konstateras att det pågår en dialog kring ett sådant avtal. Inget avtal är dock träffat och det återstår ett stort antal frågor innan ett sånt avtal kan vara plats.

Kommentar på avsnitt 3.

3.1 Kommunen anser att ändringen är förenlig med den befintliga planens syfte. Genom att utföra de riskreducerande åtgärder som föreslås i riskutredningen bedöms befintlig verksamhet kunna fortsätta framöver.

3.2 Kommunen delar inte bedömningen att det krävs en ny lämplighetsbedömning eftersom de riskreducerande åtgärderna har till syfte att fortsatt möjliggöra befintlig verksamhet på fastigheten. Genomförande-, kostnads- och avtalsfrågor rörande Tvärförbindelse Södertörn hänvisas till Trafikverket.

3.3 Kommunen delar bilden som presenteras.

3.4 Synpunkten noteras.

4. Planskada

Såsom framgår ovan så anser Stendörren dels att den föreslagna detaljplanen inte är förenlig med den detaljplans syfte som den avser att ändra, vilket är förutsättningen. Den ursprungliga planens syfte är industri, verksamheter, kontor, transformatorstation och park. Den föreslagna planens syfte är att hantera de

risker som uppstår på fastigheten på grund av vägplanen. Detta förutsätter en ny lämplighetsprövning och kan inte ske genom en ändring av detaljplan. Vidare brister förslaget i tydlighet och planbestämmelserna innehåller sådana planbestämmelser /föreskrifter som Stendörren inte anser är möjliga att föreskriva i en detaljplan. Särskilt inte en med pågående markanvändning. Stendörren har ju ingen avsikt att ändra sin användning utan att någon tvingar dem. Hur detta ska ske är i dagsläget mycket oklart.

Stendörren kommer givetvis att inom ramen för vägplanen att framföra ersättningsanspråk mot Trafikverket för det intrång som arbetet med Tvärförbindelse Södertörn kommer innebära för Varvet 1 om inte en uppgörelse nås.

Ett genomförande av den föreslagna detaljplanen innebär dock också rätt till ersättning för planskada och för det fall kommunen eller Trafikverket anser att åtgärderna måste vidtas och inga uppgörelse nås så måste inlösen ske och i denna del kan det konstateras att det föreligger en inlösen skyldighet för Botkyrka kommun enligt bestämmelserna i PBL 14 kap 14 §.

Fastighetsägaren har där en ovillkorlig rätt att påfordra inlösen av mark eller annat utrymme som ska användas för annat än enskilt bebyggande. Bestämmelsen innebär att kommunen blir inlösenkyldig även beträffande sådana gator för vilka staten är väghållare.

För det fall detaljplanen trots allt påverkar byggrätten på Varvet 2 på grund dess genomförande på grund av Trafikverkets vägplan innebär detta en uppskattad skada om ca 26,6 miljoner.

Kommentar på avsnitt 4.

Synpunkten noteras. Ändringen av detaljplanen påverkar inte de användningsbestämmelser som rör fastigheten. Där del av detaljplanen upphävs återgår tidigare planlagd mark till ett planlöst tillstånd. Användningar som kommer till följd av Tvärförbindelse Södertörn regleras i Vägplan och är inte en del av ändringen av detaljplanen för Varvet 1.

Inkomna yttranden inom granskningstid

Följande har svarat att de inte har något att erinra: Teknik och Fastighetsförvaltningen, Länsstyrelsen Stockholm, Region Stockholm – Trafikförvaltningen, Trafikverket

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
G1	SFAB	2022-07-08	11
G2	Lantmäteriet	2022-07-14	11
G3	Svenska Kraftnät	2022-08-31	13
G4	Holmgren Hansson advokatbyrå	2022-08-31	14

G1. SFAB

SFAB har befintliga fjärrvärmeledningar inom aktuellt planområde. Underlag som visar fjärrvärmeledningarnas placeringar går att beställa via ledningskollen. Inga träd eller andra objekt som förhindrar åtkomst till ledningarna får placeras på/intill ledningarna. Observera att vid ändringar av markhöjder måste det säkerställas att fjärrvärmens erhåller erforderlig täckning.

I de fall omläggning av befintliga fjärrvärmeledningar behöver göras p.g.a. exploatering, markförändringar, markarbeten, spontning, plantering m.m. bekostas omläggningarna av den part som orsakar detta.

Kommentar

Synpunkten noteras.

G2. Lantmäteriet

GRUNDKARTA

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

UTFARTSFÖRBUD INTE OK I PLANOMRÅDESGRÄNS

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

AVSAKNAD AV PLANGRÄNS / PLANGRÄNS REDOVISAD FELAKTIGT

I plankartan är plangränsen redovisad som användningsgräns. Åtgärda detta.

UTFARTSFÖRBUD FIGUR FELAKTIG.

I planbeskrivningen samt plankartan anges utfartsförbudet med två olika figurer där ena inte följer boverkets allmänna rekommendationer. Kommunen bör åtgärda detta för att förhindra missförstånd.

KOSTNADER FÖR OCH INITIATIV TILL FASTIGHETSBILDNING

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS

Beskrivningen av åtgärderna kan t.ex. illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av ev. gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (prop. 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Kommentar

Synpunkterna noteras och fastighetsbeteckningar läggs till i grundkartan. Planområdesgränsen har en unik redovisning, dock har denna redovisning blivit fel i legenden, detta åtgärdas. Förflyttat utfartsförbud i detaljplanens södra planområdesgräns tas bort enligt kommentar.

Kommunen hade instämt med Lantmäteriets resterande synpunkter om de hade yttrats på en ny detaljplan. Då ärendet avser ändring av befintlig detaljplan hänvisar kommunen till att resterande synpunkter ej påverkas av ändringen och därmed är utanför ändringens syfte. Utfartsförbud i detaljplanens norra planområdesgräns och dess representation är likadan som i originalplanen. Inga förändringar sker i fastigheterna mot den ursprungliga detaljplanen.

G3. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har ett pågående förlängningsärende av koncessionen för ledningen RL12 S3-4 mellan Björksätra (tidigare Bredäng) och Botkyrka. Ärendet ligger för närvarande hos Energimarknadsinspektionen (Ei) för beslut.

För en av de alternativa lokaliseringar som är identifierad för ledningen i det fall Ei beslutar att ledningen inte får vara kvar i befintlig sträckning skulle

berörd ändring av detaljplanen kunna påverka framkomligheten för ny sträckning av ledningen.

På grund av ovanstående är det i dagsläget inte möjligt för Svenska kraftnät att ta ställning till föreslagna ändring av detaljplanen för angivna fastigheter. Bedömningen av föreslagna åtgärder är dock i dagsläget att de endast kommer att ge begränsad påverkan på framkomligheten för en eventuell ny sträckning av ledningen och Svenska kraftnät önskar därför en vidare dialog med Trafikverket och Botkyrka kommun efter eventuellt beslut om förändrad detaljplan.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Dialog får framgent ske mellan Trafikverket, SVK och kommunen i frågan.

G4. Holmgren Hansson advokatbyrå

På uppdrag av Stendörren Fastigheter AB (Stendörren), som genom dotterbolag är ägare till fastigheten Varvet 1 i Botkyrka kommun, för vi inkomma med följande synpunkter på granskningshandlingarna i rubricerat ärende.

Stendörren har yttrat sig i ärendet inför granskning senast den 5 maj 2022. I det yttrandet noteras den omfattande inverkan som Trafikverkets anläggande av en ny Vårbybro med anledning av byggandet av Tvärförbindelse Södertörn har på Stendörrens fastighet Varvet 1.

I Stendörren samrådsyttrande ifrågasatte Stendörren starkt om de föreslagna ändringarna i detaljplanen överhuvudtaget är lagenliga. Det noteras att det inte har upprättats någon redogörelse över de synpunkter som inkommit eller i vilken utsträckning dessa har beaktas eller ej.

I granskningshandlingen anges endast att kommunen anser att den föreslagna ändringen är förenlig med detaljplanens syfte. Detta har tydligt ifrågasatts av Stendörren eftersom den ursprungliga detaljplanen på intet sätt handlar om att anlägga en väg eller en ny vägbro. Här saknas det en redogörelse för hur kommunen kommit till denna slutsats. Eftersom detta är ett lagkrav för att kunna genomföra en detaljplan så vidhåller således Stendörren att den

föreslagna ändringen inte uppfyller lagens krav och därmed inte kan antas. Vidare har Stendörren anfört att det krävs en ny lämplighetsprövning för att kunna anta en detaljplan avseende åtgärderna.

Kommunen föreslår ett stort antal planbestämmelser som ska uppfylla de säkerhetskrav på vägen som krävs för att vägplanen ska kunna genomföras. Hur dessa planbestämmelser ska uppfyllas och av vem redogörs inte för. Det kan också noteras att den föreslagna vägplanen ännu inte är antagen.

Stendörren ifrågasätter såsom redovisat i sitt samrådsyttrande hur dessa planbestämmelser ska kunna genomföras. Detta eftersom de inte kan tillämpas på den pågående markanvändningen.

Vidare vidhåller Stendörren vad som anförts vad gäller genomförandet, ansvarsfördelningen samt ersättning för planskada. Inga av dessa synpunkter har föranlett vare sig en förklaring i planärendet eller någon faktisk ändring av planförslaget.

Stendörren kan således konstatera att de synpunkter som framförts i vårt samrådsyttrande från den 5 maj 2022 inte blivit tillgodosedda i de granskningshandlingar som nu presenterats.

Stendörren vidhåller därför vad som anförts i vårt tidigare yttrande av 5 maj 2022.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Eftersom ändringen av detaljplan görs med standardförfarande har inte en egen samrådsredogörelse behövt upprättas, utan denna är del av detta granskningsutlåtande. Se svar på yttrande S8 sid.6. Ändringen görs för att anpassa befintlig verksamhet till nya förutsättningar på platsen. De planbestämmelser som tillkommer som del av ändringen säkerställer att befintlig verksamhet fortsatt ska kunna bedrivas på platsen och reglerar ingenting i vägplanen.

Revideringar

Utfartsförbudet har tagits bort i detaljplanens södra planområdesgräns efter lantmäteriets yttrande. Kommunen bedömer att utfartsförbudet inte fyller någon funktion i denna del eftersom området gränsar till mark utanför planlagt

område som kommer att regleras med Vägplan. Fastighetsbeteckningar har lagts till i grundkarta och vissa redaktionella ändringar har förekommit i teckenförklaringen. Redaktionella ändringar i planbeskrivningens brödtext och vissa kompletteringar i genomförandeavsnittet för att reflektera det avtal som Trafikverket slutit med fastighetsägaren för Varvet 1.



Tillägg till Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för Varvet 1, plannr 54-56

Antagandehandling



Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Planförhållanden	4
Riksintressen	4
Undersökning av betydande miljöpåverkan	4
Förutsättningar och förändringar	5
Risk och säkerhet	5
Genomförande	9
Organisatoriska frågor	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Ekonomiska frågor	10

Inledning

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Riskutredning (2021-12-21)

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för Trafikverkets vägplan Tvärförbindelse Södertörn som är del av riksintresset E4/E20. Vägplanen möjliggörs genom att kvartersmarkens användning närmast E4/E20 begränsas samt att ett antal riskreducerande åtgärder genomförs för befintlig bebyggelse. Ändringen innebär även att en mindre del av gällande detaljplan upphävs till förmån för vägplanen.

Ändringen bedöms vara förenlig med gällande detaljplans syfte.

Planförfarande

Ändring av detaljplan upprättas enligt PBL SFS 2010:900. Planen genomförs enligt standardförfarande eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Plandata

Planområdet är beläget intill E4/E20 och är cirka 40 092 kvm stort. Fastigheterna som omfattas är Varvet 1 som är i privat ägo, Fittja 17:2 som ägs av Vattenfall och Fittja 17:23 som ägs av Botkyrka kommun. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Inom området finns tre verksamhetsbyggnader, en transformatorstation samt parkmark.

Tidigare ställningstaganden

Planförhållanden

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen, antagen 2014 som stödjer utvecklingen av Tvärförbindelse Södertörn.

För området gäller detaljplan Varvet 1, Slagsta strand, dp 54–56, laga kraft 24 januari 2017. Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vann laga kraft, vilket innebär att genomförandetiden har gått ut. Aktuellt område är planlagt för industri, verksamheter, kontor, transformatorstation och park.

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmarken.

Riksintressen

Förslaget till ändring av detaljplan för Varvet 1 görs för att möjliggöra för riksintresset E4/E20 och utbyggnaden av Tvärförbindelse Södertörn.

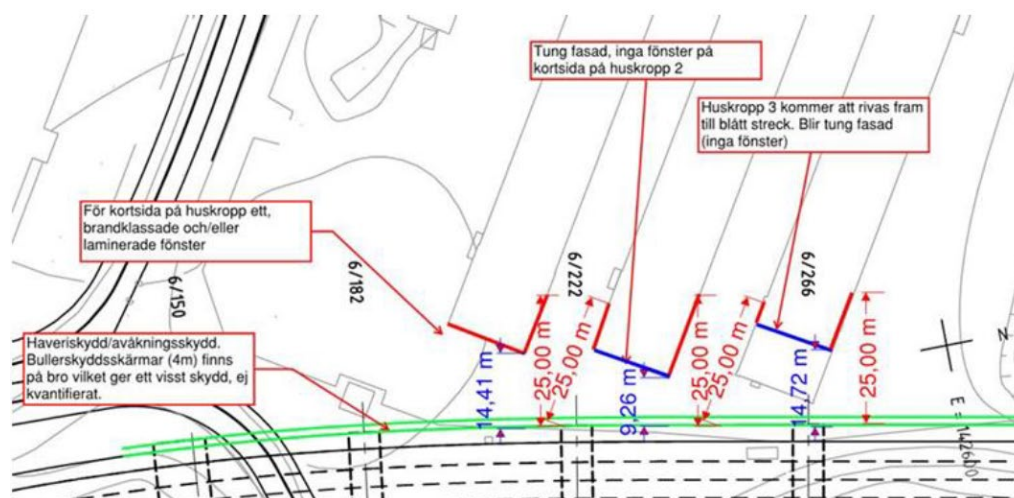
Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

Risk och säkerhet

E4/E20 är primär led för transporter med farligt gods. I samband med utbyggnaden av Tvärförbindelse Södertörn görs även Vårbybroarna om för E4/E20. Med denna ombyggnation hamnar vägbanan väsentligt närmare befintlig bebyggelse och verksamhetsutövning på Varvet 1. Kortaste avstånd mellan projekterad väggkant och befintlig bebyggelse är cirka 4 meter. Till ändringen av detaljplan har en riskutredning utförts för att uppskatta risken i relation till befintliga förhållanden och för att ge förslag på riskminimerande åtgärder. Dessa åtgärder har inkorporerats i detta förslag till ändring av detaljplan för Varvet 1.

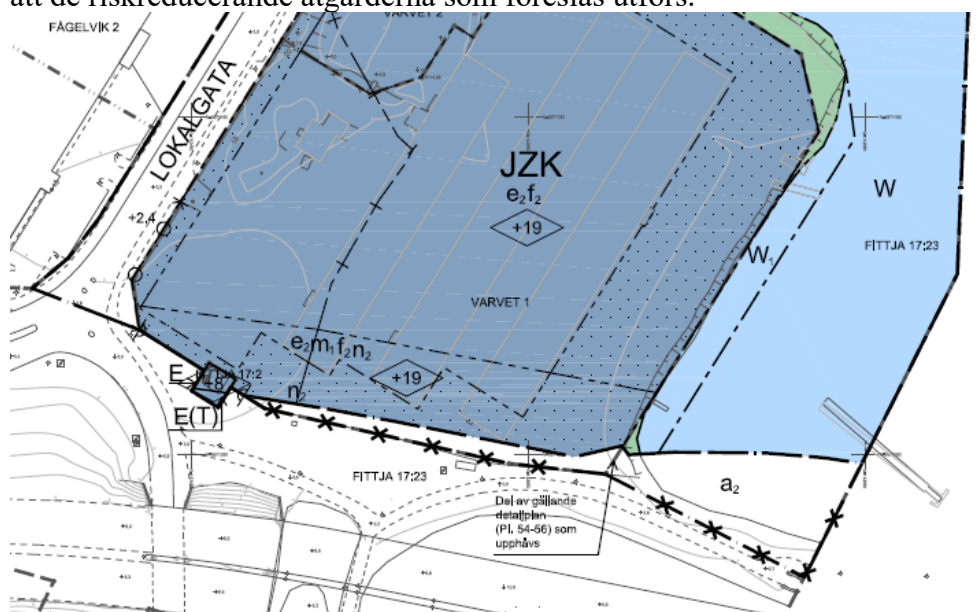


Figur 21 från riskutredning. Sammanställning av åtgärder i skiss.

Planändringens innebörd och genomförande

Planändringen innebär att kvartersmarkens area minskas med ca 510 kvm och att utfartsförbudet tas bort i planområdets södra del mot den kommande vägplanen. I enlighet med riskutredningen ska befintliga byggnader anpassas med riskreducerande åtgärder för att befintlig verksamhet fortsatt ska kunna ske inom byggnaderna.

Med ändring av detaljplan blir minsta avstånd mellan byggnad och vägren efter delvis rivning av befintlig byggnad 9,26 meter. Enligt riskutredningen är det säkert att bedriva befintlig verksamhet på fastigheten under förutsättning att de riskreducerande åtgärderna som föreslås utförs.



Tillägg och ändringar av planbestämmelser

I ändringen av detaljplanen tillkommer ett flertal planbestämmelser för att det ska säkerställas att bebyggelsen på fastigheten Varvet 1 på ett säkert sätt anpassas till Tvärförbindelse Södertörn.

- (T): Trafik på bro. Beteckningen används enbart tillsammans med annat ändamål där ändamålet ligger i skilda plan.
 - Detta tillkommer på södra delen av fastigheten Fittja 17:2 där vägrätten för Tvärförbindelse Södertörn passerar ovanför befintlig transformatorstation.
- +8: Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
 - Denna precisering tillkommer för transformatorstationen på fastigheten Fittja 17:2. Detta för att säkerställa fritt utrymme mellan byggnad och bro.
- n2: Utformningen av marken får inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.
 - Detta tillkommer mellan befintliga byggnader och framtida bro.

- f_2 : Fasader ska vara utförda i obrännbart material. Ventilation ska vara avstängningsbar och ha friskluftsintag orienterade bort från E4/E20. Möjlighet till utrymning ska göras i fasad som är orienterade bort från E4/E20.
 - Detta tillkommer på alla befintliga byggnader.
- m_1 : Fönster med ett avstånd upp till och med 25 meter från väggkant E4/E20 ska utföras i minst brandteknisk klass EI30. Fönster på kortsida mot E4/E20 ska på de två östra husen sättas igen med vägg som klarar gasmolnexplosion och BLEVE motsvarande 50kg TNT.

Fönster mellan 0 och 12 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 190 kPa och impulstäthet, i 1055 Pas.

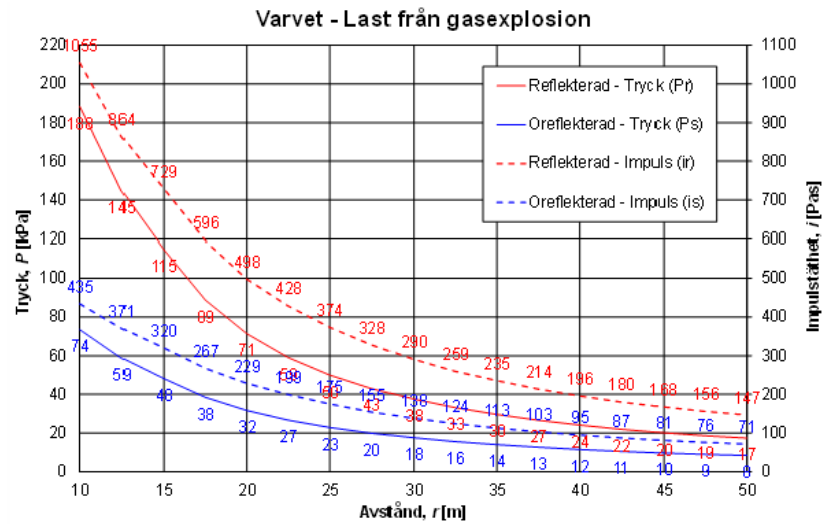
Fönster mellan 12 och 15 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 145 kPa och impulstäthet, i 864 Pas.

Fönster mellan 15 och 20 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 115 kPa och impulstäthet, i 729 Pas.

Fönster mellan 20 och 25 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 71 kPa och impulstäthet, i 498 Pas.

Fönster mellan 25 och 30 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 50 kPa och impulstäthet, i 374 Pas.

- Detta tillkommer på befintliga byggnader närmast E4/E20.
- BLEVE avser "Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion".
- Riskutredningen visar att "en 200 mm tjock vägg med en densitet på 2 500 kg/m³ hållbarhet [...] klarar explosionstrycket för 50kg TNT på 8 meters skyddsavstånd" sida 31 i riskutredning.
- Avstånd för tryck och impulstäthet är hämtade ifrån figur 20 i riskutredning.



Figur 20. Tryck och impulstäthet på olika avstånd från gasexplosion med gasvolym 100 m³ och styrkefaktor 7. Kurvor framtagna enligt TNO Multienergimetoden (Norconsult, 2020).

- Prickmark inom kvartersmark för industri, verksamheter och kontor, i sydöstra hörnet expanderas med 7 meter över befintlig byggnad.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd sker i slutet av Q1 2022.

Granskning sker i slutet av Q2 2022.

Antagande sker i början av Q3 2023.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år det att planen vunnit laga kraft. Tiden har satts med beaktande av genomförandet av vägplanen för Tvärförbindelse Södertörn.

Ansvarsfördelning

Trafikverket ansvarar för genomförandet av vägplanen för Tvärförbindelse Södertörn och kommer att ansvara såsom fastighetsägare (se nedan under rubriken Avtal) för att de riskreducerande åtgärder som föreslås i denna detaljplan utförs.

Avtal

Trafikverket och fastighetsägaren för fastigheten Varvet 1 har skrivit avtal om att Trafikverket ska förvärva fastigheten i sin helhet. Alla kostnader för genomförandet av detaljplanen tas av Trafikverket.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvenser

Kommunen ser inte något behov av att göra justeringar av fastighetsgränser på grund av ändringen av detaljplan. Trafikverket har dock avtalat med fastighetsägaren för fastigheten Varvet 1 om att förvärva fastigheten i sin helhet. Fastigheterna inom detaljplanen för Varvet 1 kommer att påverkas av Trafikverkets Vägplan. Trafikverket kommer reglera markåtkomst för Tvärförbindelse Södertörn med stöd av väglagen. Trafikverket kommer, efter att vägplanen vunnit laga kraft och vägbyggnationen påbörjats, få vägrätt för det nya vägområde som vägplanen omfattar. Det innebär att pågående markanvändning inom det nya vägområdet då går förlorad. Vägplanens förväntade intrång för fastigheterna inom planområdet för Varvet 1 omfattar 510 kvm för Varvet 1 och 1 568 kvm för Fittja 17:23.

Rättigheter

Två avtalsservitut belastar Varvet 1, kraftledning 01-IM7-29/269.1 samt utfartsväg 01-IM7-24/249A.1. Dessa påverkar inte detaljplanens utformning. Avtalsservitut som inte används eller är inaktuella bör upphävas, detta sker genom avtal mellan de berörda parterna.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen står för kostnaderna att ta fram planhandlingar och att handlägga ärendet. Kostnader för utredningar och genomförandet av skyddsåtgärder eller andra åtgärder som har samband med vägplanen tas av Trafikverket.

Tekniska frågor

Genomförande

I vägplanen fastställs att Trafikverket är skyldigt att erbjuda fastighetsägaren de skyddsåtgärder som omfattas av detaljplaneändringen. Trafikverket ansvarar därigenom för att planera och genomföra de tekniska åtgärder som krävs för att uppnå de riskreducerande krav som ställs i detaljplanen.

Trafikverket har därutöver kommit överens med ägaren till fastigheten Varvet 1 om att förvärva fastigheten. Genom att Trafikverket övertar äganderätten till fastigheten är det uppenbart att konsekvenserna av genomförandet av detaljplanen är kända för fastighetsägaren Trafikverket.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

André Jacquet
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

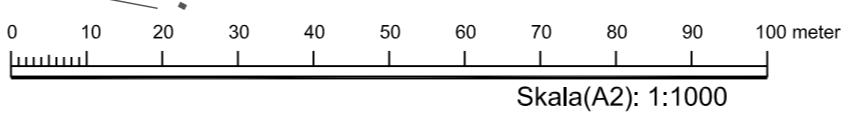
Anders Öttenius, Parkchef
Tomas Köhler, Mex-ingenjör

Stadsmiljö
Mex/Konsult



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
 - 1:1 Registernummer för fastighet
 - samf Samfällighet
 - s:1 Registernummer för samfällighet
 - fs:1 Registernummer för fiskesamfällighet
 - ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
 - serv, sv Servitut
 - lr, ny Ledningsrätt, Nyttjanderätt
 - K Fornlämning
 - Byggnad
 - Gata, väg
 - + 0,0 Höjd
 - 5 Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
 - 4
 - 3

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i juni 2022 av Botkyrka kommun
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad



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
- + - - - Administrativ gräns (gräns för strandskyddsområde)
- ✱ ✱ ✱ Upphäv planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- (T) Trafik på bro. Beteckningen används enbart tillsammans med annat ändamål där ändamålet ligger i skilda plan.
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- E Tekniska anläggningar, transformatorstation
- JZK Industri, verksamheter och kontor

Vattenområden

- W Öppet vattenområde.
- W Vattenområde inom vilket brygganläggning för allmän gång- och cykeltrafik får anläggas.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 Största tillåtna byggnadsarea är 2050 m².
- e2 Största tillåtna byggnadsarea är 6000 m².

Inom kvartersmark för industri, verksamheter och kontor är minsta tomtstorlek 3000 m².

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n1 Marken ska utformas som grönyta.
- n2 Utformningen av marken får inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- +0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- 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

- f1 Ny bebyggelse ska utföras med ljusa putsfasader.
- f2 Fasader ska vara utförda i obrännbart material. Ventilation ska vara avstängningsbar och ha friskluftsintag orienterade bort från E4/E20. Möjlighet till utrymning ska göras i fasad som är orienterad bort från E4/E20.

STÖRNINGSSKYDD

- m1 Fönster med ett avstånd upp till 25 meter från väggkant E4/E20 ska utföras i minst brandteknisk klass EI30. Fönster på kortsida mot E4/E20 ska på de två östra husen sättas igen med vägg som klarar gasolnsexplosion och BLEVE motsvarande 50kg TNT.

- Fönster mellan 0 och 12 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 190 kPa och impulsitet, i 1055 Pas.
- Fönster mellan 12 och 15 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 145 kPa och impulsitet, i 864 Pas.
- Fönster mellan 15 och 20 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 115 kPa och impulsitet, i 729 Pas.
- Fönster mellan 20 och 25 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 71 kPa och impulsitet, i 498 Pas.
- Fönster mellan 25 och 30 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 50 kPa och impulsitet, i 374 Pas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

- a1 Strandskyddet upphävs inom kvartersmark.

Upphävande

- Det nybyggnadsförbud som gäller i området enligt 110 § byggnadslagen upphävs.
- a2 Del av detaljplan som upphävs.

Planinformation

Planområdet omfattas av inre och yttre skyddszon för vattenskyddsområdet inom östra Mälaren.

Ändring av Detaljplan för Varvet 1		BOTKYRKA KOMMUN	
Industri, verksamheter och kontor			
Botkyrka Kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	SBN
Upprättad enligt PBL 2010:900		Antagande	SBN
		Laga kraft	
		Diarenummer: 2021:00287 SBN	
Charlotte Rickardsson Planchef	André Jacquet Planarkitekt	54-56	



Förslag till detaljplan för Kunskapen 3, Bangården 1 samt del av Tumba 7206

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar att uppdraget att ta fram en detaljplan för ett nytt kommunhus och parkeringshus inom fastigheterna Kunskapen 3, Bangården 1 samt Tumba 7:206 avslutas.

Sammanfattning av ärendet

År 2016 beslutade om lokalisering av ett nytt kommunhus på fastigheten Kunskapen 3 strax öster om Xenter och ett tillhörande parkeringshus på intilliggande fastighet Bangården 1. I samband med det beslutet gavs samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för det nya kommunhuset och parkeringshuset. Även den angränsande fastigheten Tumba 7:206 påverkades enligt förslaget.

Planuppdraget beslutades av kommunstyrelsen 2016-11-28, § 243.

Innan kommunen hade tagit fram ett förslag till detaljplan pausades arbetet, eftersom man kommit fram till att byggnationen skulle bli alltför kostsam.

Sedan kom pandemiåren och kommunledningen tänkte om vad gäller kontorsytor, framtida arbetssätt och kostnader för att renovera befintligt kommunhus istället för att bygga nytt. Under 2022 har tekniska förvaltningen fått i uppdrag att gå vidare med förslaget att renovera kontorsbyggnaden på Kommunalhuset 1, som alltså är det nuvarande kommunhuset.

Då byggnation av nytt kommunhus och parkeringshus på Kunskapen 3 respektive Bangården 1 inte längre är aktuellt, föreslås planuppdraget avslutas.



Samhällsbyggnadsnämnd

2023-08-23

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kod: 3.1.2.2

Kaisa-Leena Aksli

Dnr: SBN/2020:00020

Förslag till detaljplan för Kunskapen 3, Bangården 1 samt del av Tumba 7:206.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar att uppdraget att ta fram en detaljplan för ett nytt kommunhus och parkeringshus inom fastigheterna Kunskapen 3, Bangården 1 samt Tumba 7:206 avslutas.

Sammanfattning av ärendet

År 2016 beslutade om lokalisering av ett nytt kommunhus på fastigheten Kunskapen 3 strax öster om Xenter och ett tillhörande parkeringshus på intilliggande fastighet Bangården 1. I samband med det beslutet gavs samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för det nya kommunhuset och parkeringshuset. Även den angränsande fastigheten Tumba 7:206 påverkades enligt förslaget.



Bild 1: Orienteringskarta

Planuppdraget beslutades av kommunstyrelsen 2016-11-28, § 243.

Innan kommunen hade tagit fram ett förslag till detaljplan pausades arbetet, eftersom man kommit fram till att byggnationen skulle bli alltför kostsam.

Sedan kom pandemiåren och kommunledningen tänkte om vad gäller kontorsytor, framtida arbetssätt och kostnader för att renovera befintligt kommunhus istället för att bygga nytt. Under 2022 har tekniska förvaltningen fått i uppdrag att gå vidare med förslaget att renovera kontorsbyggnaden på Kommunhuset 1, som alltså är det nuvarande kommunhuset.

Då byggnation av nytt kommunhus och parkeringshus på Kunskapen 3 respektive Bangården 1 inte längre är aktuellt, föreslås planuppdraget avslutas.

Ärendet

Företaget Norconsult tog fram ett förstudie om val av tomt för nytt kommunhus enligt uppdraget från Kommunstyrelsen (ärendenummer KS/2014:290). Uppdraget påbörjades 2015 och förstudien blev färdig år 2016. I slutversionen av förstudien föreslogs 2 alternativa lägen som skulle lämpa sig för att bygga ett nytt kommunhus.

Därefter beslutade kommunstyrelsen år 2016 att välja tomt nummer 2 vid Xenter för byggnation av nytt kommunhus och tomt nr 3 vid järnvägen (se bild nedan) för att bygga ett parkeringshus för ca 330 parkeringsplatser för besökare, anställda i kommunhuset och infartsparkering. Under samma ärende beslutades även att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att fram en detaljplan för ett nytt kommunhus och parkeringshus i enlighet med kommunstyrelsens beslut om val av tomter.



Bild 2: Ytan vid järnvägen med tomt 3 där parkeringshus var tänkt att byggas och ytan öster om Xenter med tomt 2 dit nya kommunhus var tänkt att byggas.

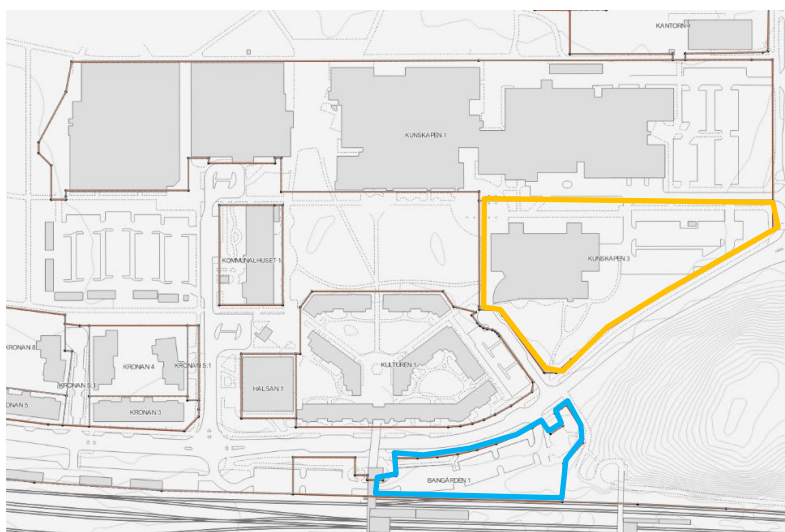


Bild 3: Fastighetskartan med berörda fastigheter– fastigheten Kunskapen 3 markerad med en orange linje och den aktuella delen av fastigheten Bangården 1 markerad med en blå linje.

Under år 2017 genomfördes en medarbetarenkät och en medborgardialog. Detta för att undersöka närmare hur man kan skapa den optimala framtida arbetsplatsen för de som jobbar på kommunen och hur det framtida kommunhuset kan fungera på bästa sätt för alla som bor i kommunen. Detta arbete blev grunden för beslutet om det nya lokalprogrammet för kommunhuset.

År 2018 upphandlades et byggföretag i arkitekttävlingsform. Vinnaren av upphandlingen blev In3prenör AB samt White Arkitekter.



Bild 4: Vinnande förslaget från White Arkitekter – visualiseringsbild och sektion genom det framtida kommunhuset.

Planen var att under åren 2019–2022 ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra det nya kommunhuset. Dock visade det sig att



byggnadskostnaderna skulle bli mycket högre än väntad. Det innebar att ärendet hos kommunstyrelseförvaltningen om nytt kommunhus och ärendet hos samhällsbyggnadsförvaltningen om detaljplan för ett nytt kommunhus pausades.

Därefter beslutades av kommunfullmäktige under våren 2022, att istället för att bygga ett nytt kommunhus, renovera och bygga om det befintliga kommunhuset, för att skapa ett nytt modernt kommunhus.

Det formella planarbetet med nödvändiga utredningar hann aldrig påbörjas. Därmed kan ett uppdraget att ta fram detaljplan på fastigheter Kunskapen 3 och Bangården 1 avslutas.

I fall det skulle visa sig att ett nytt kommunhus ändå skulle behöva byggas någon gång i framtiden, så kan samhällsbyggnadsnämnden ge ett nytt planuppdrag till förvaltningen.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

Att avsluta ärendet innebär inte några miljökonsekvenser.

Sociala konsekvenser

Att avsluta ärendet innebär inga större sociala konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser

Att avsluta ärendet kommer innebära inga större ekonomiska konsekvenser.

Underlag för beslut

- 2023-08-23 – Tjänsteskrivelse – avslut av planärende Kunskapen 3 med flera

Fastställd av

Carina Molin, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Charlotte Rickardsson, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Skickas till

Planadministratör