



2020-01-10

Tid Torsdag 2020-01-23, kl 18:30

Plats Xenter, Sal 243, Tumba

OBS! Dag och plats!

Ärenden

Justering

ÖPPET SAMMANTRÄDE

- 1 Medborgarförslag - Inrätta serviceplats till campingfordon för att tömma grävatten, fylla på färskvatten och anslutning till elstolpar i Botkyrka
- 2 Samhällsbyggnadsnämndens internkontrollplan 2020
- 3 Samhällsbyggnadsnämndens Mål och internbudget 2020 samt investeringsplan för 2020
- 4 Muntlig information om slutrapport för projektet Urban Girls' Movement
- 5 Muntlig information angående stadsdelsanalys för Hallunda och Norsborg
- 6 Uppdatering av Botkyrka kommuns cykelplan
- 7 Muntlig information av Personal- och administrativa enheten
- 8 Delegationsbeslut
- 9 Anmälningssärenden

2020-01-10

10 Förvaltningsdirektören informerar

SLUTET SAMMANTRÄDE

11 Planbesked för detaljplan för Skackeln 6

SENARE UTSKICK

12 Planbesked för detaljplan för Orren 2

13 Samråd av detaljplan för Kassmyråsen del 1

14 Granskning av detaljplan för Salvian 136 och delar av Hallunda 4:34

15-
26 Bygglovsärenden

Gabriel Melki
Ordförande

Olov Lindquist
Nämndsekreterare

**1****Medborgarförslag- Inrätta serviceplats till campingfordon för att tömma gråvatten, fylla på färskvatten och anslutning till elstolpar i Botkyrka (sbf/2019:283)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

En kommunal plats för tömning av toalettavfall, gråvatten och för dricksvattenpåfyllning innebär, förutom åtagandet att skapa anläggningen, även ett åtagande angående tillsyn, service och renhållning. Vid kontakt med tekniska förvaltningens VA-chef framkom även att det på en tömningsplats måste säkerställas att avloppsvattnet inte innehåller miljöskadliga ämnen som riskerar orsaka problem i ledningsnät och reningsverk. Tidigare tömningsplatser har stängts då kvaliteten inte kunnat säkerställas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därför att en tömningsplats och även ställplatser för husbilar med logistik kring avlopp, vatten och el bör inrymmas inom inhägnat eller bevakat område, likt campingplatser. Sådana anläggningar skulle förutom de initiala anläggningskostnaderna även rendera fortlöpande kostnader för driften.

Förvaltningen ser det inte som en prioriterad kommunal angelägenhet att anordna och driva vare sig tömnings- eller ställplatser. Om en seriös aktör skulle visa intresse av att utveckla och driva en verksamhet av det slaget i kommunen, är dock förvaltningen öppen för att diskutera möjligheterna till detta.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att svara på ett medborgarförslag där kommunen föreslås ordna en plats för campingfordon att på ett miljövänligt sätt tömma gråvatten och toalettavfall samt fylla på färskvatten.

2020-01-10

Dnr sbf/2019:283

Förslagsställaren föreslår även att kommunen inrättar ställplatser för husbilar med serviceplats och elstolpar, för att undvika camping/ ställplats på olämpliga platser med risk för miljöpåverkan.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-11-18 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-12-02.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-12-05, utgör underlag för beslutet.



2019-12-05

Dnr sbf/2019:283

Referens

Ann-Christine Gebart

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarförslag- Inrätta serviceplats till campingforden för att tömma grävatten, fylla på färskvatten och anslutning till elstolpar i Botkyrka, KS/2018:725

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärende

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att svara på ett medborgarförslag där kommunen föreslås ordnar en plats för campingfordon att på ett miljövänligt sätt tömma grävatten och toalettavfall samt fylla på färskvatten.

Förslagsställaren föreslår även att kommunen inrättar ställplatser för husbilar med serviceplats och elstolpar, för att undvika camping/ ställplats på olämpliga platser med risk för miljöpåverkan.

Förslaget inkom till Botkyrka kommun 2018-11-18 och till samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-12-02.

Yttrande

En kommunal plats för tömning av toalettavfall, grävatten och för dricksvattenpåfyllning innebär, förutom åtagandet att skapa anläggningen, även ett åtagande angående tillsyn, service och renhållning. Vid kontakt med Tekniska förvaltningens VA-chef framkom även att det på en tömningsplats måste säkerställas att avloppsvattnet inte innehåller miljöskadliga ämnen som riskerar orsaka problem i ledningsnät och reningsverk. Tidigare tömningsplatser har stängts då kvaliteten inte kunnat säkerställas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därför att en tömningsplats och även ställplatser för husbilar med logistik kring avlopp, vatten och el bör inrymmas inom inhägnat eller bevakat område, likt campingplatser. Sådana anläggningar skulle förutom de initiala anläggningskostnaderna även rendera fortlöpande kostnader för driften.

2019-12-05

Dnr sbf/2019:283

Förvaltningen ser det inte som en prioriterad kommunal angelägenhet att anordna och driva vare sig tömnings- eller ställplatser. Om en seriös aktör skulle visa intresse av att utveckla och driva en verksamhet av det slaget i kommunen, är dock förvaltningen öppen för att diskutera möjligheterna till detta.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att avslå medborgarförslaget.

Ett tips för den som söker ställplats för husbil är att besöka de webbsidor som listar lämpliga ställplatser i Stockholm med omnejd. En sådan sida är <https://www.husbil.se/stallplatser/o/Stockholm/>

Här hittar man bland annat Botkyrka golfklubb, (belägen vid Smällan, Vårsta) som mot avgift erbjuder 4 ställplatser för husbilar under sommar-månaderna.

Ett tips för den som letar tömningsplats är att besöka: <https://husbilsplats.se/husbilsplatser/hitta-tomningsplatser-for-husbilar/>

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Expedieras till
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige
Ann-Christine Gebart
Carina Molin



Förslag

Presentera ditt förslag och förklara hur det kan genomföras

Motivera ditt förslag

Bifoga bild

Se bifogad fil där det mer utförligt är beskrivet.

Se bifogad fil för utförlig motivering.

Medborgarförslag 2018-11-18.pdf

Tullinge 2018-11-18

Medborgarförslag angående service / tömnings plats för husbil / husvagn

Föreslår att Botkyrka kommun inrättar en eller flera lämpliga platser i Botkyrka att tömma gråvatten, toalett samt fylla på färskvatten. Platser skulle kunna vara utefter Dalhemsvägen bakom Tumba centrum, Eriksbergs industriområde. Denna service kan till vissa delar vara avgiftsbelagd om man så önskar ex. dricksvatten.

(Exempel på hur en anläggning kan se ut är Gnesta som nyligen inrättat en centralt.)

Då camping turister ökar för varje år, så ökar efterfrågan av ställplatser och att kunna tömma gråvatten (diskvatten duschvatten) toalett samt fylla på färskvatten.

Ur miljösynpunkt så är det bara fördelar om detta sköts på korrekt sätt.

Ställplats för husbilar med serviceplats och elstolpar i anslutning till Hågelby, Lida?

För att undvika camping/ställplats på olämpliga platser och därmed risk för miljöpåverkan.

För att få mer information om vad som utvecklas i Sveriges alla kommuner rekommenderas att titta på denna sida: <https://www.husbilsdestinationsverige.se/sv/Husbilsdestinationsverige/>

Jag föreslår:

att Botkyrka kommun möjliggör att campingfordon på ett miljövänligt sätt kan tömma gråvatten/toalett på en för kommunen lämplig plats.

**2****Samhällsbyggnadsnämndens internkontrollplan 2020
(sbf/2019:264)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internkontrollplanen för 2020 i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-12-12.

Sammanfattning

Den interna kontrollen ska säkra en effektiv förvaltning och hindra att allvarliga fel och skador inträffar. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll. Nämnderna ansvarar för att utforma och organisera den interna kontrollen inom sina områden och finna effektiva system för uppföljning.

Kommunstyrelsen har upprättat ett förslag till internkontrollplan för 2020. I förslaget uppmanar man förvaltningarna att inkludera samtliga åtta kontrollmoment i nämndernas respektive internkontrollplaner. I samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till internkontrollplan för 2020 återfinns de åtta kontrollmomenten från kommunstyrelsen.

Förvaltningen kommer även behålla kontrollmoment från 2019 avseende personuppgiftsförteckning och informationssäkerhet.

Kontrollmoment avseende HR innehåller resultat från både Samhällsbyggnadsförvaltningen och Miljö- och hälsoskyddsenheten.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till internkontrollplan för 2020 i enlighet med tjänsteskrivelse, daterad 2019-12-12 med bifogad bilaga, daterad 2019-12-09.

**Referens**

Senada Zilic

senada.zilic@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens internkontrollplan 2020**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internkontrollplanen för 2020 enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1 om *Internkontrollplan 2020*.

Sammanfattning**Syfte och ansvarsfördelning**

Den interna kontrollen ska säkra en effektiv förvaltning och hindra att allvarliga fel och skador inträffar. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll. Nämnderna ansvarar för att utforma och organisera den interna kontrollen inom sina områden och finna effektiva system för uppföljning.

Internkontrollplanens innehåll

Kommunstyrelsen har upprättat ett förslag till internkontrollplan för 2020. I förslaget uppmanar man förvaltningarna att inkludera samtliga åtta kontrollmoment i nämndernas respektive internkontrollplaner. I samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till internkontrollplan för 2020 återfinns de åtta kontrollmomenten från kommunstyrelsen.

Kontrollmomenten är:

- kontroll av ramavtal för bemanning och fastighetsunderhåll
- belastningsregister för externt nyanställda
- ramavtalstrohet
- direktupphandling
- representation/kurser och konferenser
- rehabiliteringsinsats
- förseningsavgifter
- systematisk arbetsmiljö

Utöver dessa moment tillkommer ytterligare sex kontrollmoment som är specifika för samhällsbyggnadsnämnden och avser:

- kostnader ska bokföras rätt mellan drift och investering
- prissättning av tomträtter
- personuppgiftsförteckning
- informationssäkerhet
- uteblivna intäkter
- ändamålsenlig debiteringsgrad för budget i balans



Förvaltningen kommer även behålla kontrollmoment från 2019 avseende personuppgiftsförteckning och informationssäkerhet.

Kontrollmoment avseende HR innehåller resultat från både Samhällsbyggnadsförvaltningen och Miljö- och hälsoskydds enheten.

Ändringar jämfört med 2019 års internkontrollplan

Jämfört med 2019 års internkontrollplan har sex moment tagits bort från den gemensamma internkontrollplanen: informationssäkerhet, betalkortshantering, löneprocessen, statsbidrag, chefsintroduktion och personuppgiftsförteckning. Kontrollmomenten bedöms ha ett tillräckligt gott resultat. Löneprocessen utgår dock eftersom vi är osäkra på vilken information vi kommer att ha i det nya lönesystemet. Även kontrollmomentet avseende chefsintroduktion tas bort och en fråga angående detta kommer istället finnas med i medarbetarundersökningen.

Samhällsbyggnadsnämnden kommer att behålla personuppgiftsförteckning och informationssäkerhet från 2019 i sin internkontroll för 2020 för att se till att alla planerade åtgärder görs tills kontrollpunkterna blir godkända.

Ett nytt kontrollmoment tillkommer för 2020 och avser försent betalda leverantörsfakturor. Kontrollmomentet avseende arbetsmiljö har helt ändrat kontrollmetod och inriktning medan kontrollmetoden för kontrollmomentet rehabilitering har justerats något.

Så här arbetar vi

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att arbeta med internkontrollen i projektform för att skapa ökad delaktighet och lärande inom förvaltningen. Arbetet med kontroller och åtgärder pågår löpande under året. Hela internkontrollen för 2020 återrapporteras i mars.

Alla kontrollmoment som inte är godkända tas upp i nästkommande års internkontrollplan. Även åtgärder följs upp så att ingenting förblir ogjort. Arbetet med detta underlättas av att vi nu har ett system, Stratsys, där allt arbete från riskframtagande, kontrollplan, uppföljning och åtgärder nu samlas.

Enheterna har nu börjat arbeta med verksamhetsspecifika kontrollmoment och risk- och väsentlighetsanalyser. Samtidigt pågår ett arbete med att ta fram ett kommungemensamt och strukturerat arbetssätt för inventering/identifiering av risker i verksamheterna som vi ska ta del av för att stärka vårt eget påbörjade arbete.

Carina Molin
Förvaltningschef

Senada Zilic
Ekonom



Bilaga

1. Internkontrollplan 2020

**DET HÄR ÄR
BOTKYRKA**

Samhällsbyggnadsförvaltningens Internkontrollplan 2020



Innehållsförteckning

1 Inledning	4
2 Nämndens internkontrollarbete.....	5
3 Nettolista risker	7
3.1 7 Effektiv organisation.....	7
4 Årets planerade kontroller	9
4.1 7 Effektiv organisation.....	9

1 Inledning

Generellt om intern kontroll

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

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

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

Kommunstyrelsens ansvar

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll. I detta ligger ett ansvar för att en intern kontrollorganisation upprättas inom kommunen, samt ett ansvar för att se till att denna organisation kontinuerligt utvecklas utifrån kommunens behov av intern kontroll. Kommunstyrelsen ska ta fram och besluta om förvaltningsövergripande anvisningar.

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

Nämndernas ansvar

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

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

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

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

2 Nämndens internkontrollarbete

Internkontrollplanens innehåll

Kommunstyrelsen har upprättat ett förslag till internkontrollplan för 2020. I förslaget uppmanar man förvaltningarna att inkludera samtliga åtta kontrollmoment i nämndernas respektive internkontrollplaner. I samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till internkontrollplan för 2020 återfinns de åtta kontrollmomenten från kommunstyrelsen.

Kontrollmomenten är:

- kontroll av ramavtal för bemanning och fastighetsunderhåll
- belastningsregister för externt nyanställda
- ramavtalstrohet
- direktupphandling
- representation/kurser och konferenser
- rehabiliteringsinsats
- förseningsavgifter
- systematisk arbetsmiljö

Utöver dessa moment tillkommer ytterligare sex kontrollmoment som är specifika för samhällsbyggnadsnämnden och avser:

- kostnader ska bokföras rätt mellan drift och investering
- prissättning av tomträtter
- personuppgiftsförteckning
- informationssäkerhet
- uteblivna intäkter
- ändamålsenlig debiteringsgrad för budget i balans

Förvaltningen kommer även behålla kontrollmoment från 2019 avseende personuppgiftsförteckning och informationssäkerhet.

Kontrollmoment avseende HR innehåller resultat från både Samhällsbyggnadsförvaltningen och Miljö- och hälsoskyddsenheten. Resten av kontrollpunkterna kontrolleras och rapporteras separat i en egen rapport för Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Ändringar jämfört med 2019 års internkontrollplan

Jämfört med 2019 års internkontrollplan har 6 moment tagits bort från den gemensamma internkontrollplanen: informationssäkerhet, betalkortshantering, löneprocessen, statsbidrag, chefsintroduktion och personuppgiftsförteckning. Kontrollmomenten bedöms ha ett tillräckligt gott resultat förutom att löneprocessen utgår då vi är osäkra på vilken information vi kommer att ha i det nya lönesystemet. Även kontrollmomentet avseende chefsintroduktion tas bort och en fråga angående detta kommer istället finnas med i medarbetarundersökningen.

Samhällsbyggnadsnämnden kommer dock behålla personuppgiftsförteckning och informationssäkerhet från 2019 i sin internkontroll för 2020 för att se till att alla planerade åtgärder görs tills kontrollpunkterna blir godkända. Även kontrollpunkterna investering och tomträtter följer med från 2019.

Ett nytt kontrollmoment tillkommer i 2020 avser för sent betalda leverantörsfakturor.

Kontrollmomentet avseende arbetsmiljö har helt ändrat kontrollmetod och inriktning medan

kontrollmetoden för kontrollmomentet rehabilitering har justerats något.

Planerade åtgärder som följer med från 2019 är:

Kontrollpunkterna upphandling ska vi fortsätta arbeta med i arbetsgrupper ihop med upphandlingsenheten.

Kontrollpunkterna för HR ska följas upp med förvaltningens HR, ett nära chefsstöd genom att en signal går direkt från HR från kommunledningsförvaltningen till oss.

Representationsfakturor ska gå via ekonom för komplettering av information och granskning, informationsinsatser sker vid behov.

Så här arbetar vi

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att arbeta med internkontrollen i projektform för att skapa ökad delaktighet och lärande inom förvaltningen. Arbetet med kontroller och åtgärder pågår löpande under året. Kontroller ska göras och brister och felaktigheter ska snabbt rättas till. Arbetsgrupper skapas utifrån kontrollmomentens resultat för att arbeta vidare med frågan. Information samt utbildningar ska gå ut till de berörda.

Återkoppling av internkontrollen ska göras till ledningsgruppen som ett återkommande moment. Hela internkontrollen för 2020 återrapporteras sedan i mars.

Alla kontrollmoment som inte är godkända tas upp i nästkommande års internkontrollplan. Kontrollmomenten som är från 2019 som vi behöver fortsätta arbeta med tills de blir godkända är personuppgiftsförteckning och informationssäkerhet. Även åtgärder följs upp så att inget förblir ogjort. Arbetet med detta underlättas av att vi nu har ett system, Stratsys, där allt arbete från riskframtagande, kontrollplan, uppföljning och åtgärder nu samlas.

Enheterna har nu börjat arbeta med verksamhets specifika kontrollmoment och risk- och väsentlighetsanalyser. Samtidigt pågår ett arbete att ta fram ett kammungemensamt och strukturerat arbetssätt för inventering/identifiering av risker i verksamheterna som vi ska ta del av för att stärka vårt eget påbörjade arbete.

3 Nettolista risker

3.1 7 Effektiv organisation

Risk	Riskvärde	Motivering
Kommunen döms till att betala skadestånd för att rangordningen i ramavtal avseende bemanning och fastighetsunderhåll inte följs	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom tidigare kontroller har visat på en stor andel avvikelser. Det saknas dessutom idag i stor utsträckning systemstöd för att säkerställa korrekt hantering. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom kommunen kan tvingas betala stora skadestånd ifall rutinen inte fungerar.
Medborgare far illa eftersom kommunen anställer personal med en brottsbelastning som gör dem olämpliga för yrket ifråga	12	Sannolikheten bedöms som stor eftersom tidigare kontroller har visat på avvikelser och bristande kunskap om lagstiftningen. Konsekvensen bedöms som allvarlig eftersom det ytterst handlar om barns hälsa och välmående.
Kommunen försämrar relationer och förhandlingsvillkor gentemot leverantörer och/eller döms till skadestånd på grund av bristande ramavtalstrohet	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom systemstöd för att säkerställa korrekta inköp än så länge saknas i kommunen. Vidare har tidigare kontroller visat på bristande följsamhet. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom bristande avtalstrohet kan leda till skadestånd, försämrade förhandlingsvillkor i framtiden och förtroendeskada.
Kommunen drabbas av upphandlingsskadeavgift och får badwill gentemot leverantörer på grund av otillåtna direktupphandlingar	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom systemstöd för att säkerställa korrekta inköp i dagsläget saknas och vidare har tidigare kontroller visat på bristande följsamhet. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom bristande avtalstrohet kan leda till skadestånd, försämrade förhandlingsvillkor i framtiden och förtroendeskada för kommunen.
Kommunens anseende skadas på grund av bristande hantering av fakturor avseende gäller representation, kurser och konferenser	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom lagstiftningen är komplex och det lätt blir fel. Tidigare kontroller har också visat på en stor andel avvikelser. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom det kan skada kommunens förtroende ifall fakturor avseende representation, kurser och konferenser inte hanteras korrekt.
Personalen drabbas av allvarlig ohälsa och långvarig frånvaro på grund av att rehabiliteringsinsats inte görs vid upprepad korttidsfrånvaro	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom tidigare resultat har visat på brister i rutinen. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom det berör de anställdas hälsa.
Kommunen försämrar relationer med leverantörer och tvingas betala förseningsavgifter på grund av för sent betalda leverantörsfakturor	9	Sannolikheten bedöms som stor baserat på en generell uppfattning om hur väl rutinen fungerar idag. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom brister bl.a. kan leda till försämrade relationer med leverantörer, förtroendeskada och förseningsavgifter.
Kostnader över basbeloppet ska bokföras rätt mellan drift och investering.	9	Sannolikheten att driftfakturor bokförs som investeringar är stor eftersom tidigare stickprovskontroll visat på avvikelser. Konsekvensen bedöms som kännbar då felaktig redovisning ger oss högre kapitalkostnader under de kommande åren. Den felaktiga redovisningen ger fel underlag för beslut.
Det finns inga riktlinjer för prissättning av tomträtter. Arrenden utan prissättning uppges ske på marknadens villkor men inte alltid genom externa värderingar.	9	Sannolikheten är stor då revisorerna granskning visar på delar som behöver kompletteras, arbetet är personberoende. Konsekvensen bedöms som kännbar då vi inte får en rättvisande redovisning.
Det systematiska arbetsmiljöarbetet brister vilket leder till sämre arbetsmiljö, ökad ohälsa och fler olycksfall.	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom vetskap finns om att rutinen idag fungerar mindre bra. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom arbetsmiljöansvaret behöver vara tydliggjort för att säkerställa god arbetsmiljö för kommunens personal.
Aktuell personuppgiftsförteckning saknas och varje nämnd ska ha en personuppgiftsförteckning och hålla den uppdaterad för att följa GDPR	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom arbetssättet är nytt och det är osannolikt att det är inarbetat i hela organisationen. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom brister innebär lagbrott och svårigheter för personer att få uppgifter om behandling av deras personuppgifter i kommunen.

Samhällsbyggnadsnämnd

Risk	Riskvärde	Motivering
Kommunens anseende skadas och information kommer i orätta händer eftersom verksamhetssystem har inte informationssäkerhetsklassats.	12	Sannolikheten bedöms som stor eftersom rutinen är ny. Konsekvensen bedöms som allvarlig eftersom känsliga personuppgifter kan komma i orätta händer ifall verksamhetssystemen inte har rätt informationssäkerhet.
Uteblivna intäkter som följd av att inte uppfyller 10 veckors handläggningstid för bygglov.	9	Sannolikheten bedöms som möjlig/stor eftersom det kan ske tex vid sjukdom, frånvaro, sommarperiod/semester. Konsekvensen bedöms som stor/kännbar eftersom företagare och medborgare inte får sina beslut och kommunen får minskade intäkter.
Vi inte har kontroll på en ändamålsenlig debiteringsgrad för en budget i balans.	12	Sannolikheten att budgetprognoser avviker är mycket stor då kontroll saknas för ändamålsenlig debiteringsgrad av olika tjänster. Konsekvensen kan vara kännbar då vi saknar ändamålsenlig kontroll av vår debiteringsgrad. Vilket kan medföra att vi får lägre intäkter.

4 Årets planerade kontroller

4.1 7 Effektiv organisation

Risk	Kontroll	Beskrivning
Kommunen döms till att betala skadestånd för att rangordningen i ramavtal avseende bemanning och fastighetsunderhåll inte följs	Kontroll av ramavtal för bemanning och fastighetsunderhåll	Kontroll av att ramavtal för bemanning och fastighetsunderhåll med fastställd rangordning följs. Kontrollen sker mot fakturerade belopp/leverantör kvartalsvis.
Medborgare får illa eftersom kommunen anställer personal med en brottsbelastning som gör dem olämpliga för yrket ifråga	Stickprov avseende utdrag ur belastningsregister för externt nyanställda	Kontroll av att utdrag ur belastningsregister genomförs i samband med anställning för befattningar där detta krävs. 10 procent av alla externt nyanställda per förvaltning, av de befattningar som omfattas av kravet. Kontroll 1 gång per år (september).
Kommunen försämrar relationer och förhandlingsvillkor gentemot leverantörer och/eller döms till skadestånd på grund av bristande ramavtalstrohet	Kontroll av ramavtalstrohet	Registeranalys på kontogrupp 61, 64, 65, 70, 72, 74,75 samt 76. Kontroller genomförs varje kvartal.
Kommunen drabbas av upphandlingsskadeavgift och får badwill gentemot leverantörer på grund av otillåtna direktupphandlingar	Kontroll av fakturor avseende direktupphandlingar	Kontroll av fakturerade belopp överstigande 100 000 kronor upp till gällande direktupphandlingsgräns mot de direktupphandlingar som genomförts elektroniskt i TendSign.
Kommunens anseende skadas på grund av bristande hantering av fakturor avseende gäller representation, kurser och konferenser	Stickprovskontroll på fakturor avseende representation, kurser och konferenser	Kontroll av att momsavdrag, uppgifter om syfte och deltagare och attest överensstämmer med gällande lagar och interna reglementen. Kontrollen sker kvartalsvis genom stickprov med minst 15 verifikationer per kvartal.
Personalen drabbas av allvarig ohälsa och långvarig frånvaro på grund av att rehabiliteringsinsats inte görs vid upprepad korttidsfrånvaro	Kontroll av att rehabiliteringsinsats görs vid upprepad korttidsfrånvaro	Kontroll att en rehabiliteringsinsats gjorts för medarbetare som varit sjukskriven minst 5 gånger de senaste 12 månaderna. Kontroll 2 gånger per år (mars och september). BEA-anställda ingår inte i kontrollen.
Kommunen försämrar relationer med leverantörer och tvingas betala förseningsavgifter på grund av för sent betalda leverantörsfakturor	Kontroll av för sent betalda fakturor	Kvartalsvis stickprovskontroll av förvaltningens för sent betalda fakturor. 25 fakturor per förvaltning och kvartal. Kontroll av att giltiga skäl fanns att betala fakturan senare än förfallodatumet.
Kostnader över basbeloppet ska bokföras rätt mellan drift och investering.	Stickprov	Stickprov på fakturor avseende investeringar
Det finns inga riktlinjer för prissättning av tomträtter. Arrenden utan prissättning uppges ske på marknadens villkor men inte alltid genom externa värderingar.	Genomgång av rutinen	Se över revisorernas rapport och komplettera rutinen. inkluderande anvisning eller processbeskrivning för hanteringen av tomträtter och arrenden i syfte att stärka den interna kontrollen samt att minska sårbarheten vid frånvaro. •Har översyn genomförts av nuvarande arbetssätt och rutiner för att se vad som kan bli bättre i hanteringen av avtalen.
	Principer för ersättningsnivåer för arrenden, tomträtter och antennplatser.	Är principer för ersättningsnivåer för arrenden, tomträtter och antennplatser framtagna? Och är det säkerställt att dessa efterlevs?
Det systematiska arbetsmiljöarbetet brister vilket leder till sämre arbetsmiljö, ökad ohälsa och fler olycksfall.	Stickprovskontroll av dokumentation	Stickprov där dokumentationen "Arbetsmiljöuppgifter förvaltningschef" för samtliga nämnder är aktuell.

Samhällsbyggnadsnämnd

Risk	Kontroll	Beskrivning
		Stickprov där dokumentationen "Arbetsmiljöuppgifter enhetschef" finns och är aktuell för minst 3 enheter per förvaltning. Kontroll 1 gång per år (september).
Aktuell personuppgiftsförteckning saknas och varje nämnd ska ha en personuppgiftsförteckning och hålla den uppdaterad för att följa GDPR	kontroll att personuppgiftsförteckning är aktuell samt följer GDPR.	kontroll att personuppgiftsförteckning är aktuell samt följer GDPR.
Kommunens anseende skadas och information kommer i orätta händer eftersom verksamhetssystem har inte informationssäkerhetsklassats.	Att verksamhetssystemen inom kommunen är informationssäkerhetsklassade i enlighet med verktyget KLASSA.	Att verksamhetssystemen inom kommunen är informationssäkerhetsklassade i enlighet med verktyget KLASSA, samt att tidplan för informationssäkerhetsklassning finns för verksamhetssystem som ännu inte klassats. Kontroll 1 gång per år (oktober).
Uteblivna intäkter som följd av att inte uppfyller 10 veckors handläggningstid för bygglov.	Följa upp, säkerställa att rutiner vid sjuk- och semester frånvaro och nämndsammanträden finns.	Följa upp, säkerställa genom rutiner vid sjuk- och semester frånvaro, samt nämndsammanträden under längre uppehåll att lösning finns för det.



3

Samhällsbyggnadsnämndens mål och internbudget 2020 samt investeringsplan för 2020 (sbf/2019:281)

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar förvaltningens förslag till mål- och internbudget för 2020 samt anmäler denna till kommunfullmäktige.

2. Samhällsbyggnadsnämnden antar investeringsplan för 2020 samt uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att verkställa uppdragen enligt denna planering.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 29 augusti 2019 om nämndens yttrande inför kommunens samlade planering av mål och budget för 2020 med flerårsplan 2021 - 2023. Kommunfullmäktige fastställde mål och budget 2020 med flerårsplan 2021 - 2023 vid sammanträdet den 25 november 2019. Samhällsbyggnadsförvaltningen har nu tagit fram en mer detaljerad verksamhetsbudget för nämndens olika ansvarsområden för 2020 utifrån centrala anvisningar.

Samhällsbyggnadsnämndens budget för 2020 uppgår till 167,1 miljoner kronor. Det är ökning med 14,1 miljoner kronor jämfört med 2019.

Förvaltningens förslag till investeringsplan 2020 följer den av kommunfullmäktige fastställda investeringsplanen vid sammanträdet den 25 november 2019. Förvaltningen föreslår att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att verkställa nämndens investeringsplan.

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 25 november 2019 beslutade fullmäktige att ge nämnderna olika specifika uppdrag som nämnderna ska rapportera. Beslutet innebär att samhällsbyggnadsnämnden ska i särskilt ärende rapportera uppdragen till kommunstyrelsens budgetberedning i samband med nämndens yttrande till Mål- och budget 2021 med flerårsplan 2022 - 2024.

2020-01-14

Dnr sbf/2019:281

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens budget för 2020 uppgår till 167,1 miljoner kronor. Det är ökning med 14,1 miljoner kronor jämfört med 2019. Förändringarna beskrivs nedan.

I budgetramen för 2020 ingår krav på effektiviseringar på omkring 2 procent motsvarande 3,2 miljoner kronor och krav på effektiviseringar inom central administration motsvarande 183 000 kronor.

Förvaltningens förslag till investeringsplan 2020 följer den av kommunfullmäktige fastställda investeringsplanen vid sammanträdet den 25 november 2019. Förvaltningen föreslår att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att verkställa nämndens investeringsplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-01-07, utgör underlag för beslutet.



2020-01-07

Dnr sbf/2019:281

Referens

Carina Molin

Inger Larsson

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens mål och internbudget 2020 samt investeringsplan för 2020

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar förvaltningens förslag till mål- och internbudget för 2020 samt anmäler denna till kommunfullmäktige.

2. Samhällsbyggnadsnämnden antar investeringsplan för 2020 samt uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att verkställa uppdragen enligt denna planering.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 29 augusti 2019 om nämndens yttrande inför kommunens samlade planering av mål och budget för 2020 med flerårsplan 2021-2023. Kommunfullmäktige fastställde mål och budget 2020 med flerårsplan 2021-2023 vid sammanträdet den 25 november 2019. Samhällsbyggnadsförvaltningen har nu tagit fram en mer detaljerad verksamhetsbudget för nämndens olika ansvarsområden för 2020 utifrån centrala anvisningar.

Samhällsbyggnadsnämndens budget för 2020 uppgår till 167,1 miljoner kronor. Det är ökning med 14,1 miljoner kronor jämfört med 2019.

Förvaltningens förslag till investeringsplan 2020 följer den av kommunfullmäktige fastställda investeringsplanen vid sammanträdet den 25 november 2019. Förvaltningen föreslår att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att verkställa nämndens investeringsplan.

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 25 november 2019 beslutade fullmäktige att ge nämnderna olika specifika uppdrag som nämnderna ska rapportera. Beslutet innebär att samhällsbyggnadsnämnden ska i särskilt ärende rapportera uppdragen till kommunstyrelsens budgetberedning i samband med nämndens yttrande till Mål- och budget 2021 med flerårsplan 2022 - 2024.

2020-01-07

Dnr sbf/2019:281

Ärendet

Budgetförutsättningar för 2020

Samhällsbyggnadsnämndens budget för 2020 uppgår till 167,1 miljoner kronor. Det är ökning med 14,1 miljoner kronor jämfört med 2019. Förändringarna beskrivs nedan.

- Utifrån kommunens resursfördelningsmodell får samhällsbyggnadsnämnden 1,5 miljoner kronor i tillskott för volymförändringar utifrån befolkningsprognosen från mars 2019.
- Budgeten räknas upp med 2,9 miljoner för löne- och prisuppräknningar.
- Budgeten justeras med 1,1 miljoner kronor för ökade kapitalkostnader som en följd av genomförda reinvesteringar.
- Nämnden får 550 000 kronor per år fram till 2023 för medfinansiering av utbyggnad av gång- och cykelväg mellan Skyttbrink i Tumba och Tullinge.
- Kostnad för framtagande av ett Grönstrukturprogram uppgår totalt till 2,6 miljoner kronor och har legat som ett projekt i investeringsplanen. Kostnaden är en drifthändelse och nämnden har fått en tilläggsbudget på driftbudgeten 2019 på 1,3 miljoner. Budgetramen justeras tillfälligt 2020 med resterande 1,3 miljoner.
- En extra satsning utöver ordinarie budget med 10 miljoner kronor görs för att genomföra fler detaljplaner med fokus på nya verksamhetslokaler och utveckling av handels- och företagsområdet Södra Porten.

Effektivisering

I budgetramen för 2020 ingår krav på effektiviseringar på omkring 2 procent motsvarande 3,2 miljoner kronor och krav på effektiviseringar inom central administration motsvarande 183 000 kronor.

Exploateringsverksamhet

Från och med 2020 budgeteras inga exploateringsintäkter för att finansiera löpande drift. Exploateringsintäkter som kommunen får kommande år används för att finansiera investeringar.

Investeringsplan för 2020

Förvaltningens förslag till investeringsplan 2020 följer den av kommunfullmäktige fastställda investeringsplanen vid sammanträdet den 25 november 2019. Förvaltningen föreslår att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att verkställa nämndens investeringsplan.

2020-01-07

Dnr sbf/2019:281

Specifika uppdrag från kommunfullmäktige till nämnden

Beslutet innebär att samhällsbyggnadsnämnden ska i särskilt ärende rapportera fullmäktigeuppdragen till kommunstyrelsens budgetberedning i samband med nämndens yttrande till Mål- och budget 2021 med flerårsplan 2022 - 2024.

Fullmäktigeuppdrag:

Uppdrag	Beskrivning	Slutdatum
Utred vilka platser i kommunen som kan komma i fråga vad gäller förbud mot användning av pyrotekniska varor. (KF 2019-04-25) samt (SBN 2019-05-07 §170)	<p>Diariernr (KS/2018:749)</p> <p>"Utred vilka platser i kommunen som kan komma i fråga vad gäller förbud mot användning av pyrotekniska varor</p> <p>1. Kommunstyrelsen anmodar samhällsbyggnadsnämnden att ta fram förslag till nya Lokala ordningsföreskrifter som förbjuder användning av pyrotekniska varor i den omfattning som är möjlig.</p> <p>"</p> <p>Uppdraget är ett anmälningsärende från KS</p> <p>"Återrapportering - Säkra skolvägar</p>	2020-03-31
Samordna arbetet med "säkra skolvägar". (KF 2019-04-25)	<p>Diarie nr: (KS/2018:504)</p> <p>1. Kommunfullmäktige uppdrar åt samhällsbyggnadsnämnden att inom ram samordna arbetet med "säkra skolvägar".</p> <p>Dokument är bifogat.</p> <p>I nämndernas budgetramar ingår årligen under perioden 2020 - 2023 krav på effektiviseringsåtgärder motsvarande omkring 2 procent av budgetomslutningen samt krav på effektiviseringar inom central administration. Nämnderna får i uppdrag att ta fram och genomföra effektiviseringsåtgärder så att given budgetram hålls. Nämndernas förslag till åtgärder ska utgå ifrån kommunfullmäktiges förutsättningar för nämndernas effektiviseringsuppdrag som redovisas på sidan 119.</p>	2020-06-30
Effektiviseringar motsvarande 2 procent	<p>Nämnderna redovisar i samband med yttrande till Mål och budget 2021 med flerårsplan 2022 - 2024 de effektiviseringsåtgärder som på kort och lång sikt har eller planeras beslutas av nämnd.</p> <p>Samtliga nämnder får i uppdrag att gå igenom sina verksamheter och pröva om civil-samhället istället ska kunna vara utförare och i de fall det är möjligt ingå överenskommelse om Idéburet offentligt partnerskap (IOP) eller andra former av samverkansavtal. En första redovisning av vilka IOP:er och samverkansavtal som nämnderna har eller har för avsikt att teckna ska göras till kommunstyrelsens budgetberedning den 15 maj. Ytterligare en redovisning ska göras till kommunstyrelsens budgetberedning den 7 september 2020.</p>	2020-12-31
Pröva överenskommelse om Idéburet offentligt partnerskap (IOP)		2020-05-15

2020-01-07

Dnr sbf/2019:281

Nämnduppdrag:

Uppdrag	Beskrivning	Slutdatum
Påbörja en planläggning och genomföra samråd, Skyttbrink 27. (SBN2015-12-08§ 404)	Påbörja en planläggning och genomföra samråd, Skyttbrink 27. Under förutsättning att plankostnadsavtal tecknats mellan sökanden och samhällsbyggnadsförvaltningen.	2020-06-30
Påbörja en planläggning och genomföra samråd, Tumba 8:455, sbf 2016:145 (SBN 2015-12-08 § 406).	Påbörja en planläggning och genomföra samråd, under förutsättning att plankostnadsavtal tecknats mellan sökanden och samhällsbyggnadsförvaltningen. Pågår. Avvaktar besked om fortsatt arbete. Tumba 8:455, sbf 2016:145	2020-12-31
Utarbeta ett förslag till detaljplan för Tullinge 16:223 i Tullinge parkhem, samt att gå ut på samråd med detaljplanen. (SBN 2016-01-26 § 33)	Utarbeta ett förslag till detaljplan för Tullinge 16:223 i Tullinge parkhem, samt att gå ut på samråd med detaljplanen under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägarna och förvaltningen. Pågår. Tveksamt om planarbetet kan fullföljas. Avslutas ev. Upprätta förslag till detaljplan avseende Tumba 8:349.	2020-06-30
Upprätta förslag till detaljplan avseende Tumba 8:349. (SBN 2016-05-17 § 171)	Pågår. Detaljplan för Kassmyråsen del 1. Framtagande av planhandlingar pågår. Handläggningen har avvaktat besked om vattenförsörjningsplanen.	2020-12-31
Påbörja ett planarbete för Sörgården 1. (SBN 2016-05-17 § 176)	Påbörja ett planarbete för Sörgården 1. Avvaktar besked från sökanden.	2020-12-31
Utarbeta ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Eriksberg 2:27, 2:9, 2:1, 2:120, Lindhov 15:24, Ekhagen 1, 3 och Kumla äng 3. (SBN 2016-09-20 § 287)	Utarbeta ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Eriksberg 2:27, 2:9, 2:1, 2:120, Lindhov 15:24, Ekhagen 1, 3 och Kumla äng 3 och att upprätta ramavtal och plankostnadsavtal med exploatören. Pågår. Södra Porten och Botkyrka kyrkogård. Ärendet har delats i två planuppdrag.	2020-12-31
Upprätta förslag till detaljplan för del av Tumba 7:206 – utvidgning av verksamhetsområde Loviseberg. (SBN 2016-12-06 § 397)	Upprätta förslag till detaljplan för del av Tumba 7:206 – utvidgning av verksamhetsområde Loviseberg. Pågår Programarbete har inletts under hösten 2018	2020-12-31
Ta fram förslag till nödvändiga avtal (marköverlåtelse- och genomförandeavtal). (Kassmyråsen) (SBN 2017-03-14 § 57)	Ta fram förslag till nödvändiga avtal (marköverlåtelse- och genomförandeavtal). (Kassmyråsen)	2020-06-30
Upprätta förslag till detaljplan för Späckhuggaren 1 under förutsättning att plankostnadsavtal upprättas och uppdrag att skicka ut förslaget på samråd. (SBN 2017-03-14 § 59)	Upprätta förslag till detaljplan för Späckhuggaren 1 under förutsättning att plankostnadsavtal upprättas och uppdrag att skicka ut förslaget på samråd.	2020-06-30
Uppdrag att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Alby Torghus i Alby. (SBN 2017-06-13 § 204)	Uppdrag att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Alby Torghus i Alby.	2020-06-30
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för	Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tumba	2020-12-31

2020-01-07

Dnr sbf/2019:281

Tumba 8:535 och Yrkesskolan 3.Uppdrag att ta fram förslag till marköverlåtelse och genomförandeavtal och tillgodose att andra nödvändiga avtal upprättas. (SBN 2017-10-17 § 328)	8:535 och Yrkesskolan 3. Uppdrag att ta fram förslag till marköverlåtelse och genomförandeavtal och tillgodose att andra nödvändiga avtal upprättas. Pågår. Planområdet har givits namnet Harbro backe.	
Uppdrag att gå ut på samråd och granskning med förslag till detaljplan för Hästen 19 (SBN 2017-10-17 § 355)	Uppdrag att gå ut på samråd och granskning med förslag till detaljplan för Hästen 19	2020-12-31
Uppdrag att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Slättmalm. (SBN 2017-10-17 § 357)	Uppdrag att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Slättmalm.	2020-06-30
Uppdrag att undersöka alternativa lokaliseringar och upprätta förslag till detaljplan för Myrans förskola. (SBN 2017-12-05 § 414)	Uppdrag att undersöka alternativa lokaliseringar och upprätta förslag till detaljplan för Myrans förskola. Pågår Myran 1.	2020-06-30
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Svalans förskola, samt uppdrag att skicka ut förslaget på samråd. (SBN 2017-12-05 § 417)	Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Svalans förskola, samt uppdrag att skicka ut förslaget på samråd. Pågår Godemannen 2.	2020-12-31
Undersöka om det finns ett intresse för ett låncykelsystem hos de övriga kommunerna på Södertörn. (SBN 2018-05-15 § 165)	Undersöka om det finns ett intresse för ett låncykelsystem hos de övriga kommunerna på Södertörn.	2020-09-30
Uppdrag att till 2020 anvisa mark inom områden i Alby samt upprätta ramavtal och plankostnadsavtal för dessa. (SBN 2018-05-15 § 174)	Uppdrag att till 2020 anvisa mark inom följande områden i Alby samt upprätta ramavtal och plankostnadsavtal för dessa: - Område M och N, Rotemannaområdet och Albyvägen - Del av område H, (kv. Synemannen) (Framtid Alby)	2020-12-31
Uppdrag att upprätta kostnads och intäktskalkyl för ändring av Albyvägen samt vilka exploateringsrätter ändringen ger inom områdena J, K, L och Q (Framtid Alby) (SBN 2018-05-15 § 174).Nytt uppdrag SBN 20180926 beräkna kostnaden för sänkning av vägen samt parallella uppdrag.	Uppdrag att upprätta kostnads och intäktskalkyl för ändring av Albyvägen samt vilka exploateringsrätter ändringen ger inom områdena J, K, L och Q (Framtid Alby) Nytt uppdrag SBN 20180926 beräkna kostnaden för sänkning av vägen samt parallella uppdrag.	2020-06-30
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Ringblomman 1 m.fl. och gå ut på samråd. (SBN 2018-06-12 § 220)	Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Ringblomman 1 m.fl. och gå ut på samråd under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och förvaltningen. Pågår.	2020-12-31
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Snäckstavik 3:110 i Noling. (SBN 2018-06-12 § 221)	Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Snäckstavik 3:110 i Noling.	2020-12-31
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34 SBN (2018-11-13 § 404)	Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34 och gå ut på samråd (under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och SBF.	2020-06-30
Uppdrag att ta fram en handbok som innehåller stadsbyggnadsprinciper. (SBN 2018-12-10 § 428)	Uppdrag att ta fram en handbok som innehåller stadsbyggnadsprinciper.	2020-12-31
Upprätta förslag till detaljplan för Kungstäppans	Upprätta förslag till detaljplan för Kungstäppans för-	2020-12-31

2020-01-07

Dnr sbf/2019:281

förskola och Björnen 23 och Vargen 12 m fl (SBN 2018-12-10 § 437)	skola och Björnen 23 och Vargen 12 m fl under förutsättning att plankostnadsavtal upprättas.	
Upprätta förslag till program för Södra Hamradalen i Tumba. Diariernr 2018:375 (SBN 2019-01-22§ 24)	Beslut att skicka ut förslaget på samråd Beslut att skicka ut förslag på samråd och därefter genomföra granskning om så krävs, för Södra Hamradalen i Tumba.	2020-06-30
Upprätta förslag till detaljplan för vård- och omsorgsboende på Gnejsen 1 samt del av Lerskiffern 2 i Storvreten (SBN 2019-01-22 § 26)	Upprätta förslag till detaljplan för vård- och omsorgsboende på Gnejsen 1 samt del av Lerskiffern 2 i Storvreten	2020-12-31
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tuna torg under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige(SBN 2019-03-19) § 91	Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tuna torg under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige	2021-12-31
Uppdrag att upphäva gällande detaljplaner i berörda delar för att medge vägbreddning av E4/E20, dock med hänsyn till beslut inte ska tas innan det finns förutsättningar för ett samlat åtgärdspaket för hela motorvägssträckningen mellan kommungränsen och Hallunda, i linje med KS yttrande över vägplan för Tvärförbindelse Södertörn. (SBN 2019-05-07 § 172)	Uppdrag att upphäva gällande detaljplaner i berörda delar för att medge vägbreddning av E4/E20, dock med hänsyn till beslut inte ska tas innan det finns förutsättningar för ett samlat åtgärdspaket för hela motorvägssträckningen mellan kommungränsen och Hallunda, i linje med KS yttrande över vägplan för Tvärförbindelse Södertörn.	2020-12-31
Uppdrag att arbeta mer aktivt och kreativt för att öka exploateringsintäkterna. (SBN 2019-08-29 § 253)	Uppdrag att arbeta mer aktivt och kreativt för att öka exploateringsintäkterna.	2020-12-31
Uppdrag (i samband med yttrande till Mål- och budget 2020), översyn av organisation, karriärutveckling mm (SBN 2019-08-29 § 254)	Uppdrag (i samband med yttrande till Mål- och budget 2020) -Översyn av organisationen för att skapa ökad effektivitet -Modell för karriärutveckling -Koncept för park och lekplatser -Upphandling av brorenoveringar -Platser för etablering av cykelparkeringar -Översyn över otrygga platser-bättre renhållning -Billigare bostäder	2023-03-31
Uppdrag att under planperioden 2020-2023 genomföra effektiviseringar om totalt 2,0 % per år (SBN 2019-08-29 § 257)	Uppdrag att under planperioden 2020-2023 genomföra effektiviseringar om totalt 2,0 % per år kopplat till den egna förvaltningens centrala organisation.	2023-03-31
Uppdrag att gå ut på samråd samt granskning med förslag till detaljplan för Posthagen 1 i Fittja. (SBN 2019-08-29 § 265)	Uppdrag att gå ut på samråd samt granskning med förslag till detaljplan för Posthagen 1 i Fittja.	2020-12-31
Utred förutsättningarna för en kommunal lantmäteriverksamhet (SBN 2019-12-10 § 391)	Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att uppdra till förvaltningen att utreda förutsättningarna (fördelar, nackdelar och konsekvenser) för ett eventuellt inrättande av en kommunal lantmäterimyndighet i Botkyrka.	2020-08-31
Genomföra anbudsansvisning för Rotemannen (SBN 2019-12-10 § 403)	Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att senast 2020-03-31 återkomma med en beskrivning av processen för att genomföra anbudsansvisning i enlighet med tidigare givet uppdrag för det berörda området.	2020-03-31
Upprätta planprogram och gå ut på samråd om	Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till	2020-06-30

2020-01-07

Dnr sbf/2019:281

programuppdrag för Hallundavägen (SBN 2019-12-10 § 406)

Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till planprogram för Hallundavägen i Hallunda-Norsborg och att uppdra till förvaltningen att samråda om förslaget.

Beredningsuppdrag:

Ta fram sociala hållbarhetskriterier som kan ställas i ramavtal

Syftet med uppdraget är att utveckla arbetet när kommunen säljer mark, så ska de politiska intentionerna säkerställas. Komplettera riktlinjerna för markanvisning.

2020-03-31

Underlag över hur vi kan möjliggöra för fler cykelparkeringar

Gatu-Park får i uppdrag att göra en sammanställning över befintliga cykelparkeringar i kommunen, samt vilka förutsättningar som finns för att skapa fler cykelparkeringar i kollektivnära lägen.

2020-06-30

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Inger Larsson
tf ekonomichef

Bilagor:

Bilaga 1 Aktuell förteckning över beslutsattestanter 2020

DET HÄR ÄR BOTKYRKA

Mål och internbudget 2020 Samhällsbyggnadsnämnden



Innehållsförteckning

1	Nämndens ansvarsområde	4
2	Kort sammanfattning.....	5
3	Väsentliga områden.....	6
4	Mål och målsatta mått 2020	7
4.1	1 Möjliggöra Botkyrkabornas medskapande av samhället.....	7
4.2	3 Möjliggöra arbete och företagande för Botkyrkaborna.....	7
4.3	4 Möta Botkyrkabornas behov av stöd för att leva ett självständigt liv	8
4.4	5 Möta Botkyrkabornas behov av gemenskap, rörelse och ett rikt kulturliv.....	8
4.5	6 Skapa en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna	8
4.6	7 Effektiv organisation.....	9
5	Uppdrag.....	11
5.1	Fullmäktigeuppdrag	11
5.2	Nämnduppdrag	11
6	Internbudget per verksamhet 2017-2020	15
7	Investeringsplan fram till 2023	20
7.1	Investeringsprojekt.....	20
7.2	Nya investeringar	21
7.3	Projekt efter planperioden	22
9	Årsarbetare och anställda 2017-2020	30

1 Nämndens ansvarsområde

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet omfattar byggnation, skötsel och underhåll av gator och parker. I nämndens ansvar ingår även fysisk planering, mark- och exploateringsverksamhet, bygglov, kart- och mätverksamhet samt bostadsanpassning. Även stödfunktioner såsom HR, IT, kommunikation, ekonomi samt övrigt administrativt stöd omfattar nämndens verksamhet.

2 Kort sammanfattning

Budget 2020

Samhällsbyggnadsnämndens budget för 2020 uppgår till 167,1 miljoner kronor. Det är ökning med 14,1 miljoner kronor jämfört med 2019. Förändringarna beskrivs nedan.

- Utifrån kommunens resursfördelningsmodell får samhällsbyggnadsnämnden 1,5 miljoner kronor i tillskott för volymförändringar utifrån befolkningsprognosen från mars 2019.
- Budgeten räknas upp med 2,9 miljoner för löne- och prisuppräknningar.
- Budgeten justeras med 1,1 miljoner kronor för ökade kapitalkostnader som en följd av genomförda reinvesteringar.
- Nämnden får 550 000 kronor per år fram till 2023 för medfinansiering av utbyggnad av gång- och cykelväg mellan Skyttbrink i Tumba och Tullinge.
- Kostnad för framtagande av ett Grönstrukturprogram uppgår totalt till 2,6 miljoner kronor och har legat som ett projekt i investeringsplanen. Kostnaden är en drifthändelse och nämnden har fått en tilläggsbudget på driftbudgeten 2019 på 1,3 miljoner. Budgetramen justeras tillfälligt 2020 med resterande 1,3 miljoner.
- En extra satsning utöver ordinarie budget med 10,0 miljoner kronor görs för att genomföra fler detaljplaner med fokus på nya verksamhetslokaler och utveckling av handels- och företagsområdet Södra Porten.

Effektivisering

I budgetramen för 2020 ingår krav på effektiviseringar på omkring 2 procent motsvarande 3,2 miljoner kronor och krav på effektiviseringar inom central administration motsvarande 183 000 kronor.

Exploateringsverksamhet

Från och med 2020 budgeteras inga exploateringsintäkter för att finansiera löpande drift. Exploateringsintäkter som kommunen får kommande år används för att finansiera investeringar.

Viktiga händelser

Från och med 1 januari 2020 så gäller en ny stödorganisation för förvaltningen. Tidigare har enheten för personal och administration (underliggande samhällsbyggnadsförvaltningen) stöttat samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen. Även enheten för ekonomi (underliggande tekniska förvaltningen) har stöttat de två förvaltningarna. I den nya organisationen så har de två förvaltningarna delat upp administrationsstödet och ekonomistödet så att varje förvaltning kan styra och bygga upp stödfunktionerna utifrån respektive förvaltnings behov.

Förvaltningsledningen kommer under första halvåret 2020 främst att fokusera sitt arbete på tre olika delar; budget i balans, verksamhetsplanering och en organisationsöversyn. Detta för att kunna lägga en tydlig grund för bemanning, debiteringsgrad och att arbeta med rätt prioriterade arbetsuppgifter utifrån budgetramen.

Projektporten implementerades under andra halvåret 2019 och syftar dels till att samordna kommunens egna lokalbehov och den strategiska planeringen samt projektstyrning och uppföljning. Styrgruppen består av verksamhetschefer från samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen och kommunledningsförvaltningen. Projektstyrningen är en viktig del i förvaltningens planering och uppföljning och ska under 2020 kompetensutvecklas på såväl ledarnivå som projektledarnivå.

3 Väsentliga områden

Bostadsbyggande

I bostadsförsörjningsprogrammet som antogs av kommunfullmäktige i mars 2016 lades målet fast att möjliggöra 1 000 nya bostäder om året fram till 2020 – en fyrdubbling av tidigare byggtakt. Bostadsbyggnads målet innebär att kommunen framöver behöver arbeta med detaljplaneprogram och förstudier som utreder planeringsförutsättningar i tidiga skeden, skapar förutsägbarhet och ger Botkyrkaborna möjlighet till insyn och delaktighet i det som planeras. I mål och budget för 2019 utökades målet till att skapa förutsättningar för 8 000 bostäder fram till 2024.

Välfärdsbyggnader

Det ökande bostadsbyggandet och det faktum att kommunens egna fastighetsbestånd till stora delar är uttjänt och i stort behov av renovering och/eller nybyggnation leder till ett stort behov av nya detaljplaner. I flera fall behöver gamla förskolor, skolor och andra kommunala verksamhetslokaler ersättas med nya som inte kan åstadkommas inom de gällande detaljplanernas bestämmelser.

För att kunna bygga nya effektiva lokaler behöver nya detaljplaner tas fram. Tidigare har tre detaljplaner hanterats i kommunal regi under en tioårsperiod. Under kommande budgetår beräknas ett tiotal detaljplanearbeten pågå för kommunens egna investeringsprojekt.

Utökat åtagande samt eftersatt underhåll av konstbyggnader, gator och parker

Kommunens gator, konstbyggnader (bro-/tunnelkonstruktioner) och parker har generellt ett eftersatt underhåll. Inventering och statusbedömning av konstbyggnader och gatunätet i kommunen har nu i stort genomförts. Av olika skäl såsom ökad belastning, undermålig drift och underhåll, dåliga återställningar efter schakt och eskalerande underhåll kan vi efter inventering konstatera behov av ett omtag. I stort sett alla konstbyggnader och många gator har passerat en ålder om 40 år, vilket nu kräver underhållsåtgärder.

Digitalisering

Det finns ett tydligt uppdrag från regeringen att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen, där ambitionen är att landets kommuner ska ta fram digitala detaljplaner på ett standardiserat sätt och lagrat i en nationell plattform 2022. Beslut om föreskrifter för grundkarta kommer att tas år 2020 och översiktsplaner år 2024.

Med ordet digitalisering menas automatisering, effektivisering, verksamhetsutveckling med mera och inte endast steget från papper till digitalt.

Kommunens samtliga 620 detaljplaner ska under de tre närmaste åren digitaliseras. Digitalisering är ett omfattande arbete som kräver såväl genomgång av befintliga dokument, inskanning av alla handlingar samt en övergång till ett lämpligt verksamhetssystem. Inledningsvis innebär detta en relativt kostsam investering, men är ett förbättringsarbete som på sikt kommer att återbetala sig.

4 Mål och målsatta mått 2020

4.1 1 Möjliggöra Botkyrkabornas medskapande av samhället

1:1 Botkyrkaborna är mer delaktiga i den lokala demokratin

1:1 a) Förenkla Botkyrkabornas kontaktytor med Samhällsbyggnadsnämnden.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2023
Andel (%) nya ansökningar/anmälningar via e-tjänsten på bygglov ökar.		30 %	60 %

Jämförande tal för 2018 finns ej då det är ett nytt mål från 2020.

1:2 Botkyrkaborna upplever att den kommunala organisationen möjliggör medskapande

1:2a Nämndens verksamheter präglas av god service, bra bemötande och hög tillgänglighet i alla kontakter.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2023
Antalet användare av felanmälan-appen ökar.	1 390	1 500	1 800
Andelen (%) synpunkter som besvaras inom 10 dagar ökar.	0%	70%	100%

Andelen (%) synpunkter som besvaras inom 10 dagar ökar, är nytt målsatt mått från 2019, så utfall för 2018 saknas.

4.2 3 Möjliggöra arbete och företagande för Botkyrkaborna

3:1 Botkyrkaborna kan försörja sig på eget arbete eller företagande

3:2 Botkyrka präglas av entreprenörskap, växande företag och ett rikt näringsliv

3:2a Andelen av Botkyrkas Företagare som är nöjda i sin kontakt med nämndens myndighetsutövning.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2023
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov för företagare ökar	67%	70%	73%
Nöjd Kund Index (NKI) avseende Markupplåtelse för företagare ökar.		69 %	72 %

Nöjd Kund Index (NKI) avseende Markupplåtelse för företagare hade utfall 67 % för 2018, men detta målsatta mått är nytt från 2020.

4.3 4 Möta Botkyrkabornas behov av stöd för att leva ett självständigt liv

4:1 Botkyrkabor med behov av stöd har trygga, meningsfulla och självständiga liv

4:1a Samhällsbyggnadsnämnden skapar tillgänglighet i stadsmiljöer för alla.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2023
Andelen (%) tillgänglighetsanpassade busshållplatser ökar	64 %	68 %	73 %
Andelen (%) tillgänglighetsanpassade övergångsställen ökar	36 %	37 %	40 %

4.4 5 Möta Botkyrkabornas behov av gemenskap, rörelse och ett rikt kulturliv

5:2 Alla Botkyrkabor har en god hälsa

Botkyrkaborna har god hälsa med minskade skillnader.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2023
Antalet upplysningsskyltar på allmän plats mot rökning ökar.		10	25

Nytt målsatt mått från år 2020.

4.5 6 Skapa en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna

6:1 Botkyrkaborna är trygga och trivs i Botkyrka

6:1a Samhällsbyggnadsnämnden skapar trygga och hållbara bebyggda miljöer i alla stadsdelar

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2023
Antalet deltagare i städkampanjer ökar	6 661	7 700	8 000
Andel (%) Botkyrkabor som är trygga i sitt område ökar.			66

Det målsatta måttet "Andel Botkyrkabor som är trygga i sitt område ökar." Mäts vartannat år (mäts 2019, 2021, 2023). Mål 2019 är 62, mål 2021 är 64. Resultatet var på 60 under år 2017.

6:1b Samhällsbyggnadsnämnden värnar den tätortsnära naturen, parker och rekreationsområden.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2023
Andelen (%) Botkyrkabor som är nöjda med tillgången till naturområden ökar	0 %	89 %	92 %
Ekosystemtjänster identifieras och redovisas i samtliga nya detaljplaner som tas fram (%).	0 %	85 %	100 %
Andelen (%) botkyrkabor som är nöjda med parker och lekparkar ökar.		71 %	74 %

Det målsatta måttet "Andelen (%) botkyrkabor som är nöjda med parker och lekparkar ökar" mättes ej under 2018. Även de målsatta måtten "andelen (%) Botkyrkabor som är nöjda med tillgången till naturområden" samt "Ekosystemtjänster identifieras och redovisas i

samtliga nya detaljplaner som tas fram" mättes ej under 2018.

6:2 Fler och mer varierade bostäder för ökad jämlikhet inom och mellan våra stadsdelar

6:2a Samhällsbyggnadsnämnden skapar förutsättningar för fler bostäder i blandad bebyggelse för ökad jämlikhet inom och mellan våra stadsdelar

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2023
Från 2016 till utgången av 2024 ska antalet bostäder i antagna detaljplaner vara minst 8000.	2 465	4 000	7 000
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov för privatpersoner ökar.	62	70	73
Antal projekt som startar och uppfyller kriterierna för minskad segregation och ökad trygghet ska vara minst 1.		1	4

Det målsatta måttet "Antal projekt som startar och uppfyller kriterierna" för minskad segregation och ökad trygghet ska vara minst 1", är ett nytt målsatt mått från 2020. Kriterierna för projekt för minskad segregation "Prioriteringskriterier för bostadsbyggande i ÖP (Ny upplåtelseform, ny bostadsform, kollektivtrafiknära, blandar arbetsplatser och bostäder samt förnyar miljonprogramsområden).

6:3 Botkyrka har säkrat tillgången till rent vatten

6:3 Samhällsbyggnadsnämnden verkar för att ha säkrat tillgången till rent vatten.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2023
Av Botkyrkas 16 ytvattenförekomster ska 9 stycken ha uppnått god ekologisk status år 2021.	0	8	9
Årvis uppföljning av dagvattenhantering vid exploateringar efter färdigställd nybyggnation (%).		80 %	100 %

Det målsatta måttet "Av Botkyrkas 16 Ytvattenförekomster..." är nytt målsatt mått från 2019. "Årvis uppföljning av dagvattenhantering..." är ett nytt målsatt mått från år 2020.

4.6 7 Effektiv organisation

7:1 Botkyrka kommun attraherar, rekryterar, utvecklar och behåller rätt kompetens för verksamhetens behov

7:1a Samhällsbyggnadsnämnden är en attraktiv arbetsgivare.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2023
Personalomsättning (antal nyanställda under året i % av antalet anställda) minskar.	16 %	13 %	8 %
Personalomsättning (antal avslutade under året i % av antalet anställda) minskar.	11,6 %	10 %	7 %
Frisknärvaro för nämndens medarbetare ökar (%).	93,2 %	94,8 %	96 %
Genomsnittliga nivån på hållbart medarbetarengagemang ökar.	75%	78%	82%

7:3 Den kommunala organisationen är klimatneutral

7:3a Den kommunala organisationen är klimatneutral

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2023
Andelen (%) av samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteresor som görs till fots, med cykel eller med kollektivtrafik ökar	42 %	44 %	50 %

7:2 Botkyrka kommun har god ekonomisk hushållning

7:2a Samhällsbyggnadsnämnden har god ekonomisk hushållning.

Målsatta mått	Utfall 2018	Mål 2020	Mål 2023
Samhällsbyggnadsnämndens nettoutfall är inom beslutad budgetram (%).		100 %	100 %
Samhällsbyggnadsnämndens prognos vid delårsrapport 1 avviker från årutfallet med max 1 %.		1 %	1 %

Det målsatta måttet "Samhällsbyggnadsnämndens prognos vid delårsrapport 1 avviker från årutfallet med max 1 %." är ett nytt mått från 2020.

5 Uppdrag

5.1 Fullmäktigeuppdrag

Uppdrag	Beskrivning	Slutdatum
Utred vilka platser i kommunen som kan komma i fråga vad gäller förbud mot användning av pyrotekniska varor. (KF 2019-04-25) samt (SBN 2019-05-07 §170)	Diariernr (KS/2018:749) "Utred vilka platser i kommunen som kan komma i fråga vad gäller förbud mot användning av pyrotekniska varor 1. Kommunstyrelsen anmodar samhällsbyggnadsnämnden att ta fram förslag till nya Lokala ordningsföreskrifter som förbjuder användning av pyrotekniska varor i den omfattning som är möjlig. " Uppdraget är ett anmälningsärende från KS	2020-03-31
Samordna arbetet med "säkra skolvägar". (KF 2019-04-25)	"Återrapportering - Säkra skolvägar Diarie nr: (KS/2018:504) 1. Kommunfullmäktige uppdrar åt samhällsbyggnadsnämnden att inom ram samordna arbetet med "säkra skolvägar"." Dokument är bifogat.	2020-06-30
Effektiviseringar motsvarande 2 procent	I nämndernas budgetramar ingår årligen under perioden 2020 - 2023 krav på effektiviseringsåtgärder motsvarande omkring 2 procent av budgetomslutningen samt krav på effektiviseringar inom central administration. Nämnderna får i uppdrag att ta fram och genomföra effektiviseringsåtgärder så att givna budgetram hålls. Nämndernas förslag till åtgärder ska utgå ifrån kommunfullmäktiges förutsättningar för nämndernas effektiviseringsuppdrag som redovisas på sidan 119. Nämnderna redovisar i samband med yttrande till Mål och budget 2021 med flerårsplan 2022 - 2024 de effektiviseringsåtgärder som på kort och lång sikt har eller planeras beslutas av nämnd.	2020-12-31
Pröva överenskommelse om Idéburet offentligt partnerskap (IOP)	Samtliga nämnder får i uppdrag att gå igenom sina verksamheter och pröva om civil-samhället istället ska kunna vara utförare och i de fall det är möjligt ingå överenskommelse om Idéburet offentligt partnerskap (IOP) eller andra former av samverkansavtal. En första redovisning av vilka IOP:er och samverkansavtal som nämnderna har eller har för avsikt att teckna ska göras till kommunstyrelsens budgetberedning den 15 maj. Ytterligare en redovisning ska göras till kommunstyrelsens budgetberedning den 7 september 2020.	2020-05-15

5.2 Nämnduppdrag

Uppdrag	Beskrivning	Slutdatum
Påbörja en planläggning och genomföra samråd, Skyttbrink 27. (SBN2015-12-08 § 404)	Påbörja en planläggning och genomföra samråd, Skyttbrink 27. Under förutsättning att plankostnadsavtal tecknats mellan sökanden och samhällsbyggnadsförvaltningen.	2020-06-30
Påbörja en planläggning och genomföra samråd, Tumba 8:455, sbf 2016:145 (SBN 2015-12-08 § 406).	Påbörja en planläggning och genomföra samråd, under förutsättning att plankostnadsavtal tecknats mellan sökanden och samhällsbyggnadsförvaltningen. Pågår. Avvaktar besked om fortsatt arbete. Tumba 8:455, sbf 2016:145	2020-12-31

Uppdrag	Beskrivning	Slutdatum
Utarbeta ett förslag till detaljplan för Tullinge 16:223 i Tullinge parkhem, samt att gå ut på samråd med detaljplanen. (SBN 2016-01-26 § 33)	Utarbeta ett förslag till detaljplan för Tullinge 16:223 i Tullinge parkhem, samt att gå ut på samråd med detaljplanen under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägarna och förvaltningen. Pågår. Tveksamt om planarbetet kan fullföljas. Avslutas ev.	2020-06-30
Upprätta förslag till detaljplan avseende Tumba 8:349. (SBN 2016-05-17 § 171)	Upprätta förslag till detaljplan avseende Tumba 8:349. Pågår. Detaljplan för Kassmyråsen del 1. Framtagande av planhandlingar pågår. Handläggningen har avvakat besked om vattenförsörjningsplanen.	2020-12-31
Påbörja ett planarbete för Sörgården 1. (SBN 2016-05-17 § 176)	Påbörja ett planarbete för Sörgården 1. Avvakar besked från sökanden.	2020-12-31
Upprätta förslag till detaljplan för Hallunda Gård i Norsborg. (SBN 2016-08-23 § 258)	Upprätta förslag till detaljplan för Hallunda Gård i Norsborg. Skicka ut förslaget på samråd. Plankostnadsavtal ska upprättas.	2020-12-31
Utarbeta ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Eriksberg 2:27, 2:9, 2:1, 2:120, Lindhov 15:24, Ekhagen 1, 3 och Kumla äng 3. (SBN 2016-09-20 § 287)	Utarbeta ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Eriksberg 2:27, 2:9, 2:1, 2:120, Lindhov 15:24, Ekhagen 1, 3 och Kumla äng 3 och att upprätta ramavtal och plankostnadsavtal med exploitören. Pågår. Södra Porten och Botkyrka kyrkogård. Ärendet har delats i två planuppdrag.	2020-12-31
Upprätta förslag till detaljplan för del av Tumba 7:206 – utvidgning av verksamhetsområde Loviseberg. (SBN 2016-12-06 § 397)	Upprätta förslag till detaljplan för del av Tumba 7:206 – utvidgning av verksamhetsområde Loviseberg. Pågår Programarbete har inletts under hösten 2018	2020-12-31
Ta fram förslag till nödvändiga avtal (marköverlåtelse- och genomförandeavtal). (Kassmyråsen) (SBN 2017-03-14 § 57)	Ta fram förslag till nödvändiga avtal (marköverlåtelse- och genomförandeavtal). (Kassmyråsen)	2020-06-30
Upprätta förslag till detaljplan för Späckhuggaren 1 under förutsättning att plankostnadsavtal upprättas och uppdrag att skicka ut förslaget på samråd. (SBN 2017-03-14 § 59)	Upprätta förslag till detaljplan för Späckhuggaren 1 under förutsättning att plankostnadsavtal upprättas och uppdrag att skicka ut förslaget på samråd.	2020-06-30
Uppdrag att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Alby Torghus i Alby. (SBN 2017-06-13 § 204)	Uppdrag att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Alby Torghus i Alby.	2020-06-30
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tumba 8:535 och Yrkesskolan 3. Uppdrag att ta fram förslag till marköverlåtelse och genomförandeavtal och tillgodose att andra nödvändiga avtal upprättas. (SBN 2017-10-17 § 328)	Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tumba 8:535 och Yrkesskolan 3. Uppdrag att ta fram förslag till marköverlåtelse och genomförandeavtal och tillgodose att andra nödvändiga avtal upprättas. Pågår. Planområdet har givits namnet Harbro backe.	2020-12-31
Uppdrag att gå ut på samråd och granskning med förslag till detaljplan för Hästen 19 (SBN 2017-10-17 § 355)	Uppdrag att gå ut på samråd och granskning med förslag till detaljplan för Hästen 19	2020-12-31
Uppdrag att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Slättmalm. (SBN 2017-10-17 § 357)	Uppdrag att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Slättmalm.	2020-06-30
Uppdrag att undersöka alternativa lokaliseringar och upprätta förslag till detaljplan för Myrans förskola. (SBN 2017-12-05 § 414)	Uppdrag att undersöka alternativa lokaliseringar och upprätta förslag till detaljplan för Myrans förskola. Pågår Myran 1.	2020-06-30
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Svalans förskola, samt uppdrag att skicka ut förslaget på samråd. (SBN 2017-12-05 § 417)	Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Svalans förskola, samt uppdrag att skicka ut förslaget på samråd. Pågår Godemannen 2.	2020-12-31

Uppdrag	Beskrivning	Slutdatum
Undersöka om det finns ett intresse för ett låneecykelsystem hos de övriga kommunerna på Södertörn. (SBN 2018-05-15 § 165)	Undersöka om det finns ett intresse för ett låneecykelsystem hos de övriga kommunerna på Södertörn.	2020-09-30
Uppdrag att till 2020 anvisa mark inom områden i Alby samt upprätta ramavtal och plankostnadsavtal för dessa. (SBN 2018-05-15 § 174)	Uppdrag att till 2020 anvisa mark inom följande områden i Alby samt upprätta ramavtal och plankostnadsavtal för dessa: - Område M och N, Rotemannaområdet och Albyvägen - Del av område H, (kv. Synemannen) (Framtid Alby)	2020-12-31
Uppdrag att upprätta kostnads och intäktskalkyl för ändring av Albyvägen samt vilka exploateringsrätter ändringen ger inom områdena J, K, L och Q (Framtid Alby) (SBN 2018-05-15 § 174).Nytt uppdrag SBN 20180926 beräkna kostnaden för sänkning av vägen samt parallella uppdrag.	Uppdrag att upprätta kostnads och intäktskalkyl för ändring av Albyvägen samt vilka exploateringsrätter ändringen ger inom områdena J, K, L och Q (Framtid Alby) Nytt uppdrag SBN 20180926 beräkna kostnaden för sänkning av vägen samt parallella uppdrag.	2020-06-30
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Ringblomman 1 m.fl. och gå ut på samråd. (SBN 2018-06-12 § 220)	Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Ringblomman 1 m.fl. och gå ut på samråd under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och förvaltningen. Pågår.	2020-12-31
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Snäckstavik 3:110 i Noling. (SBN 2018-06-12 § 221)	Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Snäckstavik 3:110 i Noling.	2020-12-31
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34 SBN (2018-11-13 § 404)	Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34 och gå ut på samråd (under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och SBF.	2020-06-30
Uppdrag att ta fram en handbok som innehåller stadsbyggnadsprinciper. (SBN 2018-12-10 § 428)	Uppdrag att ta fram en handbok som innehåller stadsbyggnadsprinciper.	2020-12-31
Upprätta förslag till detaljplan för Kungstjäppans förskola och Björnen 23 och Vargen 12 m fl (SBN 2018-12-10 § 437)	Upprätta förslag till detaljplan för Kungstjäppans förskola och Björnen 23 och Vargen 12 m fl under förutsättning att plankostnadsavtal upprättas. Beslut att skicka ut förslaget på samråd	2020-12-31
Upprätta förslag till program för Södra Hamradalen i Tumba. Diariemr 2018:375 (SBN 2019-01-22§ 24)	Beslut att skicka ut förslag på samråd och därefter genomföra granskning om så krävs, för Södra Hamradalen i Tumba.	2020-06-30
Upprätta förslag till detaljplan för vård- och omsorgsboende på Gnejsen 1 samt del av Lerskiffern 2 i Storvreten (SBN 2019-01-22 § 26)	Upprätta förslag till detaljplan för vård- och omsorgsboende på Gnejsen 1 samt del av Lerskiffern 2 i Storvreten	2020-12-31
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tuna torg under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige(SBN 2019-03-19) § 91	Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tuna torg under förutsättning att ramavtalet godkänns av kommunfullmäktige	2021-12-31
Uppdrag att upphäva gällande detaljplaner i berörda delar för att medge vägbreddning av E4/E20, dock med hänsyn till beslut inte ska tas innan det finns förutsättningar för ett samlat åtgärds paket för hela motorvägssträckningen mellan kommungränsen och Hallunda, i linje med KS yttrande över vägplan för Tvärförbindelse Södertörn. (SBN 2019-05-07 § 172)	Uppdrag att upphäva gällande detaljplaner i berörda delar för att medge vägbreddning av E4/E20, dock med hänsyn till beslut inte ska tas innan det finns förutsättningar för ett samlat åtgärds paket för hela motorvägssträckningen mellan kommungränsen och Hallunda, i linje med KS yttrande över vägplan för Tvärförbindelse Södertörn.	2020-12-31
Uppdrag att arbeta mer aktivt och kreativt för att öka exploateringsintäkterna. (SBN 2019-08-29 § 253)	Uppdrag att arbeta mer aktivt och kreativt för att öka exploateringsintäkterna.	2020-12-31
Uppdrag (i samband med yttrande till Mål- och budget 2020), översyn av organisation, karriärutveckling mm (SBN 2019-08-29 § 254)	Uppdrag (i samband med yttrande till Mål- och budget 2020) -Översyn av organisationen för att skapa ökad effektivitet -Modell för karriärutveckling -Koncept för park och lekplatser -Upphandling av brorenoveringar -Platser för etablering av cykelparkeringar -Översyn över otrygga platser-bättre renhållning -Billigare bostäder	2023-03-31

Samhällsbyggnadsnämnd

Uppdrag	Beskrivning	Slutdatum
Uppdrag att under planperioden 2020-2023 genomföra effektiviseringar om totalt 2,0 % per år (SBN 2019-08-29 § 257)	Uppdrag att under planperioden 2020-2023 genomföra effektiviseringar om totalt 2,0 % per år kopplat till den egna förvaltningens centrala organisation.	2023-03-31
Uppdrag att gå ut på samråd samt granskning med förslag till detaljplan för Posthagen 1 i Fittja. (SBN 2019-08-29 § 265)	Uppdrag att gå ut på samråd samt granskning med förslag till detaljplan för Posthagen 1 i Fittja.	2020-12-31
Utred förutsättningarna för en kommunal lantmäteriverksamhet (SBN 2019-12-10 § 391)	Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att uppdra till förvaltningen att utreda förutsättningarna (fordelar, nackdelar och konsekvenser) för ett eventuellt inrättande av en kommunal lantmäterimyndighet i Botkyrka.	2020-08-31
Genomföra anbudsanvisning för Rotemannen (SBN 2019-12-10 § 403)	Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att senast 2020-03-31 återkomma med en beskrivning av processen för att genomföra anbudsanvisning i enligt med tidigare givet uppdrag för det be-rörda området.	2020-03-31
Upprätta planprogram och gå ut på samråd om programuppdrag för Hallundavägen (SBN 2019-12-10 § 406)	Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till planprogram för Hallundavägen i Hallunda-Norsborg och att uppdra till förvaltningen att samråda om förslaget.	2020-06-30

6 Internbudget per verksamhet 2017-2020

Verksamhet, tkr	Utfall 2017 Nettokostnad	Utfall 2018 Nettokostnad	Budget 2019 Nettokostnad	Budget 2020 kostnader	Intäkter	Nettokostnad
Samhällsbyggnadsnämnd	-544	-505	-800	-800	0	-800
Förvalt ledn, adm, ekonomi	-14 170	-15 177	-16 296	-29 892	1 400	-28 492
Mark- och explateringsenheten	1 293	-1 318	-264	-16 176	15 713	-463
Bygglov	-1 580	-3 405	-4 586	-15 306	11 947	-3 359
Bostadsanpassning	0	-9 167	-8 681	-9 393	0	-9 393
Plan	-5 498	-6 764	-5 710	-10 707	5 570	-5 137
Stadsmiljöenheten	-121 821	-115 436	-113 714	-132 341	20 350	-111 991
Geografisk informations enhet	-5 972	-6 332	-7 274	-12 725	5 311	-7 414
TOTALT	-148 292	-158 104	-157 325	-227 340	60 291	-167 049
Exploateringsintäkter	51 103	32 833	47 600	0	38 898	38 898

Fördelning av exploateringsintäkter per projekt samt driftkostnader kopplade till exploateringsprojekten. Varje exploateringsprojekt kommer från och med 2020 ha två projektnummer. Ett 9xxx-nummer och ett 2xxx-nummer. Detta pga nya redovisningsprinciper och att vi från årsskiftet inte får lägga plankostnader och medfinansiering av annans infrastruktur på investeringsprojektet (dvs 9xxx-numret).

		Nettokostnader mark 9XXX		Drift 2XXX	
		Försäljningsintäkter minus iordningsställande av mark Denna summa förs ut i resultatet		Plankostnader samt investeringar i annans anläggning tex trafikverkets	
	Aktuella projekt	2020 (tkr)		2020 (tkr)	
				intäkt (+)	Kostnad (-)
9123	ABC-tomten	-755			
9174	Alby torghus	14000		100	-200
9140	Albytäppan			700	-950
9168	Alfred Nobels Allé				-50
9180	Botkyrka kyrkogård			234	-234
9183	Centrala Riksten - etapp 3	-220			
9188	Centrala Riksten - etapp 6			500	-500
9182	Centrala Riksten - etapp 4	-3000		6100	-6100
9173	Centrala Riksten - etapp 5				
9148	Familjeparken Hågelby				
9167	Fittja Centrum				
9118	Hallunda Centrum				
9147	Hallunda gård			1161	-1161
9193	Harbro backe			360	-200
9158	Hotelletablering i Hallunda				
9176	Kassmyra			400	-400

Samhällsbyggnadsnämnd

		Nettokostnader mark 9XXX		Drift 2XXX	
9171	Kv Synemannen				
9113	Loviseberg II				
9139	Loviseberg III				-1000
9154	Norsborgsdepån	-77			
9179	Prästviken				
9187	Rikstens företagspark del 1				-100
9184	Rikstens företagspark del 2				-250
9117	Rotemannen				
9161	Rågången	-322			
9146	Sandstugan	5100			
9132	Skårdal	200			
9101	Slagsta strand (program)				
9177	Slagsta strand etapp 1				
9169	Slättmalm			1100	-1200
9133	Solskensvägen	2230			
9175	Södra Porten			1000	-1000
9194	Tegelbruket	20000			
9151	Tegelstenen				
9170	Tingstorget				
9163	Tornet 1/Lövkojan	300			
9127	Torpången	1505			
9120	Tumba Centrum				
9172	Tumba Skog				
9110	Tuna torg			1020	-1020
9135	Ulfsbergsgården				
9150	Vårsta centrum	-63			
		38898		12675	-14365

Nämndadministration

I budgeten ligger arvoden och arbetsgivaravgifter för nämndledarmöten, kurser, representation, datorer med mera.

Förvaltningsledning, administration, ekonomi**Förvaltningsledning**

Budgetansvarig: Carina Molin

Förvaltningsledningen samt personalenheten arbetar på uppdrag av två nämnder. Samhällsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. I 2020-års internbudget ligger kostnaden för förvaltningschefens lön, kringkostnader, konsultkostnader och kostnader för framtagande av detaljplaner.

Personal och administrativa enheten

Budgetansvarig: Tina Gustafsson

Enheten har organisatoriskt tillhört samhällsbyggnadsförvaltningen och stöttat även tekniska

Samhällsbyggnadsnämnd

förvaltningen då förvaltningarna har haft gemensamma stödfunktioner. Ekonomienheten har organisatoriskt tillhört tekniska förvaltningen och stöttat samhällsbyggnadsförvaltningen i budget - och uppföljningsprocessen. Från 2020-01-01 kommer dessa gemensamma stödfunktioner delas och får till följd att respektive förvaltning bygger upp sin egen enhet som är mer anpassat för respektive förvaltnings behov av stödfunktioner.

Mark och exploatering

Mark- och exploateringsenheten

Budgetansvarig: Sara Hagelin

Enheten består av två verksamhetsgrenar: markverksamhet och exploateringsverksamhet.

Enheten företräder kommunen som fastighetsägare och har det juridiska ansvaret för kommunens markinnehav vilket bland annat innebär att enheten ansvarar för köp och försäljning av fast egendom, markupplåtelser (t.ex. arrenden och tomträtter)

Enheten har projektledarskapet för kommunens exploateringsprojekt och leder projekten från tidigt skede (projektidé och bedömning), under projektstart, planeringsskede och genomförandeskede fram till dess att garantibesiktning är gjord och de allmänna anläggningarna är överlämnade till antingen gata/park eller VA.

Projektportföljen omfattar aktiva och planerade exploateringsprojekt fram till 2021. Under 2020 kommer en mer riktad bostadspolitik att utformas som närmare kommer att avgöra projektportföljens fortsatta inriktning.

Liksom tidigare kommer fortsatt fokus i exploateringsprojekten under 2020 vara att optimera det kommunalekonomiska utfallet samt att kommunen inte ska ha några kostnader eller ta några ekonomiska risker i projekten. Fortsatt fokus kommer även under 2020 vara att i exploateringsprojekt möta kommunens behov av samhällsfastigheter såsom förskolor, gruppboenden, vård- och omsorgsboenden, m.m.

Inom enhetens markverksamhet kommer i övrigt följande arbete i huvudsak att bedrivas:

- handläggning och förvaltning av arrenden, tomträtter, servitut och ledningsrätter
- arbeta aktivt med strategiska markförvärv
- inleda en översyn av samtliga arrenden såsom arrendenivåer och uppdatera/omförhandla berörda avtal.
- tillämpa nya principer för tomträttsavgälder på berörda avtal.
- fortsätta arbetet med att rutiner, mallar och checklistor är uppdaterade och att det är lätt att hitta dem så att alla arbetar på ett likartat sätt.

Bygglov

Bygglovenheten

Budgetansvarig Annelie Fager

Bygglovsenheten ansvarar för att hantera ansökningar om bygglov, rivningslov, förhandsbesked, strandskyddsdispenser, anmälningspliktiga åtgärder, utöva tillsyn över olovligt byggande, ge vägledning samt handläggning av bostadsanpassningsbidrag.

Bygglovsintäkterna bedöms öka under 2020 jämfört med 2019. Bygglovsprocessen har effektiviserats i samband med att den har digitaliserats med införande av e-tjänster, förändrade och effektivare arbetssätt samt att vissa delar i handläggningen har automatiserats. I och med detta

Samhällsbyggnadsnämnd

bedöms även fler tillsynsärenden kunna handläggas under 2020 där ryggsäcken fortfarande är stor, vilket resulterar i ökade intäkter. Intresset att bygga i Botkyrka är fortfarande stort.

Bygglovsenheten kommer under 2020 fortsätta med utveckling av automatisering kring e-tjänsterna och bygglovsprocessens arbetsmoment. Utmaningen är att få fler sökande att använda e-tjänsterna vilket är ett arbete som bygglovsenheten kommer att jobba med under 2020.

Bostadsanpassningsbidragskostnaderna (BAB) är svåra att förutse och har varierat mycket under årens lopp. Bostadsanpassningsbidragskostnaderna håller inte den budget som följde med från Vård- och omsorgsförvaltningen januari 2018 då verksamheten överfördes till bygglovsenheten. Uppskattat bidrag för 2020 bedöms bli 7,5 miljoner.

Planenheten

Budgetansvarig Charlotte Rickardsson

Planenheten ansvarar för att ta fram detaljplaner och planprogram i kommunen. För närvarande pågår ett sextiototal detaljplanearbeten.

I de pågående planuppgifterna finns byggrätter för drygt 6 000 bostäder och ett antal verksamhetsområden. Projekten är koncentrerade till de utpekade utvecklingsområdena i kollektivtrafiknära lägen. Målet är att möjliggöra för minst 1 000 nya bostäder per år. Ett par programarbeten kommer att pågå under 2020, Södra Hamradalen och ett arbete för stråket längs Hallundavägen.

Detaljplanprocessen ska under året kartläggas och utvecklas för att kunna övergå till en mer digital process. Planenheten kommer under 2020 att inleda arbetet med att göra digitala detaljplaner enligt Boverkets standard.

Stadsmiljöenheten

Budgetansvarig: Anders Öttenius

Stadsmiljöenhetens ansvarsområde består i att förvalta, underhålla och utveckla kommunens parkmiljöer, infrastruktur, skogar och natur. Det är även Stadsmiljöenheten som ansvarar för utbyggnaden av allmän plats vid exploateringar. Vidare ingår att så som myndighet besluta om markupplåtelse, schaktlov, skrotbilshantering samt att ansvara för kommunens parkeringslösningar.

Stadsmiljöenheten har vid budgetbeslutet fått ett antal uppdrag att genomföra under verksamhetsåret såsom koncept för park och lekplatser, upphandling av brorenoveringar, platser för etablering av cykelparkeringar samt översyn över otrygga platser och bättre renhållning.

Vidare finns politiska beslut vilka kommer att arbetas med för att verkställas, bland annat:

- Reinvesteringsåtgärder på konstbyggnader (konstruktionsbyggnader) och gator.
- Införande av parkeringsavgifter på infartsparkeringar.
- Parkprogrammet som för år 2020 innefattar Storstretsparken.

Stadsmiljöenheten har volymkompenserats med 1 100 tkr för år 2020 (del av förvaltningens totala kompensationen om 1 473 tkr). Den faktiska kostnadsökningen för enheten, på grund av ökade volymer, är cirka 2 100 tkr. Flera exploateringsprojekt färdigställs under perioden, och övergår till förvaltning.

Budgetramkompensationen för kostnadsökningar (index inom ingångna avtal, och ökat marknadspris) har inte heller kompenserats i erforderlig omfattning. Flertalet av enhetens avtal

Samhällsbyggnadsnämnd

regleras med ett entreprenadindex, vilket har stigit betydligt mer än KPI (konsumentprisindex), vilket är det index som används vid fördelningsmodellen.

Flertalet investeringsprojekt föreslås inom ramen för investeringsplanen 2019-2022, och kommer att genomföras och verkställas av Stadsmiljöenheten. Investeringsprioriteringarna grundar sig på politiska beslut, och reinvesteringsbehov i befintlig infrastruktur. Enligt föreslagen investeringsplan så kommer enhetens kostnader för kapitaltjänstkostnader (räntor och avskrivningar) att öka med 2 500 tkr, men endast budgetkompenseras med 1 100 tkr.

Geografisk information

Enheten för geografisk information

Budgetansvarig Angela Jarlenfors

Enheten ansvarar för kommunens försörjning av grundläggande kartor och geografiska databaser. Enheten arbetar med uppdragsverksamhet åt allmänheten, näringslivet, kommunens förvaltningar/bolag samt statliga myndigheter.

Under 2020 kommer enheten tillsammans med förvaltningsledningen förbereda för den digitalisering av detaljplaner och standardisering av grundkartor som är ett led i en av regeringens uppdrag att effektivisera samhällsbyggnadsprocessen.

7 Investeringsplan fram till 2023

Förklaringar till förkortningar redovisas i slutet av avsnittet om investeringsplan.

7.1 Investeringsprojekt

S	P	Investeringsprojekt	Beslutad total-budget	tom 2019	2020	2021	2022	2023	Ny total-budget	TB
		Övriga fastighetsinvesteringar								
B	6	Elnätsprogram	-5 000	-3 000	-2 000				-5 000	0
B	6	Upprustning av Blåklintsparken	-11 500	-11 320	-500				-11 820	0
B	6	Upprustning av Fittjahöjden	-19 750	-14 022	-5 728				-19 750	0
I	6	Bidrag Boverket och grönkomp		6 250	1 000					
B	6	Upprustning Uttrans strandpromenad	-9 300	-7 300	-3 000				-10 300	-1 000
P	6	Infartsparkering Hans Stahles väg	-2 500			-2 000	-500		-2 500	0
P	6	GC-väg Lida-Riksten	-2 700	-53		-2 647			-2 700	0
B	6	Cykelparkering kollektivtrafiklägen	-1 810	-542	-1 268				-1 810	0
I	6	Statsbidrag		300		600				
Å	3	Reinvestering Gångtunnlar Norra Botkyrka		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000			
P	6	Upprustning av Malmtorpsparken	-7 500			-500	-2 500	-2 500	-5 500	0
B	6	Upprustning av Storrötparken	-17 400	-1 533	-6 000	-6 000	-3 867		-17 400	0
P	6	Upprustning av Violparken	-11 000					-700	-7 000	0
Å	3	Tillgänglighetsanpassn busshållplatser		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800	-1 800		
I	3	Statsbidrag		900	900	900	900	900		
B20	6	Gångbana Katrinebergsvägen	-800		-800				-800	0
B20	6	Parkering Stökhagsv standardhöjning	-1 000		-1 000				-1 000	0
B20	6	Upprustning av Banslättsparken	-11 000		-500	-4 000	-3 500		-8 000	0
P	6	Poul Bjerres park	-7 000				-300	-2 700	-3 000	0
B	6	Dagvattenparker Norra Botkyrka	-28 300	-2 410	-9 500	-11 890	-4 000	-4 700	-32 500	-4 200
I	6	Bidrag Boverket		2 747			1 453			
B	6	Cykelstråk standardhöjning	-825	-525	-300				-825	0
Å	3	Synpunkter		-700	-1 000	-1 000	-1 000			
Å	3	En procents konst		-400	-400	-400	-400	-400		
Å	3	Reinvesteringar park		-11 300	-11 550	-12 200	-12 600	-13 000		
Å	3	Reinvesteringar gata		-5 500	-5 500	-5 500	-5 500	-5 500		
Å	3	Strategiska markförvärv		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000		
Å	3	Tillgänglighetsanpassn övergångsställen		-500	-500	-500	-500	-500		

Samhällsbyggnadsnämnd

B	6	2-32 GC-bro över E4/E20 Södertäljevägen	-10 000	-9 000	-1 000				-10 000	0
B	6	2-42 GC-bro över E4/E20 vid Eriksberg	-5 000	-4 000	-1 000				-5 000	0
P	6	1-01 Bro över E4/E20 Södertäljev/Hallundav	-10 000			-10 000			-10 000	0
P	6	2-35 GC-bro över Botkyrkaleden i Fittja	-10 000			-500	-9 500		-10 000	0
B20	6	2-135 GC-bro över Dalvägen V Bergfotsv	-5 000		-5 000				-5 000	0
B20	6	2-136 GC-bro över Dalvägen Ö Länsmansv	-5 000		-5 000				-5 000	0
P	3	Konstbyggnadsunderhåll						-10 000		
B20	6	KP Arnoldsson väg, vägbreddning mm	-5 000		-8 000				-8 000	-3 000
I	6	Bidrag från exploatör			3 000					
B	6	Skylttågärder hela kommunen	-650	-300	-200	-150			-650	0
B20	6	Införande av parkeringsavgifter	-2 700		-1 500	-700	-500		-2 700	0
Å	3	Beläggningsprogram		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000		
B	6	Gc- stråket Tumba - Stovvreten	-1 500	-500	-1 000				-1 500	0
B	6	Solhöjden ny lekplats	-2 900	-300	-2 600				-2 900	0
B	6	Vallmoparken	-1 300	-1 300	-2 000				-3 300	-2 000
B	6	Gullviveparken	-380	-80	-300				-380	0
P	6	Anemonparken	-260			-60	-200		-260	0
P	6	Parken vid förskolan Svalan	-500					-500	-500	0
B	6	Gata Ensta 1:65, Brotorpsvägen	-3 000	-1 500	-2 500				-4 000	-1 000
									0	0
		Övriga investeringar							0	0
B	3	Mätinstrument		-1 000	-900					
B	3	Kartsystem inkl webbkarta		-434	-200					
		Summa inkl investeringsbidrag			-117 646	-98 347	-84 314	-71 400	-199 095	-11 200
I		Investeringsbidrag			4 900	1 500	2 353	900	0	0
		Summa exkl investeringsbidrag			-122 546	-99 847	-86 667	-72 300	-199 095	-11 200

7.2 Nya investeringar

S	P	Investeringsprojekt	Beslutad total-budget	tom 2019	2020	2021	2022	2023	Ny total-budget	TB
B20	3	Informationsskyltning i naturreservat			-100					
B20	3	Säkrare ny gc-väg Rudbecksvägen			-350					
B20	3	Parkering vid Römossesvägen			-400					
B20	6	Energisparåtgärder belysning			-3 500				-3 500	

Samhällsbyggnadsnämnd

P	6	2-123 Gc-bro över Storvretsv s Stenv						-500	-11 500	-12 000	
P	6	2-132 Gc-bro över Huddingev/SJ/Römossev							-500	-12 000	
B20	6	Täckdikning			-800	-400		-550		-1 750	
B20	6	Cyckelgarage i Tullinge			-5 000	-25 000					
		Summa			-10 150	-25 400		-1 050	-12 000	-29 250	
		Summa beslutade och nya			-132 696	-125 247		-87 717	-84 300	-228 345	-11 200

7.3 Projekt efter planperioden

S	P	Investeringsprojekt	Beslutad total-budget	tom 2019	2020	2021	2022	2023	Ny total-budget	TB
P	6	Upprustning Sandbäcksparken	-7 500						-4 000	
P	6	5-583 Bro över SJ, KP Arnoldssonsv							-10 000	
P	6	Parken vid förskolan Tallen	-500						-500	0

S= Status

B - Beslutat/pågående projekt

B20 - För beslut till Mål och budget 2020

P - Planerat projekt i planperioden eller efter

I - Investeringsbidrag

A- Årlig investering

P = Projekt 3- eller 6 åriga

Exploateringsprojekt

Exploateringsprojekt är vanligtvis nämndöverskridande. Bostadsexploateringsprojekt omfattar i regel bostäder (och även verksamhetslokaler om marknadsförutsättningar finns), kommunala verksamheter och kommunal infrastruktur, men kan även omfatta andra åtaganden för bostadsbebyggelsen behov såväl inom som utanför exploateringsområdet.

Exploateringsprojekt omfattar vanligtvis flera kommunala nämnders ansvarsområden och förutsätter att en stor spännvidd av juridiska, ekonomiska (bland annat marknadsmässiga och kommunalekonomiska), tekniska och politiska förutsättningar är väl samordnade. Från idé till färdigställande är exploatering en flerårig och komplex process som vanligtvis möter nya och/eller förändrade förutsättningar under projektets livscykel.

Varje exploateringsprojekt kommer från och med 2020 ha två projektnummer. Ett 9xxx-nummer och ett 2xxx-nummer. Detta pga nya redovisningsprinciper och att vi från årsskiftet inte får lägga plankostnader och medfinansiering av annans infrastruktur på investeringsprojektet (dvs 9xxx-numret).

9101 Slagsta strand

Beskrivning: Programarbete som tar fram förutsättningarna för att utveckla en attraktiv stadsdel med bostadsbebyggelse. Målsättning runt 800-1200 nya bostäder.

Kommentarer: Detaljplanprogrammet godkändes av kommunstyrelsen i juni 2017. Exploatering kommer att ske i två etapper. Projektet kommer att stängas efter att etapp 2 har startat upp. Det ekonomiska utfallet kan bli +/- beroende på uppstarten av etapp 2.

Samhällsbyggnadsnämnd

9110 Tuna torg

Beskrivning: Planarbete för ca. 200 nya bostäder samt lokaler för service vid Tuna torg i Tumba.
Kommentarer: Ramavtal och plankostnadsavtal tecknat med exploatör. Planarbetet inleddes under hösten 2019.

9113 Loviseberg II

Beskrivning: Projektet avser framtagande av tomter för industri genom detaljplaneläggning och utbyggnad av gata.

Kommentarer: Utbyggnad av allmänna anläggningar klara december 2013. Projektet beräknas gå bättre än budget när tomterna är sålda och byggrätterna fullt utnyttjade. Två fastigheter har avyttrats under 2015-2016. Försäljning av återstående detaljplanerad mark pågår. Delar av återstående fastighet kommer att upplåtas med tomträtt vilket försämrar resultatet i projektet men inte för kommunen.

9117 Rotemannen

Beskrivning: Projektet avser detaljplanering för att ge planmässiga försättningar för upplevelsesatsningen i Subtopia i Alby.

Kommentar: Samråd kring planförslag skedde våren 2011. Oklarheter i hur marken ska utvecklas har lett till större planeringskostnader än normalt. Projektets formella omfattning bör omdefinieras. För tillfället vilande. Projektet Rotemannen föreslås avslutas. Exploateringsplanering för området behandlas i samhällsbyggnadsnämndens föreslagna planering för "Framtid Alby".

9118 Centrala Hallunda

Beskrivning: Programuppdrag att utveckla området kring Hallunda Centrum. Projektet innehåller omfattande investeringar i allmänna anläggningar liksom utbyggnad av nya handelsytor, kontor och bostäder.

Kommentarer: Ny exploatör och nya förutsättningar och därmed ska detta exploateringsprojekt avslutas. Centrumutvecklingen bör invänta ett kommande detaljplaneprogram för utveckling av Hallunda-Norsborg.

9120 Tumba Centrum

Beskrivning: Exploateringsprojektet avser utveckling av centrum med handel och bostäder.

Kommentar: Ett exploateringsavtal antogs under sommaren 2014 och detaljplanen vann laga kraft i januari 2015. Projektet avvaktar att Citycon fattar ett investeringsbeslut innan genomförandet tar vid. Citycons köpoption på kommunägd mark har löpt ut och Botkyrkabyggen har köpt det ena kvarteret. För det andra kvarteret pågår diskussioner med annan intressent.

9123 ABC-tomten

Beskrivning: Exploateringsprojektet avser utveckling av området kring ABC-husen i Tumba för verksamheter.

Kommentarer: Detaljplanen för etapp 1 har vunnit laga kraft. Godkänt köpekontrakt finns med Coop fastigheter som bygger en livsmedelsaffär och tennisbanor. Kommunen bygger ut allmän gata, samt gc-väg längs med befintlig del av Bryggarevägen under 2018-2019. Vid projekteringen kom det fram att mycket murar krävs för att bygga ut gatan och gc-väg vilket leder till att entreprenaden blir dyrare än kalkylerat. Avtal har tecknats med Trafikverket om ombyggnad av korsningen Huddingevägen/Bryggarevägen. Kommunen ska betala medfinansieringsersättning för Trafikverkets arbeten. Hittills har kommunen betalat 3 900 tkr under 2018 och ytterligare 700 tkr har betalats under 2019. Medfinansieringsersättningen är kopplad till projektet och fanns med i

Samhällsbyggnadsnämnd

budgeten för projektet. Medfinansieringsersättningen har dock inte belastat projektbudgeten utan istället lagts på driften.

9127 Torpängen

Beskrivning: Genomförande av detaljplan för 43 villatomter i sydöstra Tumba.

Kommentar: Kommunen och De Laval har avyttrat samtliga 43 tomter. Det sista av toppbeläggningen återstår att utföra samt gångbana. Därefter sker slutredovisning av projektet. Den tidigare budgeterade kostnaden för toppbeläggning och gångbana kommer inte att räcka då den inte räknats upp på flera år.

9132 Skårdal

Beskrivning: Samhällsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden har beslutat om utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp i området utan detaljplaneläggning. Beslut har tagits under 2018 att avsluta planläggningen och att utöka verksamhetsområdet för VA och bygga ut kommunalt vatten och avlopp.

Kommentar: Projektet har belastats med kapitalkostnader t.o.m. 2014. Del av kommunens fastighet Tumba 7:30 ska säljas 2020-2021. Därefter kommer exploateringsprojektet att avslutas och övergå till ett VA-projekt.

9133 Solskensvägen

Beskrivning: Cirka 155 nya ungdomsbostäder på del av kommunens fastighet Tullinge 19:282 (Capella 2).

Kommentarer: Utbyggnad av området är klart. Projektet avslutades med att kommunen byggde en ny gångbana utmed Solskensvägen. Utbyggnaden har blivit något dyrare än beräknat. Det ekonomiska utfallet har ökat därför att byggherren valt att köpa fastigheten istället för att nyttja den med tomträtt. Anslutningsavgiften för vatten- och avlopp har inte konterats i exploateringsprojektet utan har istället konteras som en vanlig anslutning.

9135 Ulfsbergsgården

Beskrivning: Antagen detaljplan som möjliggör för ca. 60 nya bostäder fördelade på både lägenheter och radhus på privatägd mark i Tullinge.

Kommentarer: Detaljplanen överklagad och genomförandet avvaktande.

9139 Loviseberg III

Beskrivning: I ett försök att hitta mer verksamhetsmark har ett planuppdrag givits för att utvidga delar av Loviseberg II.

Kommentarer: Beslut om planuppdrag lämnades under 2018, planarbetet beräknas pågå under 2 år.

9140 Albytäppan

Beskrivning: Planläggning för cirka 200 bostäder på kommunens mark kring koloniområdet i Alby.

Kommentarer: Den tvååriga köpoptionen på kommunägd mark i ramavtal med nuvarande exploatör förföll i april 2019. Dialog med ny exploatör för projektet pågår. Planarbetet är vilande i väntan på nytecknande av ramavtal.

9146 Sandstugan (Uttran Lindhov)

Beskrivning: Projektet syfte är att tillskapa bostadsbebyggelse om ca 500 bostäder kring fd Uttrans sjukhem.

Kommentar: Detaljplanen antogs 2014 och utbyggnad av allmänna anläggningar påbörjades 2015. Exploateringsavtal finns med två privata markägare. Kommunen har tecknat avtal om markförsäljning avseende den mark som kommunen äger. Även ca 18 tomter har sålts till privatpersoner. Försäljning av de 18 småhustomterna är klar och har gått över förväntan, varför beräknat utfall har ökat. En planändring antogs under 2017 som ökar bebyggelsen med ca 150 bostäder. Ombyggnad av tidigare sjukhuset pågår. Fullt utbyggt bedöms det bli ca 800 bostäder i området. Vid tidigare prognoser för 2019 har det antagits att resten av våra fastigheter skulle säljas under 2019. Detta har även varit företagets intention. Resterande del av vår mark säljs under vintern/våren 2020.

9147 Hallunda gård

Beskrivning: Projektet avser ca 500-700 nya bostäder i Hallunda gård i form av villor, radhus och några mindre flerfamiljshus. Inom ramen för projektet planeras för en förskola och ett vård- och omsorgsboende.

Kommentar: Befintlig budget motsvarar den beslutade projektbudgeten från upprättad januari 2017. Antalet flerfamiljshus i projektet har i senaste förslaget ökat. Ramavtal godkändes av kommunfullmäktige i mars 2018. Detaljplan beräknas gå ut på samråd 2020 marköverlåtelse- och genomförandeavtal beräknas godkännas och detaljplan antas 2021.

9148 Familjeparken Hågelby

Beskrivning: Exploateringsprojektet avser en utveckling av området kring Hågelby Gård med en familjepark.

Kommentar: Projektet bör avslutas.

9150 Vårsta Centrum

Beskrivning: Projektet syftar till att utveckla centrumfastigheten med ca 50 nya bostäder.

Kommentarer: Detaljplanen har vunnit laga kraft. Byggnation av de nya lägenheterna pågår och inflytt beräknas kunna ske hösten 2019. Beräknat utfall har ökat pga VA-intäker.

9151 Tegelstenen

Beskrivning: Exploateringsprojektet avser utveckling av området öster om Tegelängsvägen i Slagsta med 19 villatomter.

Kommentarer: Alla tomter är sålda och allmänna anläggningar utbyggda, avvaktar dock färdigställande (toppbeläggning) tills de flesta av tomterna är bebyggda, vilket sker under senare delen av 2019.

9154 Norsborgsdepån

Beskrivning: Projektet möjliggör etablering av en depå för tunnelbanevagnar inne i berget under Eriksbergsåsen.

Kommentar: Detaljplanen har vunnit laga kraft. Utbyggnad är klar och depån håller på att tas i drift. Projektet bedöms som helhet att gå med ett nettoöverskott då exploitören står för samtliga kostnader och ersätter kommunen för åtkomst av bergrummet och andra markområden. Uppföljning av samtliga åtaganden enligt exploateringsavtal är slutförd under 2018. Slutredovisning kvarstår och beräknas ske under 2020.

9158 Hotelletablering i Hallunda

Beskrivning: Exploateringsprojektet avser hotelletablering, m.m. på mark som kommunen äger.

Kommentar: Detaljplanen antogs hösten 2014. De köpekontrakt för hotelltomten som träffades

hösten 2014 har upphört att gälla. Anbudsförfrågan avslutades i januari 2018 utan inkomna anbud. Framtida planering för området behöver göras m.h.t. kommande utveckling i Brunna och Södra Porten. Diskussion med intressenter pågår.

9161 Rågängen

Beskrivning: Projektet avser planläggning för 9 friliggande villatomter i Södra Alby, inom ett befintligt radhusområde.

Kommentar: Alla tomter är sålda. Utbyggnad av allmänna anläggningar är klar. färdigställande (toppbeläggning) görs under hösten 2018 och våren 2019 så att projektet kan avslutas under 2020.

9163 Tornet 1 (Lövkojan)

Beskrivning: Projektet avser utbyggnad av 5 stycken villatomter. I detaljplanen ingår även ett gruppboende.

Kommentar: Utbyggnad av allmänna anläggningar är klar. Vi avvaktar färdigställande (toppbeläggning) tills de flesta av tomterna är bebyggda. 4 stycken villatomter är sålda till privatpersoner. En villatomt behålls av kommunen för socialförvaltningens behov. Toppbeläggning av lokalgata utförs under 2019-2020 och projektet beräknas kunna slutredovisas under 2020.

9167 Fittja Centrum

Beskrivning: Projektet avser ca 300 nya bostäder och utökade kommersiella ytor, samt ett nytt äldreboende och konsthall i centrum.

Kommentar: Detaljplanen har vunnit laga kraft. Utbyggnad av kvartersmarken bedöms ta ca 5 år. Byggnation av etapp1, ett nytt äldreboende är färdigt och inflyttat. Just nu pågår byggnation av etapp 2 som innehåller lokal för konsthall samt bostäder. Inflyttning i etapp 2 har skett under våren 2019.

9168 Alfred Nobels Allé

Beskrivning: Projektet avser mark för verksamhetsändamål i Tullinge.

Kommentar: Detaljplanen har vunnit laga kraft och allmänna anläggningar har byggts ut under 2017. Dialog pågår med en aktör om förutsättningar att utveckla området för forskning och utveckling med anknytning till Flemingsberg.

9169 Slättmalm

Beskrivning: Projektet avser ca 330 nya bostäder i Vårsta i form av villor, radhus och några flerfamiljshus. Inom ramen för projektet planeras för en förskola, ett gruppboende och ett socialpsykiatriskt boende.

Kommentar: Ett förnyat ramavtal godkändes av kommunfullmäktige i juni 2018. Marköverlåtelse- och genomförandeavtal beräknas godkännas och detaljplan antas 2020.

9170 Tingstorget

Beskrivning: Projektet avser ca 700 nya bostäder på Albyberget med inslag av verksamhetsytor i bottenvåningarna runt torget. Befintligt gruppboende ska inrymmas i en av de nya byggnaderna vid Lagmansbacken.

Kommentar: Köpeavtal och exploateringsavtal godkändes i kommunfullmäktige och detaljplanen vann laga kraft i augusti 2016. Utbyggnad av allmänna anläggningar och kvartersmark pågår. Utfallet beräknas bli - 100 tkr under budget trots att nedskrivningen av det bokförda värdet av byggnaden för gruppboende (- 13 000 tkr) inte kommer att belasta projektet (som budgeterat) utan istället har nedskrivits i 2016 års bokslut. Att projektresultatet beräknas bli - 100 tkr under budget

beror på att kostnaderna för utbyggnad av allmänna platser och VA blir högre än budgeterat.

9171 Kv Synemannen

Beskrivning: Exploateringsprojekt för ca 300 nya bostäder i blandad bebyggelse med i huvudsak flerfamiljshus, med inslag av verksamhet om det är möjligt.

Kommentar: Detaljplanearbetet är vilande. Ramavtalet är förfallet. Samhällsbyggnadsförvaltningen avser föreslå en markanvisningstävling tidigast 2020 i "Framtid Alby".

9172 Tumba Skog

Beskrivning: Projektet avser en utveckling av Tumba Skog med ca 550 nya bostäder.

Kommentar: Köpeavtal och exploateringsavtal godkändes 2018. Detaljplanen antogs under första kvartalet 2018, men överklagats till mark- och miljööverdomstolen. Projektering av gator och VA har påbörjats och beräknats slutföras under slutet av 2019. Planarbetet och projektering bekostas av exploatören.

9173 Riksten etapp 5

Beskrivning: Projektet avser utveckling av området för ca 100 bostäder och ett vård- och omsorgsboende eller gruppboende.

Kommentar: Just nu ser det ut som om man ska dela upp DP i två detaljplaner eftersom Fortv vill inte göra planen med RFAB. När man har landat i det får man göra en ny budget och starta uppdraget på "nytt".

Vad gäller RFAB's del så är man överens om att avvakta med den och istället fokusera på DP 4 och DP 6. Forv. har inte belutat om de vill gå vidare med deras del av detaljplanen men de har visat intresse igen att påbörja planarbetet.

9174 Alby torghus

Beskrivning: Projektets syfte är till att pröva möjligheten att uppföra ca 116 bostäder väster om Alby Centrum, samt ett nytt torg mellan bostadshuset och centrum.

Kommentar: Planarbete vilande på grund av utredning om sänkning av bron vid Alby centrum.

9175 Södra Porten

Beskrivning: Övergripande planering för att möjliggöra etappvis detaljplaneläggning för ett nytt verksamhet och handelsområde vid Eriksberg samt en ny trafikplats på E4 och omdragning av Hågelbyleden.

Kommentarer: Ramavtal och utjämningsbudget var uppe på KF den 26 januari 2017. Detaljplan är uppstartad men har inte fortsatt som planerat eftersom ställningstaganden saknas dels gällande hur riksmiljöintressena för kulturmiljö och nationell väg ska behandlas dels hur hanteringen av dagvatten och miljö kvalitetsnormer ska ske. Även avsaknad av näringslivsstrategi och vision är anledningar till att arbetet med detaljplanen har fått förhinder. För att komma vidare med etappvis detaljplaneläggning ska ett övergripande dokument tas fram.

9176 Kassmyraåsen, del 1

Beskrivning: Möjliggöra byggnation av ca 500 bostäder, förskola och gruppboende i Kassmyra i södra Tumba.

Kommentarer: Avtalsförhandling och detaljplanearbete återupptaget i maj 2018. Ramavtalet godkändes 2017. Detaljplanen beräknas kunna gå ut på samråd under 2019. Marköverlåtelse- och genomförandeavtal beräknas godkännas och detaljplan antas 2020.

9177 Slagsta strand etapp 1

Beskrivning: Möjliggöra byggnation av ca 600-850 bostäder i den södra halvan av Slagsta strands programområde.

Kommentarer: Ramavtalet godkändes och beslut om planuppdrag lämnades sommaren 2017, planarbetet beräknas pågå under 2 år. Detaljplan och marköverlåtelse- och genomförandeavtal togs upp för antagande i juni 2019. Detaljplanen är nu överklagad och det är oklart om/när genomförande av detaljplanen kan påbörjas samt när intäkterna infaller.

9179 Prästviken

Beskrivning: Projektet ska möjliggöra bostadsbebyggelse på en del av fastigheten Eriksberg 2:27 om ca 450 bostäder vid Botkyrka kyrka.

Kommentarer: Avtalsförhandling och detaljplanarbetet pågår är för närvarande villande. Projektet innehåller nu ca 440 lägenheter samt ca 80 småhus/parhus och radhus.

9180 Botkyrka kyrkogård

Beskrivning: Möjliggöra en utvidgning av Botkyrka kyrkogård samt byggnation av en gång- och cykelbana.

Kommentarer: Ramavtal och utjämningsbudget var uppe på KF den 26 januari 2017.

Avtalsförhandling och detaljplaneläggning pågår. Kommunen kan få vissa kostnader under planskedet kopplade till utredning/förprojektering av regionalt cykelstråk längs Sankt Botvids väg.

9182 Riksten etapp 4

Beskrivning: Projektet avser utveckling av området för ca 350 bostäder och en förskola.

Detaljplanen är antagen. Entreprenör för gator och VA är upphandlad. Entreprenad beräknas ske till sep 2019. Byggstart för bostäder beräknas påbörjas VT 20.

Kommentar: Ett nytt ramavtal berörande hela Rikstensområdet antogs sommaren 2017.

Detaljplanen för Riksten 4 antogs 31 maj 2018. Byggstart för allmänna anläggningar påbörjades september 2019.

9183 Riksten etapp 3

Beskrivning: Utveckling av området för bostäder och skola. Genomförande av detaljplan pågår och resterande del av infrastrukturen (toppbeläggning) utfördes under 2017.

Kommentar: Avvikelsen beror dels på att VA-kostnad för Skvatramsledningen inte fanns med i budgeten och dels att vi delat upp etappen i 4 delområden vilket lett till ökade kostnader för granskning och deltagande på byggmöten. Projektet ska avslutas så snart som möjligt.

9184 Rikstens företagspark del 2

Beskrivning: Exploateringsprojektets syfte är att utveckla byggrätter för verksamhetslokaler på mark nordost om Rikstens friluftstad i direkt anslutning till etapp I.

Kommentar: Program för hela företagsparken antogs 2006. Detaljplanearbete har inletts under 2019. Totalt kan projektet ge omkring 15 ha tomtmark för verksamhetslokaler. Samråd beräknas ske 2020. Detaljplan för del 1 antogs den 31 maj 2018. I samband med antagande av detaljplan för etapp 1 lämnades uppdrag planläggning av resterande mark (del 2). Efter färdig detaljplan ska allmänna anläggningar projekteras och byggas ut. När utbyggnad är klar ska marken säljas.

Samhällsbyggnadsnämnd

9187 Rikstens företagspark del 1

Beskrivning: Projektets syfte är att utveckla mark för verksamheter nordost om Rikstens friluftstad. Projektet är i genomförande och upphandling av allmänna anläggningar pågår. Kommentar: Detaljplan för del 1 antogs den 31 maj 2018. Totalt kan projektet ge omkring 7 ha tomtmark för industri. Projektering för utbyggnad av allmänna anläggningar är klar och utbyggnad sker under 2020. Anbud för försäljning av marken är genomfört och avtal ska tecknas med de vinnande anbudsgivarna. Därefter ska resterande mark säljas.

9188 Riksten etapp 6

Beskrivning: Projektets syfte är att möjliggöra den sjätte utbyggnadsetappen av Rikstens friluftstad uppskattningsvis cirka 700 nya bostäder. Denna del bildar de centrala delarna i stadsdelen, vilken kommer att få tät bostadsbebyggelse med möjlighet till lokaler, förskola, vård- och omsorgsboende, skola, sporthall, friluftsanläggningar, dagvattenanläggningar samt parker. Kommentar: Ett nytt ramavtal berörande hela Rikstensområdet antogs sommaren 2017. Planarbetet har stannat upp något under 2018 pga övergripande systemfrågor. År 2019 återupptogs planarbetet.

9193 Harbro backe

Beskrivning: Projektets syfte är att möjliggöra nya bostäder och verksamheter. Detaljplanen kommer att bestå av två exploateringsprojekt.

1. Norr om Harbrovägen ska Hökerum Bygg AB utveckla cirka 600 bostäder i flerbostadshus. Inom ramet för projektet utreds plats för förskola och gruppboende (dvs projekt 9193).
2. Inom Yrkesskolan 3 planeras verksamheter och bostäder i flerbostadshus samt eller trygghetsboende.

Kommentar: Marköverlåtelse- och genomförandeavtal beräknas godkännas och detaljplan antas 2020 för exploateringsprojekt 1 ovan. För exploateringsprojekt 2) finns ännu inget tecknat ramavtal. Eventuellt kan en mindre del av intäkten komma in 2020, men detta förutsätter att detaljplanen antas.

9194 Tegelbruket

Beskrivning: Exploateringsprojekt för ca 800 bostäder och en förskola vid Tegelbruket i Fittja, inom fastigheten Tegelbruket 1 i Fittja och del av kommunens fastighet Fittja 17:1.

Kommentar: Detaljplanen antogs under andra kvartalet 2019 och vann laga kraft utan överklagan. Projektering av gator och VA har påbörjats och beräknats slutföras under slutet av 2019 eller i början av 2020. Intäkten vid försäljning av den kommunala marken har sjunkit med ca 10 miljoner på grund av att man tidigare diskuterade försäljning av mark för bostadsrätter men har nu ändrat till försäljning av mark för hyresrätter.

8 Årsarbetare och anställda 2017-2020

Verksamhet	Utfall antal 2017	Utfall antal 2018	Budget antal 2019	Budget antal 2020
Samhällsbyggnadsförvaltningen				
	117	122	109	111
	90	95	97	94
174 Geografisk information				
- Anställda	16	16	14	15
- Årsarbetare	13	12	13	13
178 Pers & Admin				
- Anställda	17	18	19	14
- Årsarbetare	15	17	14	12
1763 Stadsmiljö				
- Anställda	33	27	27	29
- Årsarbetare	24	23	24	24
1721 Mark & exploatering				
- Anställda	11	14	13	16
- Årsarbetare	9	8	12	13
1722 Bygglov				
- Anställda	20	26	23	25
- Årsarbetare	14	19	21	21
1723 Planenheten				
- Anställda	16	16	13	12
- Årsarbetare	11	11	13	12

Användar id	Namn	Roll	Ersättare	Användar id	ANSVAR from	ANSVAR tom
BKANDOTT01	Anders Öttenius	Stadsmiljöchef	Carina Molin	BKCARMOL03	17600000	17699999
					17000000	17999999
					15000000	15999999
					31000000	31999999
BKCARMOL03	Carina Molin	Samhällsbyggnadsdirektör			17000000	17999999
					15000000	15999999
					31000000	31999999
BKCHARIC01	Charlotte Rickardsson	Planchef	Annelie Fager	DAGAFG	17230000	17239999
					17220000	17229900
BKSARHAG01	Sara Hagelin	Mark- och exploateringschef	Ulrika Svärd	bklyrov01	17210000	17219999
					15500000	15599999
BKTINGUS01	Tina Gustafson	Administrativ chef	Angela Jarlenfors	DAGJRL	17800000	17899999
					17400000	17499999
DAGAFG	Annelie Fager	Bygglovschef	Charlotte Rickardsson	BKCHARIC01	17230000	17239999
					17220000	17229999
DAGGMI	Gabriel Melki	Nämndordförande			17000000	17000000
DAGJRL	Angela Jarlenfors	Kart- och mätchef	Tina Gustavsson	BKTINGUS01	17400000	17499999
					17800000	17899999
DAGXEL	Ewa Lönnkvist	Verksamhetscontroller	nya attestreglementet		17600000	17699999
ELDACM01	Jan Pettersson	Mark- och exploateringsingenjör			15530000	15539999

QREIDN01	Magnus Hansson	Mark- och exploateringsingenjör			15590000	15599999
SWGCIH01	Jeff Wijesinghe	Mark- och exploateringsingenjör			15540000	15549999
TYFQMA01	Herman Andersson	Mark- och exploateringsingenjör			15550000	15559999
BKEMMROL01	Emma Rolfsson	Mark- och exploateringsingenjör			15520000	15529999
Attest för nämndsammanträden						
DAGEBJ	Ebba Östlin	Kommunalråd	Marcus Ekman	EXMAREKM01	17000000	17000000
					31000000	31000000

Attestbelopp

2 500 000

5 000 000

5 000 000

5 000 000

5 000 000

5 000 000

5 000 000

250 000

250 000

3 500 000

3 500 000

250 000

250 000

250 000

250 000

100 000

250 000

250 000

100 000

1 000 000

1 000 000

1 000 000

1 000 000

1 000 000

100 000

100 000

BKANNBAC Annsofie Bäck

17800000 17899999

0

2151 20151001

20191231



6

Uppdatering av Botkyrka kommuns cykelplan (sbf 2019:275)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:
Kommunfullmäktige antar uppdaterad cykelplan 2020.

Sammanfattning

År 2010 antogs Botkyrka kommuns cykelplan. Planen innehöll förslag på ett antal olika åtgärder som skulle kunna förbättra möjligheterna att resa med cykel både inom och mellan de olika kommundelarna. Kommunen har sedan antagandet av Cykelplan 2010 utvecklats med nya bostadsområden och ny infrastruktur, vilket har föranlett att planen behöver uppdateras. Förändringarna har främst rört en uppdatering av målen och delmålen samt deras indikatorer. De nya målen är att: ”Cykeln ska öka från 3 procent till minst 10 procent av alla resor inom kommunen år 2030” och ”Kommunmedborgarnas nöjdhet med kommunens cykelvägnät ska öka från 58 till 78 procent mellan 2018 och 2030.”

Den nya cykelplanen har även fått en ny struktur och blivit mer raffinerad genom att inaktuella delar tagits bort eller flyttats till andra styrdokument, exempelvis cykelparkering som nu är en del av parkeringsprogrammet.

Ärendet

År 2010 antogs Botkyrka kommuns cykelplan som ett av styrdokumenterna för fysisk planering. Planen innehöll förslag på ett antal olika åtgärder som skulle kunna förbättra möjligheterna att resa med cykel både inom och mellan de olika kommundelarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser cykelplanen som ett viktigt verktyg för den fortsatta planeringen av kommunens arbete med infrastruktur som främjar klimatvänligt resande, och att en uppdatering av planen är nödvändig för framtida arbete. För att uppnå både kommunens klimatmål till 2030, samt den nya cykelplanens mål, så behöver Botkyrkas cykelvägar vara av god standard, vara bra sammanlänkade både inom kommunen och till andra

2020-01-10

Dnr sbf/2019:275

kommuner samt att det finns säkra cykelparkeringar i kollektivtrafiknära lägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-01-08, utgör underlag för beslutet.

Ekonomiska konsekvenser

De föreslagna åtgärderna har fått prioritering 1 eller prioritering 2 beroende på hur stort behovet är och hur snart de bör genomföras. Åtgärder med prioritering 1 bör genomföras inom de kommande 5 åren från planens antagande, och åtgärder med prioritering 2 inom de kommande 10 åren.

Totalt summerar cykelplanens föreslagna åtgärder i en investeringsbudget om 15,2 Mkr över en 10-årsperiod. Av den totala investeringskostnaden står prioritering 1-åtgärderna för 4,3 Mkr av budgeten, och prioritering 2-åtgärderna för 10,9 Mkr.

Förvaltningen söker löpande medfinansiering för genomförandet av cykelåtgärder i kommunen.



Referens

Cornelia Stanislawska

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden
Kommunfullmäktige

Uppdatering av Botkyrka kommuns cykelplan (Sbf 2019:275)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:
Kommunfullmäktige antar uppdaterad cykelplan 2020.

Sammanfattning

År 2010 antogs Botkyrka kommuns cykelplan. Planen innehöll förslag på ett antal olika åtgärder som skulle kunna förbättra möjligheterna att resa med cykel både inom och mellan de olika kommundelarna. Kommunen har sedan antagandet av Cykelplan 2010 utvecklats med nya bostadsområden och ny infrastruktur, vilket har föranlett att planen behöver uppdateras. Förändringarna har främst rört en uppdatering av målen och delmålen samt deras indikatorer. De nya målen är att: ”Cykeln ska öka från 3 procent till minst 10 procent av alla resor inom kommunen år 2030” och ”Kommunmedborgarnas nöjdhet med kommunens cykelvägnät ska öka från 58 till 78 procent mellan 2018 och 2030.”

Den nya cykelplanen har även fått en ny struktur och blivit mer raffinerad genom att inaktuella delar tagits bort eller flyttats till andra styrdokument, exempelvis cykelparkering som nu är en del av parkeringsprogrammet.

Ärendet

Bakgrund

År 2010 antogs Botkyrka kommuns cykelplan som ett av styrdokumenterna för fysisk planering. Planen innehöll förslag på ett antal olika åtgärder som skulle kunna förbättra möjligheterna att resa med cykel både inom och mellan de olika kommundelarna. Åtgärderna som föreslogs var, bland annat, sådana som syftade till att binda ihop huvudcykelnätets olika delar, och åtgärder på det redan befintliga nätet i syfte att förbättra standarden. Arbetet med att följa cykelplanen har fortgått sedan 2010 och flertalet åtgärder, både sådana som ingick i planen och även sådana som inte ingick i planen, har genomförts. Genomförda åtgärder som inte var en del av planen kan vara sådana som det tidigare inte funnits behov av, eller där behovet inte identifierats vid framtagandet av planen, men där det ansetts att en åtgärd är av hög prioritet. Några exempel på åtgärder som genomförts är en ny gång- och cykelväg mellan Tumba och Salem, en ny cykelbana förbi Tullinge station, en ny gång- och cykelbana längs Albyvägen, cykelvägvisning på hela huvudcykelnätet samt trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid korsningar.

Kommunen har sedan antagandet av Cykelplan 2010 utvecklats med nya bostadsområden och ny infrastruktur. För att kunna hålla kommunens styrdokument relevanta så krävs det att de uppdateras med jämna mellanrum. Därför har Samhällsbyggnadsförvaltningen genomfört en förnyelse av Cykelplan 2010 i syfte att göra dokumentet mer aktuellt i förhållande till dagens förutsättningar. Förändringarna har främst rört en uppdatering av målen och delmålen samt deras indikatorer. De nya målen är:

- Cykeln ska öka från 3 procent till minst 10 procent av alla resor inom kommunen år 2030
- Kommunmedborgarnas nöjdhet med kommunens cykelvägnät ska öka från 58 till 78 procent mellan 2018 och 2030.

Den nya cykelplanen har även fått en ny struktur och blivit mer raffinerad genom att inaktuella delar tagits bort eller flyttats till andra styrdokument, exempelvis cykelparkering som nu är en del av parkeringsprogrammet. Exempel på förslag till åtgärder i cykelplanen är: Ny passage under/över Hågelbyleden i höjd med Ävägen, breddning av gång- och cykelbanan längs Nyängsvägen samt en ny gång- och cykelbana längs Hamringevägen.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser cykelplanen som ett viktigt verktyg för den fortsatta planeringen av kommunens arbete med infrastruktur som främjar klimatvänligt resande, och att en uppdatering av planen är nödvändig för framtida arbete. För att uppnå både kommunens klimatmål till 2030, samt den nya cykelplanens mål, så behöver Botkyrkas cykelvägar vara av god standard, vara bra sammanlänkade både inom kommunen och till andra kommuner samt att det finns säkra cykelparkeringar i kollektivtrafiknära lägen.

Ekonomiska konsekvenser

De föreslagna åtgärderna har fått prioritering 1 eller prioritering 2 beroende på hur stort behovet är och hur snart de bör genomföras. Åtgärder med prioritering 1 bör genomföras inom de kommande 5 åren från planens antagande, och åtgärder med prioritering 2 inom de kommande 10 åren.

Totalt summerar cykelplanens föreslagna åtgärder i en investeringsbudget om 15,2 Mkr över en 10-årsperiod. Av den totala investeringskostnaden står prioritering 1-åtgärderna för 4,3 Mkr av budgeten, och prioritering 2-åtgärderna för 10,9 Mkr.

Förvaltningen söker löpande medfinansiering för genomförandet av cykelåtgärder i kommunen.

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Anders Öttenius
Stadsmiljöenheten

Bilaga

Cyckelplan 2020

STYRDOKUMENT I BOTKYRKA KOMMUN

Cykelplan för Botkyrka



Strategi
Program
Plan
Policy
Riktlinjer
Regler

**BOTKYRKA
KOMMUN**

Diarienummer: skriv nummer exempelvis KS/xxx:xx
Dokumentet är beslutat av: skriv namn på högsta beslutade funktion/organ
Dokumentet beslutades den: skriv datum så här xx månad 20xx
Dokumentet gäller för: skriv vilka som omfattas exempelvis alla nämnder
Dokumentet gäller till den: skriv datum så här xx månad 20xx

Dokumentet ersätter: skriv dokumentnamn samt diarienummer. Om inget tidigare dokument, ta bort text i fältet

Dokumentansvarig är: skriv namn på funktion eller politiskt organ

För revidering av dokumentet ansvarar: skriv namn på funktion eller politiskt organ

För uppföljning av dokumentet ansvarar: skriv namnet på funktion eller politiskt organ

Relaterade dokument: skriv namn på dokument som hänger ihop med detta. Om inga relaterad dokument, ta bort text i fältet

Cykelplan för Botkyrka

Sammanfattning

Det finns många fördelar med att använda cykeln som färdmedel istället för bilen, både för individen och för samhället i stort. Genom att överföra delar av det motordrivna resandet till cykelresor vinner man fördelar i form av positiva miljöeffekter, en mer attraktiv livsmiljö och inte minst en förbättrad folkhälsa.

De övergripande målen för arbetet med cykel i Botkyrka är att

- Cykeln ska öka från 3 procent till minst 10 procent av alla resor inom kommunen år 2030
- Kommunmedborgarnas nöjdhet med kommunens cykelvägnät ska öka från 58 till 78 procent mellan 2018 och 2030.

För att nå målen bör satsningar i första hand ske på det utpekade huvudcykelnätet. På dessa cykelvägar ska cyklisterna veta att de kan cykla säkert och tryggt på bekväma och gena stråk utan avbrott eller större barriärer. Där ska underhåll alltid vara prioriterat och cykling ska kunna ske utan problem året runt. Huvudcykelnätet ska vara tydligt skyltat och vid målpunkterna finnas ändamålsenlig parkering.

Utöver fysiska satsningar föreslås ett antal åtgärder inom de sex utpekade åtgärdsområdena. Detta är bland annat påverkansåtgärder för ökad trafiksäkerhet och trygghet och marknadsföring för ökad cykling. Andra åtgärder är kopplade till drift och underhåll, belysning och vägvisning. Organisatoriska aspekter behandlas, liksom hur Botkyrka kommun ska följa upp arbetet och utvecklingen av cykeltrafiken så att det går i rätt riktning. Åtgärderna är indelade efter prioritetsordning. Prioritering 1 är åtgärder som ska genomföras fram till 2025. Prioritering 2 är sådana som ska genomföras 2025–2030.

Innehållsförteckning

Inledning	2
Syfte	3
Avgränsningar.....	4
Uttekade åtgärdsområden.....	5
Mål för cykeltrafiken	9
Nulägesbeskrivning	13
Prioriterings- och utformningsprinciper	19
Utformningsriktlinjer	20
Handlingsplan	23

Inledning

Bakgrund

Det finns många fördelar med att använda cykeln som färdmedel istället för bilen, både för individen och för samhället i stort. Genom att överföra delar av det motordrivna resandet till cykelresor vinner man fördelar i form av exempelvis positiva miljöeffekter och en förbättrad folkhälsa.

Klimat och miljö

Att Botkyrka inte ska bidra till klimatförändringarna är en av de stora utmaningar som kommunen står inför. I kommunens klimatstrategi¹ fastslås att den kommunala organisationen ska vara klimatneutral senast år 2025 och kommunen som helhet ska vara fossilbränslefritt senast 2030. Vidare är även målsättningen att hela kommunen ska vara klimatneutral senast år 2045. Den största källan till koldioxidutsläppen i Botkyrka, och därmed klimatpåverkan, är transportsektorn. Hela 80 procent av koldioxidutsläppet kommer härifrån². Av Botkyrkabornas bilresor är en tredjedel kortare än fem kilometer³. Med bättre förutsättningar för att gå, cykla och åka kollektivt kan utsläppen av koldioxid minska.

Hälsan

En av kommunens stora utmaningar i ett generationsperspektiv är att Botkyrkaborna är friska och mår bra⁴. I kommunens folkhälsoplan är det övergripande målet en god och jämlik hälsa för alla invånare. Ett av fokusområdena i planen är att *skapa bättre förutsättningar för goda levnadsvanor*. Där står bland annat att den fysiska aktiviteten bland flickor/pojkar, kvinnor/män i alla åldrar ökar genom att bättre förutsättningar för rörelse skapas.

Höga partikelhalter och bullernivåer är en annan aspekt som påverkar folkhälsan såväl som miljön och är ett identifierat problem i kommunen idag. Fordonstrafiken är den största källan till både buller och luftföroreningar som exempelvis NOx, även kallat kväveoxider, vilka är direkt skadliga för människan. Dagens höga trafikmängder resulterar i att delar av Botkyrkas bebyggda områden är bullerutsatta och har en luftkvalitet som överskrider miljökvalitetsnormerna.⁵ När fler väljer att gå och cykla framför att köra bil påverkas därmed folkhälsan positivt, bland annat på grund av att luftföroreningar och buller minskar.

¹ Klimatstrategi för Botkyrka, 2018

² Fossilbränslefritt Botkyrka år 2030, 2016

³ RVU Stockholms län 2015

⁴ Ett hållbart Botkyrka, 2007

⁵ Botkyrkas översiktsplan, 2014

Samhällsekonomisk nytta

Den samhällsekonomiska nyttan med cykelsatsningar är vida känd, även om nyttans faktiska storlek varierar från undersökning till undersökning. CyCity, som är ett svenskt forskningsprogram, har gjort en sammanställning av ett flertal studier som visar på att varje investerad krona i cykelinfrastruktur har potential att ge mer än tre kronor tillbaka.⁶ Därutöver visar en dansk undersökning på att bilresan kostar 1,60 kronor per kilometer för samhället, medan cykelresan i stället resulterar en besparing på 1,80 kronor.⁷ Av de olika nyttorna är förbättrad hälsa den absolut största vinsten för samhället.

Markanvändning

Bristen på markyta i våra städer är ytterligare en viktig anledning till att satsningar på cykel är samhällsekonomiskt lönsamma. Behovet av markyta för biltrafik minskar då fler väljer cykeln framför bilen. På en bilparkeringsruta finns plats för cirka 10 parkeringsplatser för cykel. I tätbebyggda områden där bristen på utrymme är stor, är detta en viktig faktor. Enskilda arbetsplatser kan vinna såväl minskad sjukfrånvaro som parkeringsutrymme på att de anställda cyklar till jobbet istället för att åka bil.

Den attraktiva staden

Satsning på ökad cykling handlar inte bara om miljö och hälsa. En attraktiv stadsmiljö utan buller, avgaser och trängsel, med plats för möten mellan människor, blir en allt viktigare faktor för kommuner som vill locka till sig nya invånare. Där människor trivs och vill bo kommer företagen att lokalisera sig och därmed skapas en positiv spiral. En del i att skapa den attraktiva staden är att ge cykeln en mer framträdande roll och bilresandets betydelse minska.

Syfte

Syftet med denna cykelplan är att vara vägledande för den kommunala cykelplaneringen och skapa förutsättningar för att uppfylla Botkyrkas mål om ökad cykling. Cykelplanen ska fungera som underlag för tjänstepersoner och politiker för prioritering av cykelrelaterade investeringar.

Cykelplanen ska

- belysa de åtgärdsområden som anses viktiga att utveckla för att främja cykling
- definiera mål och indikatorer kopplade till de identifierade åtgärdsområdena

⁶ CyCity, Fakta om cykeltrafik, 2012

⁷ Gösling, S. et. al. Transport transitions in Copenhagen: Comparing the cost of cars and bicycles, 2015

- beskriva nuläget och identifiera brister i cykelinfrastrukturen och kommunens cykelrelaterade verksamhet
- presentera konkreta åtgärdsförslag som avser bidra till måluppfyllelse.

Avgränsningar

Cykelplanen behandlar främst huvudcykelnätet i Botkyrka, vars uppgift är att knyta samman kommunens viktigaste målpunkter. Det lokala cykelnätet är inte prioriterat i planen men är likväl en viktig aspekt i Botkyrkas strategi för ökad cykling. Åtgärdena i handlingsplanen presenteras endast för de vägar där Botkyrka är väghållare.

Skolor har tagits med som viktiga målpunkter, men det lokala cykelvägnätet i anslutning till dessa har inte inventerats. Arbetet med trafiksäkerhet vid skolor bedrivs istället i kommunens arbete med säkra skolvägar.

Tillgång till cykelparkering av god kvalitet nära målpunkten är en viktig förutsättning för ökat cyklande. Botkyrkas arbete med cykelparkering beskrivs mer detaljerat i andra styrdokument. Frågor rörande cykelparkering behandlas i tre dokument; Strategi, Program samt Riktlinjer. Utifrån *Strategi för parkering i Botkyrka kommun* (2017) har inriktningsmål tagits fram, vilka presenteras i *Program för parkering i Botkyrka kommun* (2017). Hur Botkyrka ska arbeta för att nå målen anges i *Cykelparkeringsplan* (2017).

Utpekade åtgärdsområden

För att främja cykeln som färdmedel har sex åtgärdsområden identifierats som anses viktiga att arbeta vidare med. Självklart finns det även andra områden som är viktiga för att främja cyklingen, men dessa faller inte inom ramarna för denna cykelplan. Exempelvis är god tillgång till cykelparkering av hög standard en vital aspekt, men är något som beskrivs i mer detalj i andra kommunala styrdokument.

Cykelplanens huvudmål delas upp i delmål kopplade till åtgärdsområdena. Delmål uppfylls genom arbete i enlighet med utpekade strategier och konkretiseras i åtgärder. Måluppfyllelse bör mätas regelbundet med hjälp av utpekade indikatorer.

Trafiksäkerhet och trygghet

Skador i trafiken är ett problem som leder till stora samhällsekonomiska kostnader och otrygghet kan resultera i att resenärer väljer bort cykeln som färdmedel och istället väljer mindre hållbara alternativ.

Även otrygghet för fotgängare kan uppstå när de är hänvisade till samma utrymme som cyklister. Få olyckor sker mellan fotgängare och cyklister, men känslan av otryggheten måste likväl tas på allvar.

Antalet mopedolyckor har ökat i landet under de senaste åren. Moped klass 1 är hänvisade till biltrafikens nät och moped klass 2 till cykelnätet. Många gånger är dock mopedernas hastighet högre än vad som är lämpligt i cykelnätet och blandningen av trafikantlagen kan skapa rädsla och otrygghet.

För att öka trafiksäkerheten ska det finnas gena och kontinuerliga cykelstråk längs biltrafikens huvudnät. Detta för att cyklister inte ska lockas till att färdas i blandtrafik. För att öka trafiksäkerheten och tryggheten bör inga cyklister behöva cykla i blandtrafik där hastighetsgränsen överstiger 30 km/tim. Som vägledning för detta arbete har en hastighetsplan tagits fram för Botkyrka⁸. Syftet med hastighetsplanen är att skapa mer anpassade hastighetsgränser inom kommunen.

Drift och underhåll

Drift och underhåll är av stor betydelse för cyklisternas tillgänglighet och trafiksäkerhet. Risk för halka är en av de främsta orsakerna som folk uppger till att de inte cyklar. Bristande drift och underhåll signalerar dessutom inte status för cyklisterna.

⁸ Hastighetsplan 2011, Rätt fart i Botkyrka, 2012

Undersökningar har visat att en stor del av cyklisternas singelolyckor beror på bristande drift och underhåll. Cirka 40 procent av de cyklister som varit med om en singelolycka i Botkyrka de senaste fyra åren ansåg att vägytans tillstånd spelat stor roll för olyckan.

Belysning

För att cykelnätet ska upplevas som tryggt och attraktivt att använda, oavsett tid på dygnet eller året, är det viktigt att det finns en tillfredsställande belysning och god sikt. Tillräcklig belysning och god sikt har naturligtvis även en mycket viktig trafiksäkerhetseffekt. Belysning är dessutom viktigt vid cykelparkeringsplatser, särskilt i kollektivtrafiksnära lägen där parkering ofta sker på kvälls- eller nattetid. 2009 tog kommunen fram ett belysningsprogram, dels som underlag och hjälp i det pågående kvicksilverutbytesprogrammet, och dels för att ge riktlinjer för den kommande belysningsplaneringen i Botkyrka kommun.

Vägvisning

God vägvisning är av stor vikt för att öka kvaliteten på cykelinfrastrukturen och är viktig då man vill locka nya cyklister. Väl utformad vägvisning innebär bättre möjligheter för samtliga cyklister att orientera sig och hitta snabbare och säkrare vägar. Vägvisningen fungerar dessutom som reklam för cykelvägnätet. Det är viktigt att vägvisningen är tydlig, enhetlig och kontinuerlig. God vägvisning är särskilt viktig för fritidscyklister eftersom dessa ofta inte cyklar längs en förutbestämd rutt utan istället bestämmer vägen under resans gång.

Vid arbetspendling värderas tidseffektivt resande med få stopp högt, medan fritidscyklister istället värderar natursköna omgivningar med tyst miljö och låga trafikmängder. Det innebär att det finns ett stort mervärde i att även skylta till lokala målpunkter som exempelvis kulturella eller miljömässiga sevärdheter, särskilt attraktiva cykelstråk, viloplats eller verksamheter som restauranger och caféer.

Till skillnad från vägvisning för bilar finns inga riktlinjer eller någon tradition för hur cykelvägvisning ska tillämpas och utformas. Många kommuner tar därför fram egna typer av skyltar och cykelvägvisningsplaner. Det vägvisade cykelnätet bör ansluta till viktiga målpunkter och bör vara den väg som de flesta cyklister redan använder. Sträckor som inte är trafiksäkra eller som innebär för stora omvägar bör inte skyltas.

Cykelvägvisning ska vara⁹

- konsekvent och kontinuerlig
- tydlig och lättförståelig
- enhetlig och etablerad.

Den regionala cykelplanen för Stockholms län fastslår att samtliga regionala cykelstråk bör vara vägvisade, oavsett kommun eller väghållare.

⁹ Vägledning för regional cykelvägvisning. Stöd i definiering av lämpliga målpunkter, av ett lämpligt cykelnät och av principer för vägvisning, Trafikverket, 2014.

Marknadsföring och beteendepåverkande åtgärder

För att få fler att välja cykel som färdmedel krävs mer än en fungerande infrastruktur och satsningar på denna. För att åstadkomma attityd- och beteendeförändringar krävs även satsningar på olika påverkans- och mobility managementprojekt. Dessa projekt kan bestå av informationskampanjer och kommunikation med berörda aktörer, exempelvis via "Cykla-till-jobbet kampanjer" eller projekt för ökad vintercykling. Andra typer av projekt och åtgärder kan exempelvis vara satsningar på cykelpumpar, cykelkartor, reseplanerare, cykelpooler.

Organisation, samverkan och förankring

För ett lyckat arbete med cykel krävs det att cykelfrågor finns med på alla nivåer och i alla skeden av samhällsplaneringen. För god samverkan och samsyn inom arbetet med cykeltrafik är det viktigt att cykelfrågorna kommuniceras internt, mellan både förvaltningar och nämnder.

Det är viktigt att ansvaret för att genomföra åtgärderna i cykelplanen delegeras ut till berörda enheter på ett tydligt sätt. Även om många personer inom kommunen arbetar med cykel på ett eller annat sätt är det viktigt att en person får ett utpekat ansvar för cykelfrågor.

Mål för cykeltrafiken

De övergripande målen för arbetet med cykel i Botkyrka är att:

- Cykeln ska öka från 3 procent till minst 10 procent av alla resor inom kommunen år 2030
- Kommunmedborgarnas nöjdhet med kommunens cykelvägnät ska öka från 58 till 78 procent mellan 2018 och 2030.

För att kunna nå de övergripande målen inom cykelplanens tidsram så har även två delmål införts som är direkt kopplade till de övergripande mål:

- Cykeln ska öka från 3 procent till minst 7 procent av alla resor inom kommunen år 2025
- Kommunmedborgarnas nöjdhet med kommunens cykelvägnät ska öka från 58 procent till 68 procent år 2025

Delmål kopplade till utpekade åtgärdsområde

För att målet om ett ökat cykelresande ska kunna uppfyllas har ett antal delmål tagits fram inom de utpekade åtgärdsområdena. Ambitionen med cykelplanen är att samtliga delmål som presenteras nedan ska vara uppfyllda till 2030.

Trafiksäkerhet och trygghet

- Inga cyklister ska skadas allvarligt eller dödas i trafiken.
- Inga cyklister ska behöva cykla i blandtrafik där hastighetsbegränsningen överstiger 30 km/tim.
- Minst 80 procent av cykelpassager och cykelöverfarter i huvudcykelnätet ska ha en trafiksäker och trygg utformning.

Drift och underhåll

- Antalet singelolyckor som orsakas av bristande drift och/eller underhåll ska minska med 50 procent från 2018.

Belysning

- Hela huvudcykelnätet ska vara belyst i enlighet med belysningsplanens riktlinjer.

Vägvisning

- Hela huvudcykelnätet ska vara skyltat i enhetligt med cykelvägvisningsplanens riktlinjer.

Marknadsföring och beteendepåverkande åtgärder

- Kommunen ska långsiktigt arbeta med marknadsföring och beteendepåverkande projekt som ett komplement till fysiska åtgärder.

Organisation, samverkan och förankring

- Minst 15 procent av kommunens tjänsteresor under fem kilometer ska utföras med cykel.

Uppföljning

Ett systematiskt arbetssätt är en framgångsfaktor i kommunens arbete med cykelfrågor. För att få bättre planerings- och beslutsunderlag behövs resurser läggas på att mäta och följa upp cyklingen.

Varje delmål har därför en tillhörande indikator som avser mäta måluppfyllelse. Uppföljning av dessa indikatorer skall göras en gång per år och resultatet kommuniceras till ansvariga politiker såväl som berörda tjänstepersoner. Detta sker lämpligen i ett årligt cykelbokslut. Indikatorerna för cykeltrafiken följs upp på samma sätt som i övriga styrsystem i kommunen.

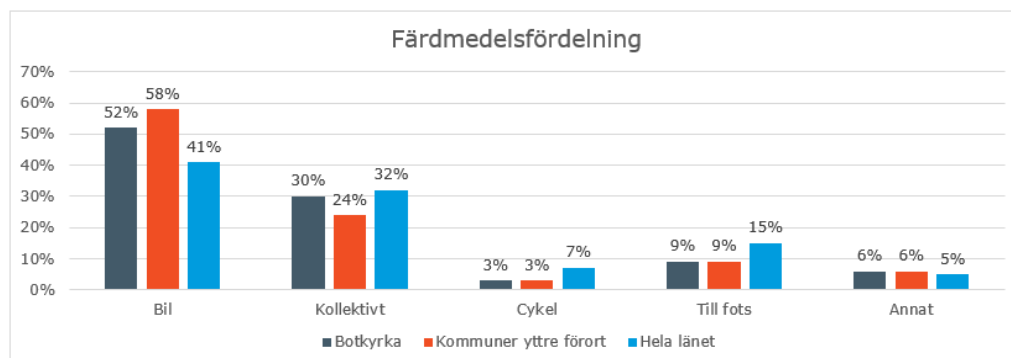
Tabell 1. Indikatorer för delmålen.

Indikator	Mätmetod
Övergripande	
Cykelräkningar, antal cyklister i olika punkter	Cykelräkning
Cykelparkering, beläggning	Inventering
Cykelnätets längd	Inventering
Avsatta medel till cykelåtgärder	Uppföljning
Medborgarnas nöjdhet med kommunens cykelbanor	Uppföljning, medborgarundersökning
Trafiksäkerhet och trygghet	
Antal döda och svårt skadade cyklister	Olycksanalys
Andel av cykelnätet som går i blandtrafik med hastighet över 30 km/tim	Inventering
Andel säkra cykelpassager och cykelöverfarter i huvudcykelnätet	Inventering
Drift och underhåll	
Antal singelolyckor orsakade av bristande drift och/eller underhåll	Olycksanalys
Belysning	
Andel av huvudcykelnätet som är belyst enligt riktlinjerna i belysningsplanen	Inventering
Vägvisning	
Andel av huvudcykelnätet som är skyltat	Inventering
Marknadsföring och beteendepåverkande åtgärder	
Antal genomförda aktiviteter	Uppföljning
Organisation, samverkan och förankring	
Andel tjänsteresor som sker med cykel	Intern resevaneundersökning

Nulägesbeskrivning

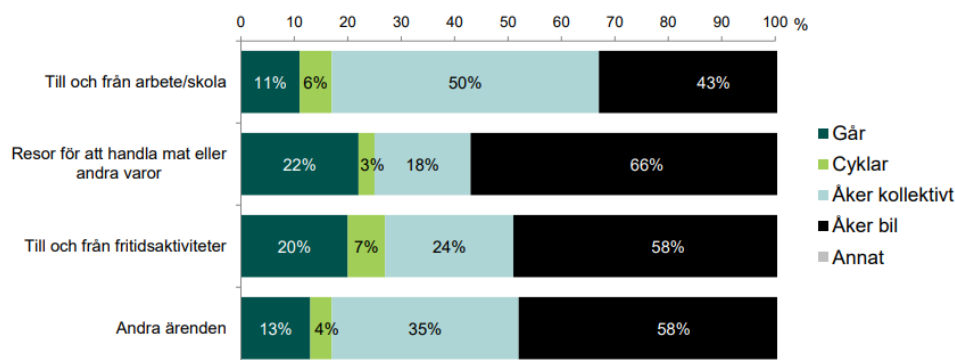
Resmönster

År 2015 genomförde Trafikförvaltningen en resvaneundersökning av Stockholms läns invånare. I den var andelen cykelresor för samtliga länsinvånare sju procent. Färdmedelsfördelningen visas som ett genomsnitt för hela veckan. För Botkyrka är motsvarande siffra tre procent, se figur 1 nedan.



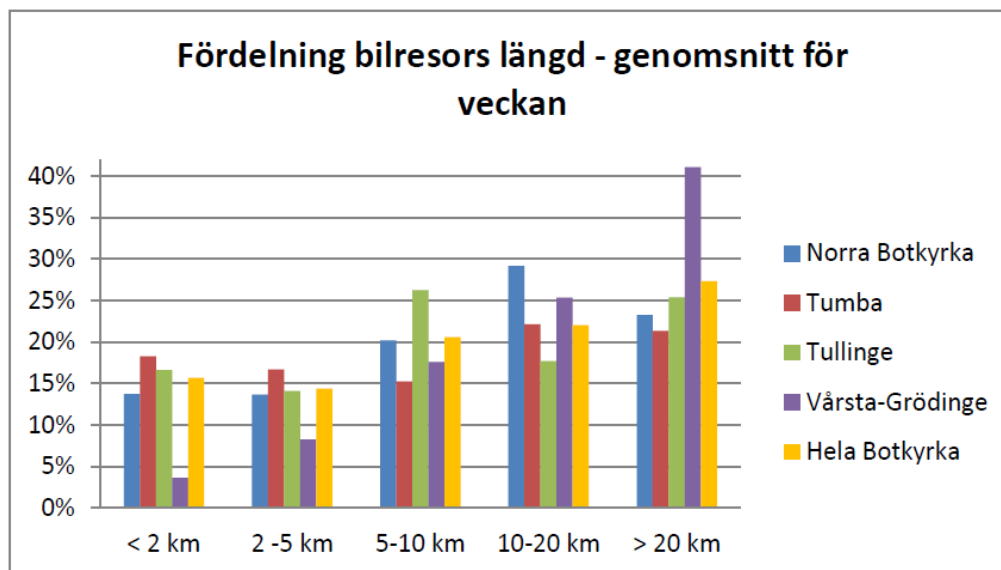
Figur 1. Färdmedelsfördelning i Stockholms län, genomsnitt för veckan. Källa: RVU 2015

2018 genomförde Botkyrka en medborgarundersökning som bland annat visade på att resor till och från arbete/skola samt fritidsaktiviteter stod för högst andel cyklande på sex, respektive sju procent. Handelsresor samt resor med andra syften hade en lägre andel på tre, respektive fyra procent. Samma undersökning visade på att cirka 18 procent av medborgarna har kortare än fem kilometer till arbetsplatsen/skolan.



Figur 2. Resultat från Botkyrkas medborgarundersökning 2018, svar på frågan "Vilket färdmedel använder du oftast för följande resor:"

Det finns en stor potential för att öka cyklandet i Botkyrka kommun. Av de bilresor som Botkyrkas invånare gör är 30 procent av bilresorna kortare än fem kilometer och 16 procent kortare än två kilometer, se figur 3. Dessa resor kan i många fall ersättas med gång eller cykel.



Figur 3. Botkyrkabornas bilresor. Källa: RVU Stockholms län 2015

Cykelinfrastruktur

Botkyrkas cykelbanor kan delas upp i tre kategorier: pendlingsnät, huvudcykelnät och lokalnät, se figur 4. Pendlingsnätet är ett övergripande cykelnät som sträcker sig över hela Stockholmsregionen och kopplar samman länets kommuner. Huvudcykelnätet är ett kommunomfattande nät som avser koppla samman Botkyrkas viktiga målpunkter. De delar som inte innefattas av pendlingsnätet eller huvudcykelnätet är det mer finmaskiga lokalnätet. I cykelplanen har fokus lagts på huvudcykelnätet.

Pendlingsnätet

I den *Regionala cykelplanen för Stockholms län* (2014) har ett regionalt nät för arbetspendling pekats ut och rekommenderad standard definierats. Målsättningen är att det regionala cykelvägnätet ska vara utbyggt till år 2030 i enlighet med de utformningsprinciper som anges. I dagsläget är dessa stråk i huvudsak utbyggda som ett separerat nät, men standarden varierar gällande bredd och kvalitet.

Botkyrkas roll inom regionen har utretts vidare i *Stråkstudier av regionala cykelstråk, ny cykelkoppling i Botkyrka* (2017). Där beskrivs de åtgärder som krävs för att uppgradera cykelstråket till god standard enligt den regionala cykelplanen. Även de kostnader och samhällsekonomiska nyttor som följer av förslaget beskrivs.

Huvudcykelnätet

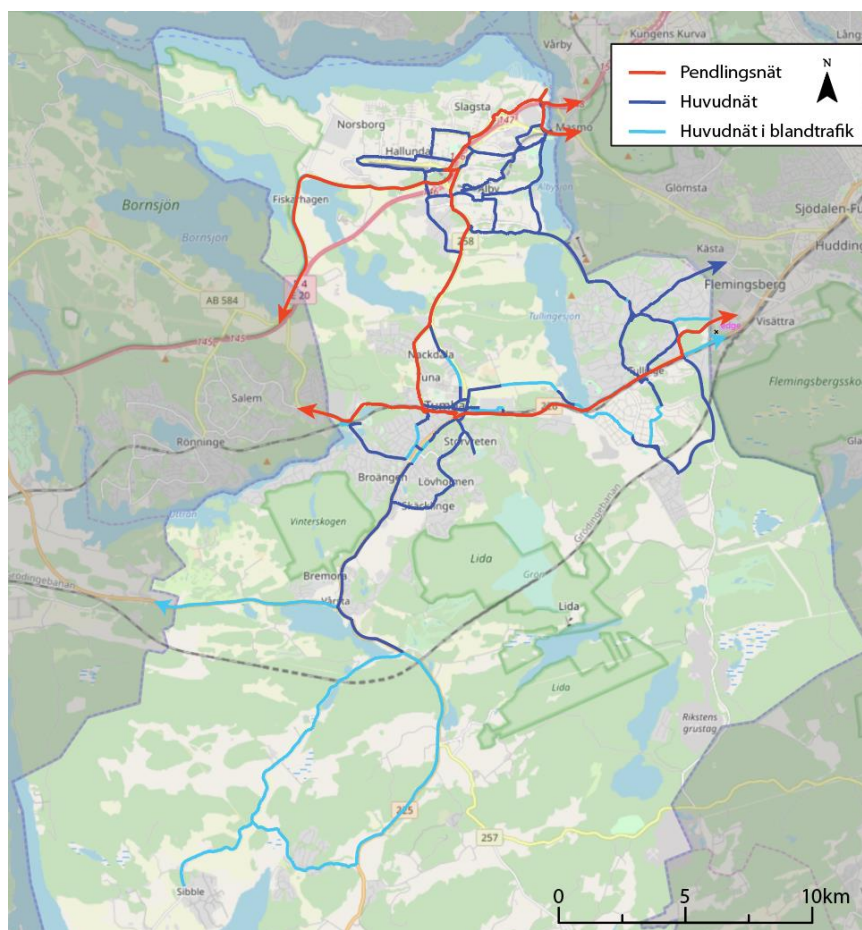
Huvudcykelnätet är framtaget för att effektivt knyta ihop kommunens olika delar med varandra såväl som med närliggande kommuner. På så sätt ska

cykelpendling mellan stadsdelar och kommungränser förbättras. Inne i bostadsområdena pågår ett arbete med att sänka hastigheten till 30 km/tim vilket minskar behovet av ett separerat cykelnät.

Huvudcykelnätet i Botkyrka är idag relativt väl utbyggt. Totalt har Botkyrka kommun cirka 22 mil cykelbanor varav 6,7 mil är en del av huvudcykelnätet. Nätet är till stora delar separerat från biltrafiken, i synnerhet i Norra Botkyrka.

Lokalnätet

Lokalnätet grenar sig ut från huvudcykelnätet och förbinder de lokala målpunkterna som finns inom kommunen. Det lokala cykelvägnätet är av varierad standard och bredd inom kommunen. Hastigheten i Botkyrkas bostadsområden är till stor del begränsad till 30 km/tim och trafikslagen samsas generellt utan separering. På vägar med hastigheter över 30 km/tim ska cykeltrafik kunna ske på separerade cykelbanor och den sker i dag oftast på gemensam yta med gångtrafiken. De lokala cykelstråken redovisas inte i cykelplanen.



Figur 4. Botkyrkas övergripande cykelnät.

Trots att huvudcykelnätet är relativt väl utbyggt märks det på vissa platser att cykeln inte varit det prioriterade transportslaget vid planeringen.

I en medborgarundersökning från år 2017 ansåg runt 20 procent av de tillfrågade att cykelbanorna i Botkyrka är undermåliga, samtidigt som knappt 50 procent tyckte att cykelbanorna var bra. Tullinge är den kommunedel som har högst andel som cyklar, cirka 10 procent av alla resor. Det är även där som kommuninvånarna var mest missnöjda med cykelbanorna.

Botkyrka genomskärs av infrastruktur som utgör tydliga barriärer för cykeltrafiken. E4, Hågelbyleden och Huddingevägen är exempel på bilvägar som tydligt separerar områden. Även järnvägen utgör en tydlig barriär och tvådelar både Tumba och Tullinge. Därutöver skapas ytterligare barriärer för cyklister av stora höjdskillnader, exempelvis längs Eriksbergsåsen och kring Albyberget.

Tumba pendeltågsstation och Hallunda tunnelbanestation länkar samman norra och södra delarna av dessa områden. Järnvägen utgör stora barriärer även för gående som man vid stationerna försökt överbrygga. Vid dessa områden har cyklisternas framkomlighet inte prioriterats och problem uppstår för cyklister som vill ta sig över järnvägen.

Hinder som exempelvis bommar eller betonggrisar är relativt vanligt förekommande i Botkyrka. Syftet bakom utplaceringarna har ofta varit att förhindra olovlig biltrafik på cykelbanan och öka den upplevda tryggheten. Dock förorsakar dessa hinder ibland mer problem än vad de faktiskt löser. Dels riskerar cyklister själva att köra in hindren, vilket försämrar den faktiska trafiksäkerheten, och dels resulterar hindren ofta i andra olägenheter, exempelvis vid drift och underhåll. I många fall bör cykelhindrens funktion och utformning utvärderas för att säkerställa att det är en befogad åtgärd.

Åtgärdsområdena

Trafiksäkerhet och trygghet

Under åren 2015–2018 polisrapporterades 140 olyckor med cyklister inblandade i Botkyrka kommun till informationssystemet Swedish Traffic Accident Data Acquisition (STRADA). I sju av olyckorna skadades cyklisten allvarligt, och i resterande olyckor var personskadorna måttliga, lindriga eller obefintliga. Inga dödsolyckor med cyklister inträffade under den aktuella perioden.

Singelolyckor stod för cirka 75 procent (105 st) av de inrapporterade olyckorna varav cirka 40 av dessa olyckor direkt kan härledas till bristande vägförhållanden. Singelolyckor för cyklister är dock generellt underrepresenterade i statistiken. Olyckor med motorfordon stod för cirka 15 procent av de inrapporterade olyckorna.

Från den insamlade statistiken är det inte möjligt att peka ut särskilt olycksdrabbade platser för cyklister i Botkyrka kommun.

Drift och underhåll

Gång- och cykelbanorna i Botkyrka är indelade efter två prioritetsskylter för snöröjning. De gång- och cykelbanor som prioriteras högst (klass ett –kollektivtrafikleder och genomfartsleder för både bilväg och gång- och cykelbana) snöröjs vid fem centimeter och ska vara färdigrojda inom sex timmar. För klass två (övriga) går gränsen vid sju centimeter och arbetet ska vara klart inom 8–12 timmar. Stora delar av pendlingsnätet sopsaltas.

Sopning av gång- och cykelbanor i samband med sandupptagning på våren (senast 30 april) sker före sopning av bilnätet.

Växtlighet röjs efter felanmälan eller då driftentreprenörerna påtalar detta. I flera tunnlar och vid vissa backkrön finns siktproblematik, vilket kan upplevas som otryggt, i synnerhet vid branta nedförsbackar, där hastigheter kan bli höga.

På Botkyrkas hemsida finns kontaktuppgifter för felanmälan av gatunätet, men ingen kontaktuppgift som är specifik för cykelnätet.

Belysning

Större delen av huvudcykelnätet är belyst. För att säkerställa enhetlig belysningsplanering i Botkyrka togs ett belysningsprogram fram 2009 vilket beskriver de allmänna riktlinjer som ska efterföljas. Planen är övergripande och behandlar inte belysning av specifika platser.

Vägvisning

Den cykelvägvisning som finns i Botkyrka kommun härstammar från 70-talet, är inte heltäckande och har en del brister. Kommunen har exempelvis ingen cykelvägvisningsplan för de kommunala cykelbanorna att utgå ifrån vid vägvisning. Även det regionala pendlingsnätet saknar vägvisning på vissa delar.

På flera platser är det därför svårt att uppfatta vart cykelbanan tar vägen. Det är fel som i de flesta fall kan åtgärdas med en uppdaterad och genomtänkt vägvisning.

Marknadsföring och beteendepåverkande åtgärder

Botkyrka kommun har arbetat med viss marknadsföring av cykel i tidigare projekt. Under våren 2017 inledde Living Cities, Big Words och Botkyrka kommun ett samarbete inom ramen för det VINNOVA-finansierade projektet Women on Wheels. Fas 1 av pilotprojektet genomfördes under maj-augusti 2017 och resultatet presenterades i rapporten *Cykling och Mångfald – Hinder och*

Möjligheter i Hallunda & Norsborg. Fas 2 av pilotprojektet fokuserade på utveckling av åtgärdsförslag, samt djupare förståelse för målgruppen. I rapporten *Cykelrevolutionen – så når vi nya grupper i Hallunda-Norsborg* (2018) föreslogs åtgärder. Under 2018 genomförde Pedalista delar av åtgärdsförslaget.

Botkyrka har även varit med i det nationella projektet ”Cykla in i Sverige”. Projektet gick ut på att lära invandrarkvinnor att cykla.

Dessutom har Botkyrka varit en del av nätverket ResSmart, vars syfte är att agera som en plattform för att främja kunskapshöjning, erfarenhetsutbyte och samarbete kring arbetet med hållbara resor i Stockholms län. Nätverket består idag av drygt 20 kommuner i Stockholms län samt SLL (Trafikförvaltningen) och det Regionala cykelkansliet.

Organisation, samverkan och förankring

En kommunövergripande trafikstrategi är under utveckling. Syftet med denna är att vara vägledande och samordnande för all kommunal trafikplanering och leda utvecklingen mot en hållbar framtid. Samordning i trafikplaneringen är viktig för att säkerställa att cykelns behov tillgodoses från start. Trafikstrategin ska skapa förutsättningar för att cykelplanen efterföljs.

Inom kommunen är det huvudsakligen en av kommunens trafikplanerare som ansvarar för cykelfrågor, även om samtliga tjänstemän inom trafik självklart arbetar med frågan.

Utöver cykelplaneringen är det även viktigt att kommunen och dess anställda föregår med gott exempel. Enligt en intern resevaneundersökning väljer cirka sju procent av kommunens anställda cykel för tjänsteresor under fem kilometer. Som ett verktyg för att öka denna andel och främja fritidscyklning erbjuder kommunen sina anställda en cykelförmån på 1500 kronor.

Prioriterings- och utformningsprinciper

Prioritering av satsningar

Den forskning som finns visar att störst effekt fås om arbete sker brett med olika typer av åtgärder. Satsningar på cykelstråk med hög standard, cykelparkering och förbättrad drift och underhåll är alla åtgärder som har stor betydelse för ett ökat cyklande. Även informationsinsatser är viktigt för att locka nya cyklister.

För att öka cyklandet gäller det att prioritera insatser där de ger bäst resultat. Det är framför allt de korta bilresorna till och från arbetsplatser, skolor och knutpunkter för kollektivtrafik som har bäst förutsättningar att överföras till cykel. Även kortare fritidsresor har potential att överföras till cykel om attraktiva cykelkopplingar med god vägvisning utvecklas i närheten av lokala målpunkter som bland annat idrottsanläggningar och natursköna destinationer som Lida friluftsgård eller Hågelbyparken.

Beteendepåverkande projekt bör därför i första hand inriktas mot större arbetsplatser och skolor samt inom den egna kommunorganisationen. Viss fokus bör dock även ligga på att utveckla goda anslutningar till friluftsområden, idrottsanläggningar och andra målpunkter som främjar fritidscyklingen.

Vid anläggande av ny infrastruktur bör goda cykelanslutningar till knutpunkter för kollektivtrafik prioriteras. I ett första steg bör fokus ligga på tunnelbane- och pendeltågsstationer, och i ett nästa steg busshållplatser med många resenärer och stort upptagningsområde. Även saknade länkar i cykelnätet och åtgärder med koppling till säkra skolvägar bör prioriteras högt.

För att gynna arbetspendlingsresor bör i första hand satsningar ske på det utpekade huvudcykelnätet. På dessa cykelbanor ska cyklisterna veta att de kan cykla säkert och tryggt på bekväma och gena stråk utan avbrott eller större barriärer. Här ska underhåll alltid vara prioriterat och cykling ska kunna ske utan problem året runt. Huvudcykelnätet ska vara tydligt skyltat och vid målpunkterna ska det finnas ändamålsenlig parkering.

Det är inte enkelt att peka ut vilka enskilda åtgärder som är viktigast för Botkyrka kommun att genomföra eller vilka åtgärder som är mest kostnadseffektiva. Oftast är det helheten som är viktig – att alla delar i resan fungerar. Däremot kan det sägas att åtgärder finns som inte är särskilt kostsamma men som ändå profilerar Botkyrka som en kommun man gärna cyklar i. Exempel på detta kan vara uppdatering av kommunens hemsida. Cykeln behöver också komma in i kommunens organisation genom en tydlig ansvarsfördelning. Om cykeln finns med i ett tidigt skede av planeringen blir resultatet betydligt bättre och kostnaderna avsevärt lägre än om infrastruktur för cykel ska ”läggas till” i efterhand.

Utformningsriktlinjer

Olika utformningsriktlinjer gäller för olika typer av cykelstråk. Utformningen ska följa särskilda riktlinjer för att säkerställa god framkomlighet och trafiksäkerhet. Mer detaljerade riktlinjer återfinns i VGU¹⁰ samt GCM-Handboken¹¹.

Cykelnätets bredd

Vilken bredd som är lämplig beror på antal fotgängare och cyklister som trafikerar vägen samt vilken standard som eftersträvas. Separeringsformen mellan gång- och cykelbanan samt eventuell skiljeremsa mot körbanan påverkar också valet av bredd, eftersom cyklister vid låga fotgängarflöden kan ta denna i anspråk för omkörningar.

På det regionala cykelnätet ska riktlinjerna som beskrivs i Regionala cykelplanen för Stockholms län (2014) efterföljas. Dessa riktlinjer är viktiga att följa för att säkerställa enhetliga stråk, oavsett kommungräns.

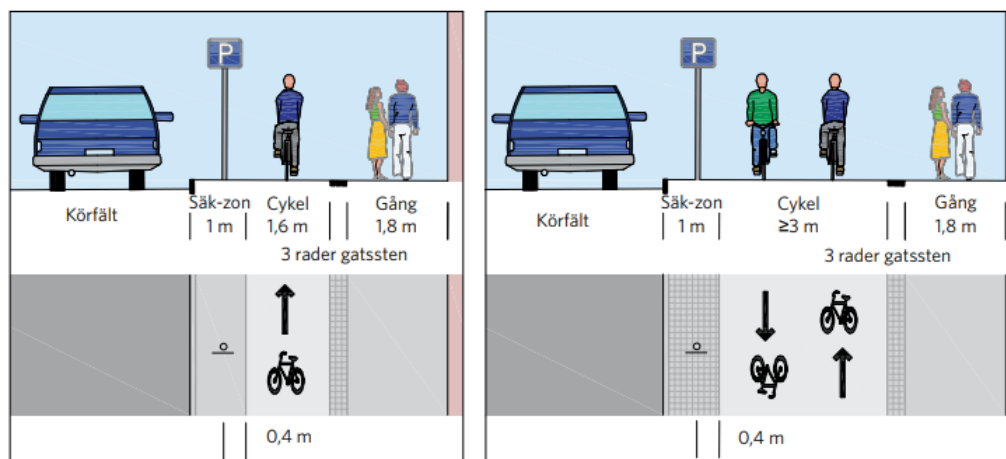
För huvudcykelnätet följer Botkyrka de riktlinjer som beskrivs i VGU och GCM-Handboken. Enligt VGU ska huvudnätet för cykeltrafik dimensioneras för att medge en hastighet på 30 km/tim, vilket konkretiseras i GCM-Handboken enligt tabell 2 samt figur 5.

Tabell 2. Rekommenderade bredder på gång- och cykelbanor enligt GCM-Handbok. *Stort cykelflöde: enkelriktad bana >200 cyklar/maxtimme eller 1500–2000 cyklar/dygn. Dubbelriktad bana >300 cyklar/maxtimme eller 2000–3000 cyklar/dygn

Typ av bana		Litet cykelflöde	Stort cykelflöde*
Separerad enkelriktad cykelbana	Gångbana	1,8 m	1,8 m
	Cykelbana	1,6 m	2,0 m
Separerad dubbelriktad cykelbana	Gångbana	1,8 m	1,8 m
	Cykelbana	2,25 m	> 2,5 m
Oseparerad dubbelriktad cykelbana	-	3,0 m	4,0 m

¹⁰ VGU, Vägar och gators utformning, 2015

¹¹ GCM-Handbok, 2010



Figur 5. Mått vid enkelriktad respektive dubbelriktad cykelbana. Källa: GCM-Handbok

Separering av cyklister och biltrafik

Som en grundläggande riktlinje ska pendlingsnätet och huvudcykelnätet alltid separeras från motorfordonstrafik. I lokalnätet där hastighetsbegränsningen inte överstiger 30 km/tim är dock cykling i blandtrafik acceptabelt. I de fall separering krävs bör det finnas en skiljeremsa mellan cykelbanan och körbanan för att garantera avstånd till motorfordonstrafiken samt att förhindra snö från att hamna på cykelbanan vid plogning.

Separering av gående och cyklister

Gående och cyklister bör separeras på sträckor med stora flöden¹² av cyklister/fotgängare eller där hastigheterna är höga, exempelvis vid backar eller längre raksträckor. Separering bör alltid användas på pendlingsnätet och huvudcykelnätet.

Vid separering bör, i första hand, vit linje användas. Fysisk separering blir dyrare och mer platskrävande men kan avvägas framför allt vid nyexploatering eller större ombyggnationer.

Separering av cyklister och mopedister

Moped klass 2 ska enligt lagstiftning köra på cykelbana där det finns medan moped klass 1 inte får köra på cykelbana.

Mopedister kan i många fall orsaka störningar för gående och cyklister på gång- och cykelbanan, i synnerhet på rekreativa gång och cykelbanor eller i lokalnätet. Det är möjligt att skylta bort mopedisterna på cykelbanor, men det bör inte göras alltför frekvent för att upprätthålla mopedisternas trafiksäkerhet. I huvudcykelnätet och pendlingsnätet, som i stor utsträckning binder ihop

¹² Enligt VGU > 200 cyklister/timme och >200 fotgängare/timme, eller >300 cyklister/timme och >50 fotgängare/timme

stadsdelar och går längs med biltrafikens huvudnät, bör därför mopedister inte förbjudas.

Handlingsplan

I handlingsplanen ges förslag på åtgärder som tillsammans avser bidra till att uppnå det övergripande målet om ökad cykling inom kommunen. Handlingsplanen är uppdelad i två delar. Den första delen beskriver åtgärder kopplade till de sex utpekade åtgärdsområdena. Den andra delen sammanställer utpekade fysiska åtgärder som bör utföras för att säkerställa en hög standard på cykelinfrastrukturen.

Handlingsplanen ska ses som ett levande dokument, där måluppfyllelse bör följas upp kontinuerligt och nya åtgärder adderas. Handlingsplanen ska revideras inom fem år.

Åtgärder kopplade till de utpekade åtgärdsområdena

Trafiksäkerhet och trygghet

- Se över kommunens resepolicy vad gäller cykling och trafiksäkerhet.
- Utifrån den årliga olycksanalysen, utred var olyckor med cyklister inträffat och varför. Använd resultatet för förbättringar i trafikmiljön.
- Inventera korsningar ut ett trafiksäkerhetsperspektiv och följaktligen ta fram ett åtgärdsprogram för säkra korsningar för gående och cyklister.
- Ta fram riktlinjer och utformningsprinciper för placering av hinder på gång- och cykelbanor.

Drift och underhåll

- Ta med tillsyn av växtlighet och regelbunden växtröjning i avtal med driftentreprenör.
- Se över kraven på höst- och vårsopning.
- Årlig tillsyn/inventering av cykelbanor, exempelvis med avseende på beläggning, linjemålning, belysning, växtröjning och vägvisning etc.
- Se över aktualiteten i driftkartan.

Belysning

- Utför en inventering av belysning på huvudcykelnätet, med belysningsprogrammet som grund.

Vägvisning

- Inventera även kommunens skyltbestånd i den årliga inventeringen av huvudcykelnätet.
- Ta fram en vägvisningsplan för cykel. I arbetet att utveckla vägvisningen inom kommunen bör i första hand huvudorterna prioriteras, och i andra hand övriga viktiga målpunkter som exempelvis kollektivtrafik och skolor.
- Ta fram en sammanställning av kommunens viktiga målpunkter som underlag till vägvisningsplanen. Här är det viktigt att även lyfta fram målpunkter som främjar fritidscyklning, exempelvis idrottsanläggningar, badplatser, naturreservat, friluftsgårdar och utegym med mera.

Marknadsföring och beteendepåverkande åtgärder

- Stärk cykelns roll i samhället genom riktade marknadsföringskampanjer och beteendepåverkande projekt, exempelvis gentemot de större företagen i kommunen eller utvalda målgrupper.
- Utveckla Botkyrka kommuns hemsida avseende cykling. Information om cykling och cykelkarta bör finnas att ladda ner. Attraktiva cykelstråk bör även lyftas fram för att främja fritidscyklning.
- Marknadsför cykel som transportmedel för arbetspendling såväl som för fritidscyklning.

Organisation, samverkan och förankring

- Se över kommunens respolicy så att cykeln blir det självklara valet på kortare tjänsteresor.
- Ta fram en checklista för att säkerställa att cykeltrafiken beaktas i ett tidigt skede i den fysiska planeringen, exempelvis vid beslut om planer, etableringar och bygglov.
- Säkerställ att Cykelplanens handlingsplan uppdateras regelbundet.
- Antalet räknepunkter för cyklister bör successivt utökas och räkningar bör göras en gång per år för att få möjlighet att se utveckling över tid.
- Ta fram årliga cykelbokslut för Botkyrka kommun.

Fysiska åtgärder i cykelinfrastrukturen

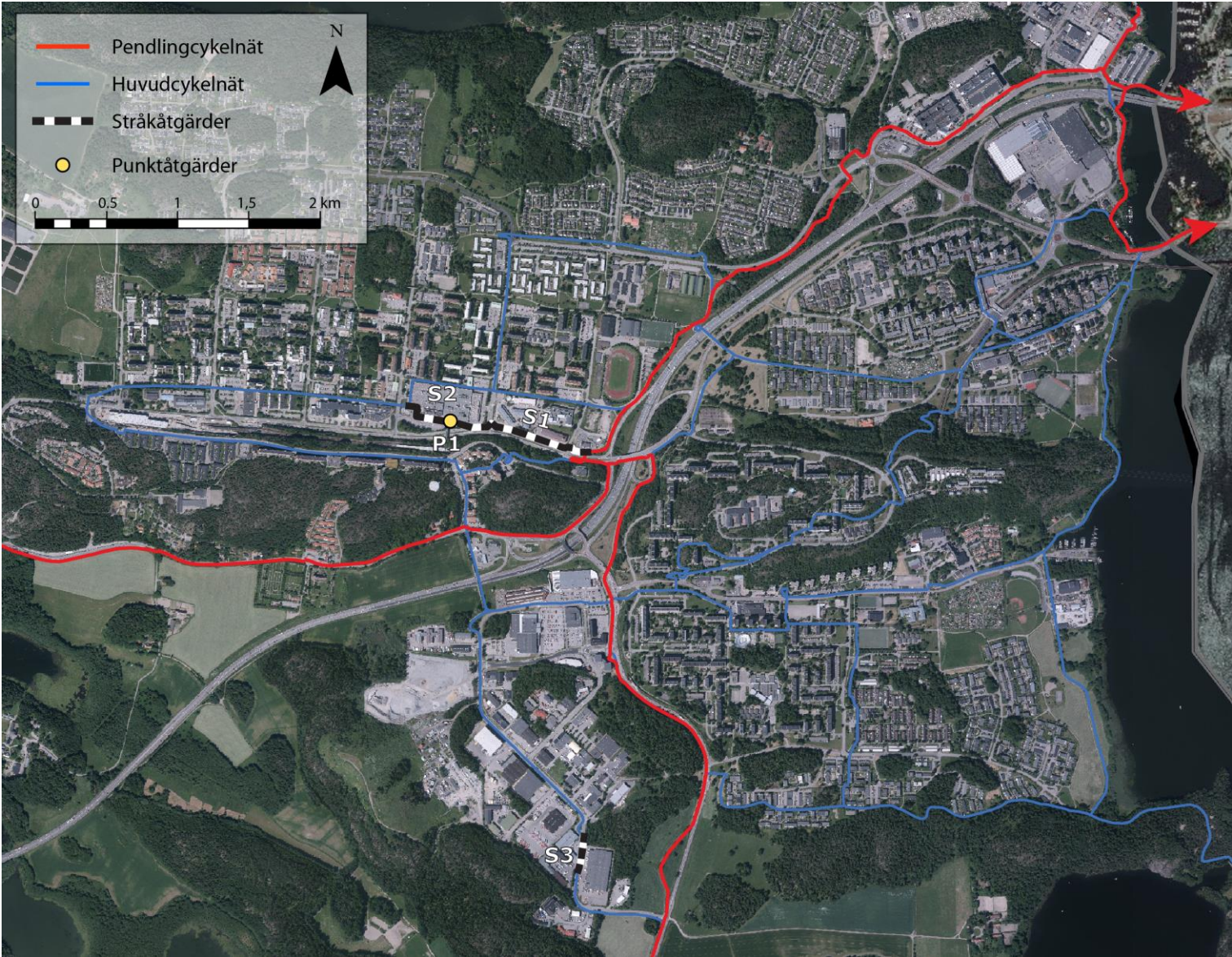
Ett grundläggande krav för ökad cykling är att cykelnätet är gent, sammanhängande och bekvämt. Nedan följer konkreta fysiska åtgärder inom Botkyrka som avser fylla de luckor som finns i huvudcykelnätet idag. De föreslagna åtgärderna visas i kartor och tabeller där en geografisk uppdelning av kommunen har gjorts. Kartorna är uppdelade för Norra Botkyrka, Tumba och Tullinge. Även Vårsta skulle gynnas av utveckling men har till stor del vägar där Trafikverket är väghållare, och ingår därmed inte i denna cykelplan.

Prioriteringsordning av åtgärder

Genom inventering av huvudcykelnätet och genomgång av befintligt bakgrundsmaterial har ett antal åtgärder pekats ut som viktiga för att öka cyklandet i Botkyrka. Åtgärderna har klassats som prioritet 1 eller prioritet 2. Prioritet 1 är sådana som bör genomföras på kort sikt, inom fem år. Det är antingen åtgärder som är brådskande och därför bör genomföras snabbt, eller är relativt billiga. Prioritet 2 är sådana som bör genomföras på längre sikt, inom 10 år. Det är antingen åtgärder som är lite mindre viktiga och därför kan vänta, eller är dyra och komplicerade och kan därför behöva längre genomförandetid.

I tabell 3, 4 och 5 sammanställs kostnader för genomförande av Cykelplanen. Endast de åtgärder som omfattas av cykelplanens inriktning på arbetsresor och huvudcykelnätet finns kostnadsuppskattade. Förbättringar i lokalnätet, som exempelvis cykelbanor till skolor eller andra lokala målpunkter, genomförs i andra projekt, exempelvis projektet Säkra skolvägar.

Norra Botkyrka

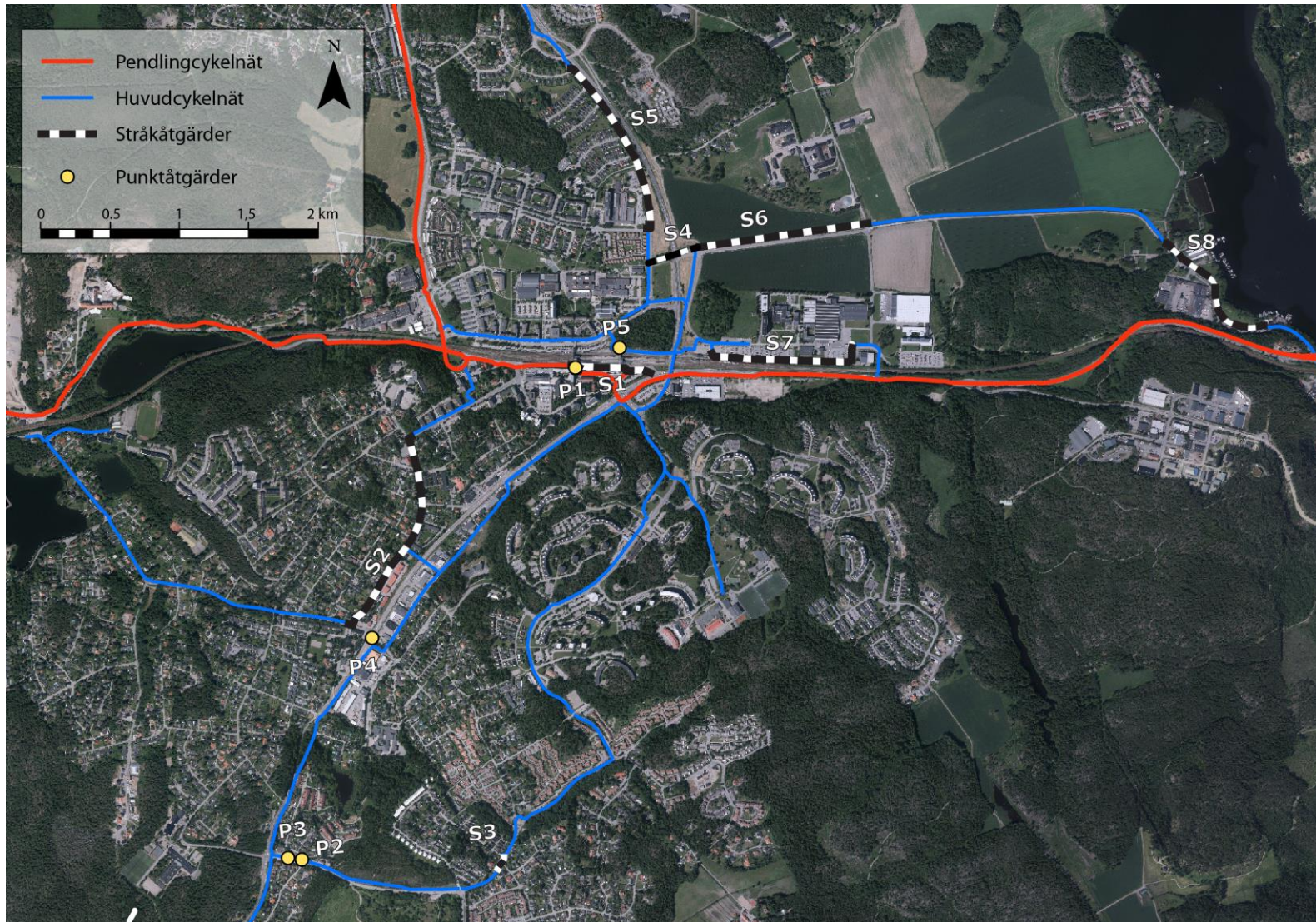


Tabell 3. Åtgärdsförslag i Norra Botkyrka

Prioritering	Nr	Beskrivning	Kostnad (SEK) ¹³
2	S1	Cykelbana längs Hallundavägen	2 000 000
1	S2	Bättre separering mellan gående och cyklister utanför Hallundaplan (målad linje samt cykelmyror)	20 000
2	S3	Kumla Gårdsväg, Säkra för cyklister, nu parkeringsområde där bilar kan köra in och ut till vägen utefter hela sträckan	100 000
1	P1	Bättre passage över tunnelbanespåren i Hallunda. Steg 1 - bättre skyltning, vägledning om att man kan leda cykeln över bron och vägvisning till hissen	10 000
2	P1	Bättre passage över tunnelbanespåren i Hallunda. Steg 2 - Betydligt större insatser än bara skyltning krävs. Cyklisternas perspektiv vid en ombyggnation av stationsområdet	-
Total kostnad			Cirka 2 200 000

¹³ Kostnaderna har uppskattats utifrån en justering och uppräknig av kostnaden med hjälp av KPI för respektive åtgärd i Cykelplan 2010 till januari 2019 års priser.

Tumba

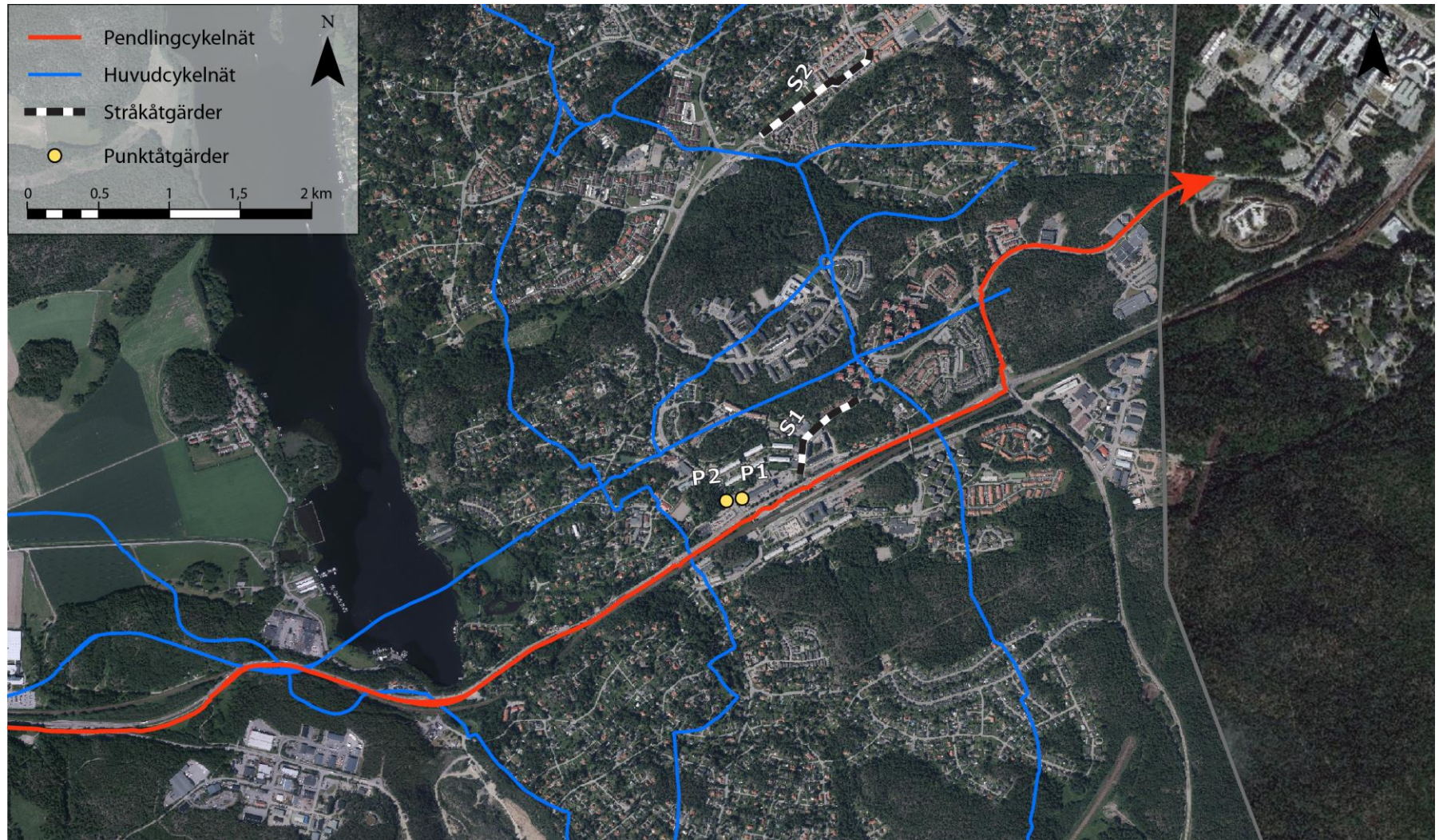


Tabell 4. Åtgärdsförslag i Tumba.

Prioritering	Nr	Beskrivning	Kostnad (SEK) ¹⁴
1	S1	Tydligare och genare sträckning över busstationen, cykelbana längs KP Arnoldssons väg för att skapa ett genomgående cykelstråk (Genomförs i samband med ombyggnation av Tumba C)	1 000 000
1	S2	Cykelbana längs Grödingevägen, breddning av trottoar till gc-bana.	1 000 000
1	S3	Skäcklingevägen. Del av trottoar/gc- banan som behöver breddas	97 000
2	S4	Passage över/under Hågelbyleden	4 330 000
2	S5	Cykelbana längs Bondgårdsvägen. I annat fall se över koppling från blandtrafik till cykelbana	1 430 000
2	S6	Förbättra standarden på/anlägg cykelbana	1 950 000
1	S7	Cykelbana längs Munkhättvägen utanför Alfa Laval	1 100 000
2	S8	Förbättra standarden på cykelbanan Hamringevägen	500 000
1	P1	Cykelbana förbi/genom Tumba centrum och busstationen	710 000
1	P2	Nedsänkning av kantsten i passage, Båtsmannabacken	10 000
1	P3	Nedsänkning av kantsten i passagen, infart	10 000
1	P4	Ny cykelpassage och ny cykelbana fram till signalkorsningen för att knyta ihop cykelbanan längs Vattravägen med cykelstråk längs Olvonvägen och Dalvägen	286 000
1	P5	Bättre passage över tågspåren i Tumba. Steg 1 - bättre skyltning, vägledning om att man kan leda cykeln över bron och vägvisning till hissen	6 500
2	P5	Bättre passage över tågspåren i Tumba. Steg 2 - Betydligt större insatser än bara skyltning krävs. Cyklisternas perspektiv vid en ombyggnation av stationsområdet och centrum.	-
Total kostnad			Cirka 12 500 00

¹⁴ Kostnaderna har uppskattats utifrån en justering och uppräknig av kostnaden med hjälp av KPI för respektive åtgärd i Cykelplan 2010 till januari 2019 års priser.

Tullinge



Tabell 5. Åtgärdsförslag i Tullinge.

Prioritering	Nr	Beskrivning	Kostnad (SEK) ¹⁵
2	S1	Bredda gc-banan på Nyängsvägen pga många utfarter	450 000
2	S2	Katrinebergsvägen, separering av gående och cyklister behövs, markeringar i marken och skylt	16 000
1	P1	Förbättra orienteringen för cyklister från Nibblevägen till Tullinge station, skyltning, tydliga markeringar i marken tex (3skyltar, 4 logor i asfalten)	11 000
1	P2	Sänk ner kantstenen över Nibblevägen	10 000
Total kostnad			Cirka 500 000

Sammanställning av kostnader för fysiska åtgärder i cykelinfrastrukturen

Kostnaden totalt för genomförandet blir cirka 15 200 000 kronor. Prioritering 1 åtgärderna som ska genomföras under de närmsta 5 åren har en totalkostnad på cirka 4 300 000 kronor. Prioritering 2 åtgärderna som ska genomföras under de närmsta 10 åren har ett totalpris på cirka 10 900 000 kronor.

¹⁵ Kostnaderna har uppskattats utifrån en justering och uppräknig av kostnaden med hjälp av KPI för respektive åtgärd i Cykelplan 2010 till januari 2019 års priser.





8

Delegationsbeslut

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Bygglov 2019-12-02 – 2020-01-08

Delegationsbeslut Mark- och exploatering 2019-06-10 – 2019-12-10

Schaktärenden 2019-12-01 – 2019-12-31

Trafikanordning 2019-12-01 – 2019-12-31

Fordonsärenden 2019-12-01 – 2019-12-31

Markupplåtelse 2019-12-01 – 2019-12-31

Lokala trafikföreskrifter 2019-11-01 – 2019-11-30

Ersättare för samhällsbyggnadsdirektör 2019-12-23 – 2019-12-30

Ersättare för planchef 2019-12-30 – 2020-01-03

Ersättare för administrativ chef 2020-01-07 – 2020-01-17



9

Anmälningssärenden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningssärendena.

Sammanfattning

Minnesanteckningar bygglovsberedningen 2020-01-10.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2019-11-25 § 158 – Mål och budget 2020 med flerårsplan 2021 – 2023. .

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2019-11-25 § 162 – Redovisning och förlängd beredningstid för motioner.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2019-11-25 § 163 – Redovisning och förlängd beredningstid för medborgarförslag.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2019-11-25 § 164 – Redovisning av lämnade uppdrag från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2019-11-22 § 219 – Revidering av riktlinjer för styrdokument samt aktualitetsförklaring av befintliga styrdokument.



12

Planbesked för detaljplan för Orren 2 (sbf/2019:255)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Orren 2 i Tumba.

Sammanfattning

Kommunens beslut om planbesked svarar på *om* det är möjligt att planlägga ett område. *Hur* området bör planläggas avgörs under planprocessen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiv till att pröva en förtätning med nytt flerbostadshus inom fastigheten Orren 2 genom detaljplan. Området är utpekad som förändringsområde i ÖP, medeltät stadsbygd så det är positivt med tillskott av bostäder. Fastigheten är redan exploaterad och den ligger nära Tumba centrum. Området runt omkring är varierat avseende bostadsstorlek.

I planarbetet behöver flera frågor utredas såsom risker och säkerhet, buller, dagvattenhantering, avfallshantering samt parkering och angöring.

Fastigheten ligger ca 80 m från Dalvägen som är primär transportled för farligt gods. En dagvattenutredning behöver utföras för att visa att man inte ökar belastningen på Tumbaån. Den östra delen av tomten riskerar att översvämmas (0,1 - 0,3 m djup) vid ett 100-årsregn. Det bör utredas hur detta ska hanteras.

Bullernivåerna klaras i marknivå, men är sannolikt högre, högre upp på ett framtida flervåningshus. Det kommer att krävas en fullgod vändplan för sopbil vid etablering av ett nytt flerfamiljshus enligt förslag. Idag finns inte utrymme på allmän plats för vändplanen varför en viss del av tomten kommer att behöva lösas in till gatuändamål, i samband med planarbetet. En så kallad "t-korsning" skulle kunna vara ett alternativ, som tar lite mindre plats i anspråk.

2020-01-13

Dnr sbf/2019:255

Utformningen av den nya bebyggelsen behöver bearbetas. Byggnaden är för stor för fastigheten. Räddningstjänsten ej kan köra runt och det blir för liten yta kvar för att ordna bostadsgård. Planbeskedet tar inte ställning till den föreslagna bebyggelsens exakta storlek eller läge. Planbeskedet tar endast ställning till det område där ny bebyggelse kan prövas i en detaljplaneprocess.

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande.

Ärendet

En ansökan om planbesked för Orren 2 inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen den 15 oktober 2019. Fastigheten är belägen i änden av Knutstigen söder om Tumba centrum. Ansökan gäller en ändring av den gällande detaljplanen för att möjliggöra en utbyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten i tre våningar. Förslaget inrymmer 24 lägenheter med en total BTA om 1741 m².

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-12-18, utgör underlag för beslutet.



Referens
Marina Pavlova

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

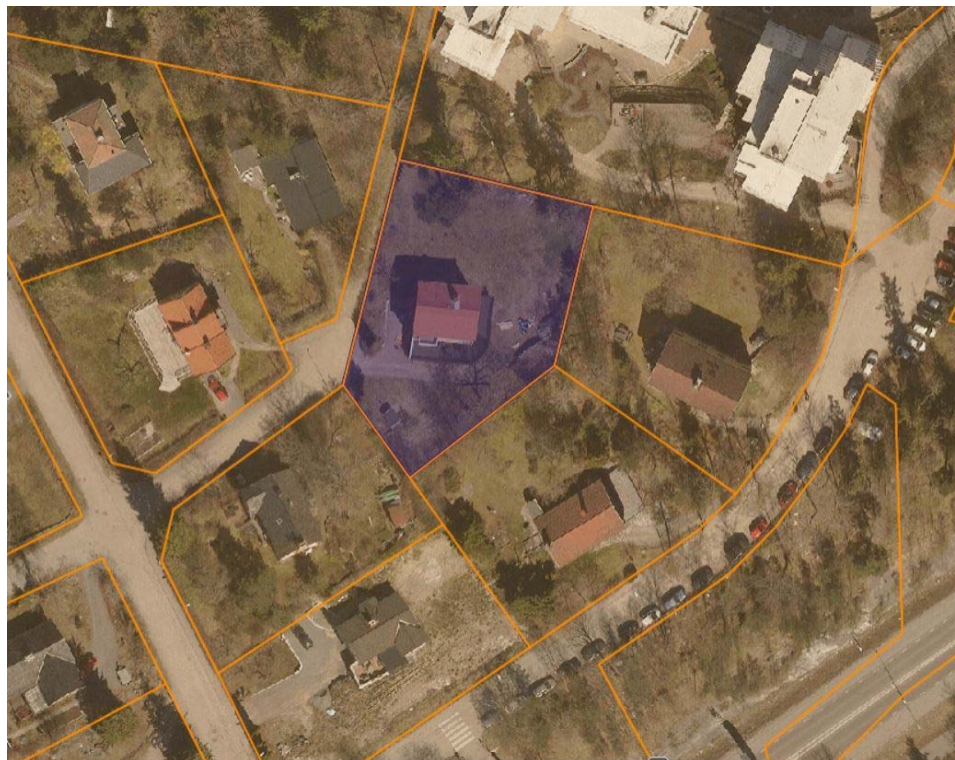
Planbesked för detaljplan för Orren 2

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Orren 2 i Tumba.

Sammanfattning

En ansökan om planbesked för Orren 2 inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen den 15 oktober 2019. Fastigheten är belägen i änden av Knutstigen söder om Tumba centrum. Ansökan gäller en ändring av den gällande detaljplanen för att möjliggöra en utbyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten i tre våningar. Förslaget inrymmer 24 lägenheter med en total BTA om 1741 m².



Flygfoto över område.

Ställningstagande

Kommunens beslut om planbesked svarar på *om* det är möjligt att planlägga ett område. *Hur* området bör planläggas avgörs under planprocessen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiv till att pröva en förtätning med nytt flerbostadshus inom fastigheten Orren 2 genom detaljplan. Området är utpekad som förändringsområde i ÖP, medeltät stadsbygd så det är positivt med tillskott av bostäder. Fastigheten är redan exploaterad och den ligger nära Tumba centrum. Området runt omkring är varierat avseende bostadsstorlek.

I planarbetet behöver flera frågor utredas såsom risker och säkerhet, buller, dagvattenhantering, avfallshantering samt parkering och angöring.

Fastigheten ligger c:a 80 m från Dalvägen som är primär transportled för farligt gods. En dagvattenutredning behöver utföras för att visa att man inte ökar belastningen på Tumbaån. Den östra delen av tomten riskerar att översvämmas (0,1-0,3 m djup) vid ett 100-årsregn. Det bör utredas hur detta ska hanteras. Bullernivåerna klaras i marknivå, men är sannolikt högre, högre upp på ett framtida flervåningshus. Det kommer att krävas en fullgod vändplan för sopbil vid etablering av ett nytt flerfamiljshus enligt förslag. Idag finns inte utrymme på allmän plats för vändplanen varför en viss del av tomten kommer att behöva lösas in till gatuändamål, i samband med planarbetet. En så kallad "t-korsning" skulle kunna vara ett alternativ, som tar lite mindre plats i anspråk.

Utformningen av den nya bebyggelsen behöver bearbetas. Byggnaden är för stor för fastigheten. Räddningstjänsten ej kan köra runt och det blir för liten yta kvar för att ordna bostadsgård. Planbeskedet tar inte ställning till den föreslagna bebyggelsens exakta storlek eller läge. Planbeskedet tar endast ställning till det område där ny bebyggelse kan prövas i en detaljplaneprocess.

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande.



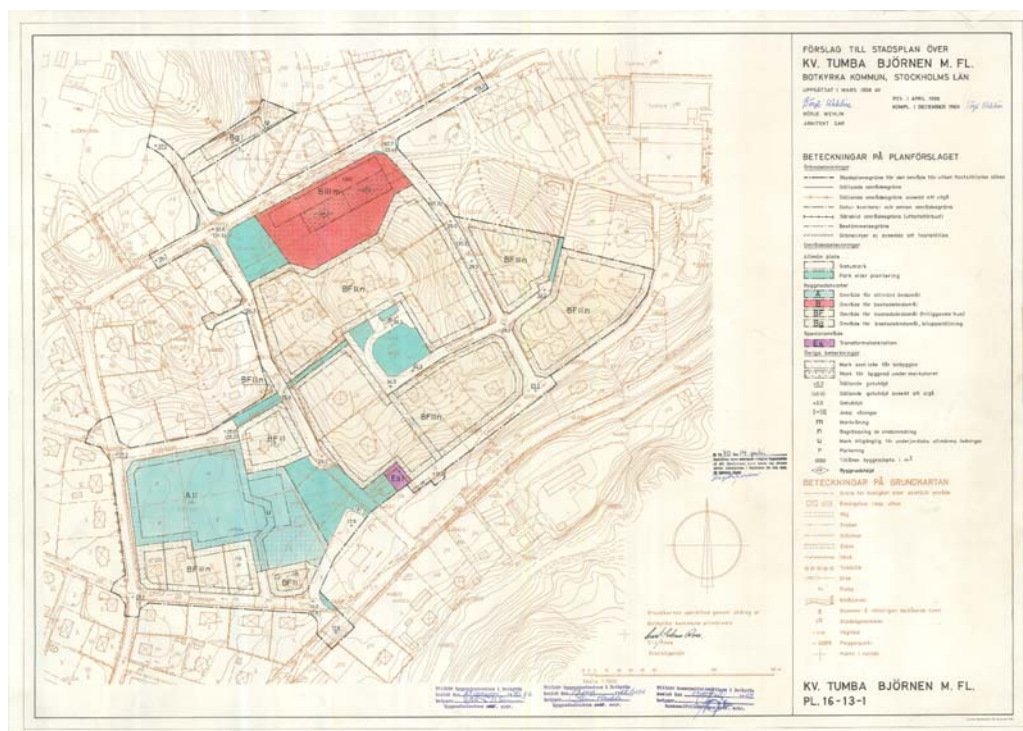
Orienteringskarta över området.

Ärendet

Området ligger ca 170 meter söder om Tumba centrum i änden av Knutstigen. Fastigheten Orren 2 uppgår till ca 1515 m². Orren 2 ägs av sökande. Marken gränsar i norr till Tumba 8:40, som ägs av Botkyrkabyggen AB. Marken gränsar i öster och söder till privatägda Orren 3, Orren 4, Orren 5 samt i väster till kommunägda fastigheten Tumba 8:36.

Detaljplan "Förslag till stadsplan över kv. Tumba Björnen m.fl." (16-13-1) från 1970-07-14 gäller för området. Enligt stadsplanen får fastigheten bebyggas med friliggande bostadshus om två våningar. Fastigheten får bebyggas med högst en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad om 150 kvm respektive 40 kvm byggnadsarea. Huvudbyggnad får innehålla högst en lägenhet. Minsta tomtstorlek är 600 kvm. Högsta byggnadshöjd är 7 m för huvudbyggnad och 3 m för gårdsbyggnad. Vind får inte inredas. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

För området gäller fastighetsplan Orren 1-6, fastställdes den 3 november 1948.



Gällande detaljplan från 1970.



Fastighetsplan från 1948.

Utredningar

Inom ramen för detaljplanearbetet bör följande utredningar göras:

- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Riskutredning
- Trafik-och parkeringsutredning
- Solstudie

Inför ett detaljplanearbete behöver byggnadens storlek och gestaltning bearbetas. Inriktning och omfattning kan komma att ändras under planarbetet beroende på inkomna synpunkter och omständigheter som framkommer under planarbetet.

Ekonomi

Debitering av planbeskedet sker enligt Samhällsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Preliminär tidplan

I detta skede kan endast en preliminär tidplan presenteras. När ett genomarbetat förslag presenteras kan förvaltningen göra en mer preciserad bedömning när i tiden ett planarbete kan påbörjas.

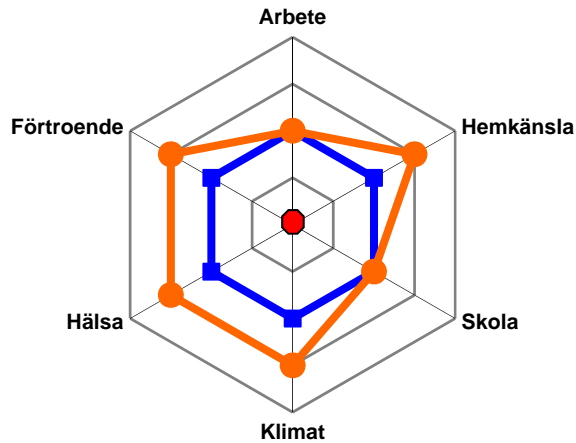
Planuppdrag	4 kvartal/2020
Antagande	4 kvartal/2021

Ett hållbart Botkyrka

Botkyrka kommun har formulerat sex utmaningar som tillsammans representerar ett platsspecifikt förhållningssätt till hållbar utveckling i kommunen;

1. Botkyrkaborna har arbete
2. Botkyrkaborna känner sig hemma
3. Botkyrka har de bästa skolorna
4. Botkyrka bidrar inte till klimatförändringarna
5. Botkyrkaborna är friska och mår bra
6. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och för demokratin

I varje projekt ska vi sträva efter att uppnå dessa utmaningar.



Kommentar

-Med nya bostäder i centralt läge i Tumba ges goda möjligheter för framtida boende att känna sig hemma.

- Nyuppförda bostäder bör ge goda förutsättningar för att de framtida boende kommer att må bra.
- Nyuppförda bostäder ska inte påverka klimatet negativt.
- En bra dialog med omgivningen i samband med planprocessen förutsätts kunna ge Botkyrka/Tumbaborna förtroende för varandra och demokrati.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

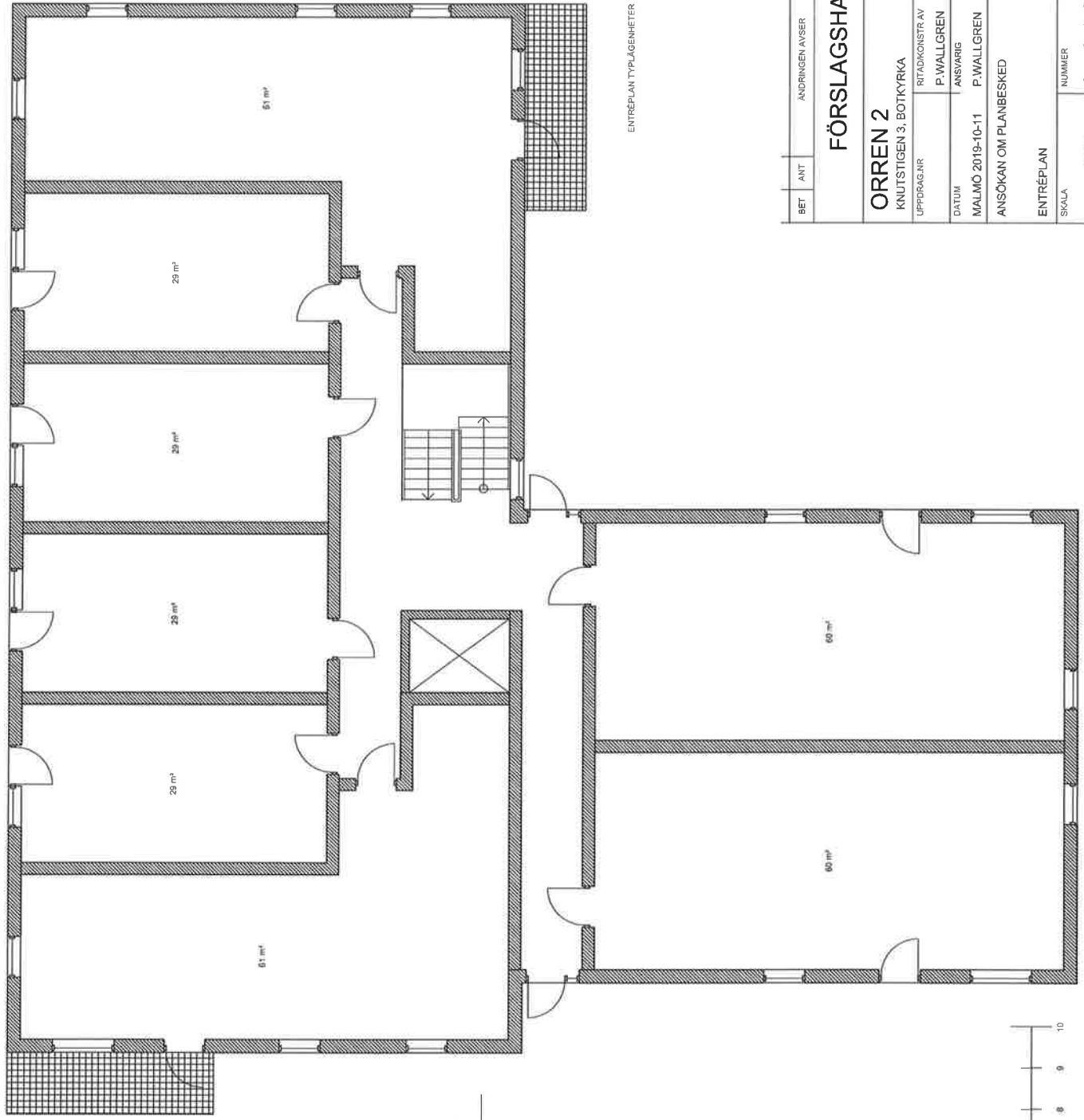
Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

Begäran om planbesked

Expedieras till
Planadministratör
Sökande

ÖBF/2019:253

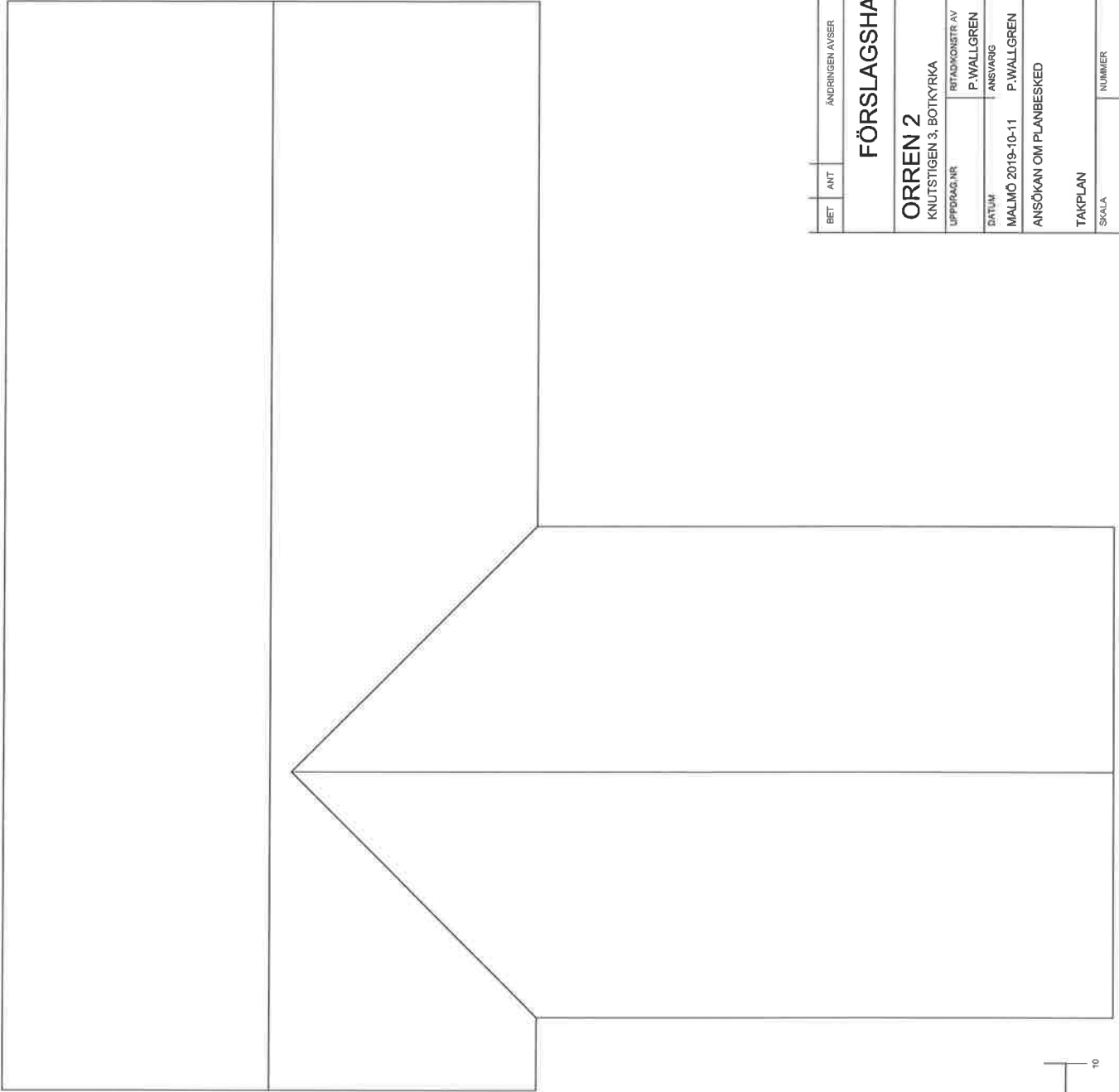


ENTREPLAN TYPLÄGHNETER



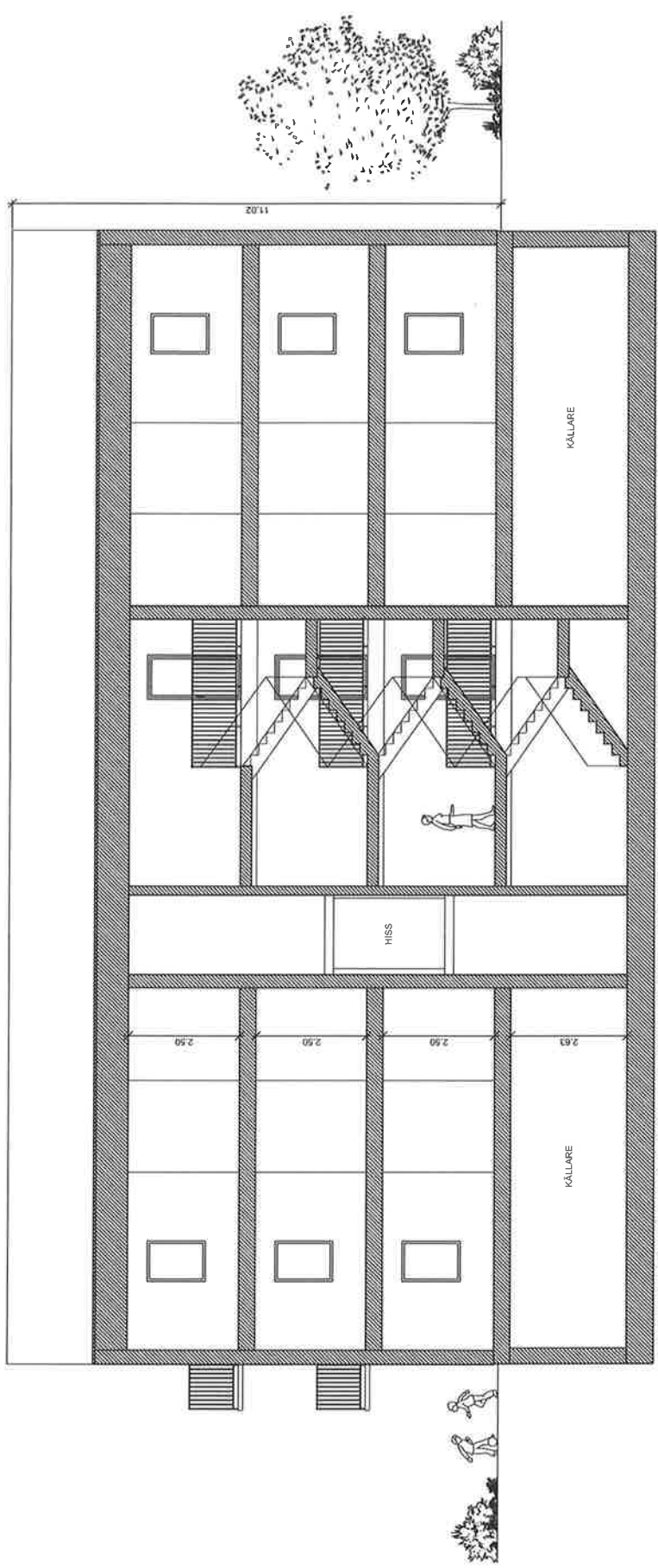
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
FÖRSLAGSHANDLING				
ORREN 2				
KNUTSTIGEN 3, BOTKYRKA				
UPPRISNING	RISS	ANSVARIG	HANDLAGGARE	
		P. WALLGREN		
DATUM	ANSÖKAN			
MALMÖ 2019-10-11	P. WALLGREN			
ANSÖKAN OM PLANBESKED				
ENTREPLAN				
SKALA	NUMMER			
1:100 (A3)	A-40.1-001			
WALL ARKITEKTER GREN				

SBF/2019:255



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
FÖRSLAGSHANDLING				
ORREN 2				
KNUTSTIGEN 3, BOTKYRKA				
UPPDRAG NR	RETADKONSTR. AV	HANDLÄGGARE		
	P. WALLGREN			
DATUM	ANSVÄRIG			
MALMÖ 2019-10-11	P. WALLGREN			
ANSÖKAN OM PLANBESKED				
TAKPLAN				
SKALA				
1:100 (A3)				
NUMMER				WALL ANLÄGGER GREN
A-40.1-002				

SBF/2019:255



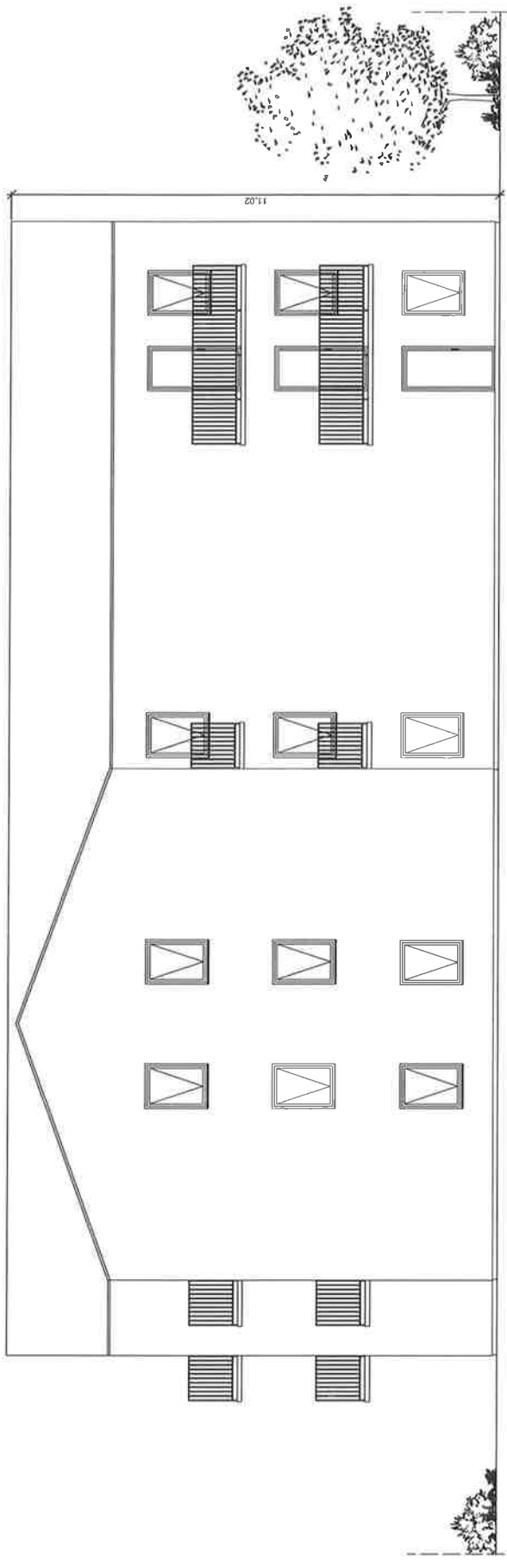
SEKTION A-A



BET	ANT	ÄNDRINGEN/ÄNDR	DATUM	SIGN
FÖRSLAGSHANDLING				
ORREN 2				
KNUTSTIGEN 3, BOTKYRKA				
UPPDRAG.NR	RITEADKONSTR. AV	HANDLAGGARE		
	P. WALLGREN			
DATUM	ANSVARIG			
MALMO 2019-10-11	P. WALLGREN			
ANSÖKAN OM PLANBESKED				
SEKTION A-A				
SKALA	NUMMER			
1:100 (A3)	A-40.2-001			
WALL ANSTÄLLT GREN				

531/2019: 255

TAK
FASAD
PUTS
TAKPANNOR BETONG



FASAD SÖDER

TOMTGRÄNS

TOMTGRÄNS

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
FÖRSLAGSHANDLING				
ORREN 2				
KNUTSTIGEN 3, BOTKYRKA				
UPPDRAGS-NR	RTADKONSTR. AV	HANDLAGGARE		
	P. WALLGREN	P. WALLGREN		
DATUM	ANSVARIG			
MALMO 2019-10-11	P. WALLGREN			
ANSÖKAN OM PLANBESKED				
FASAD SÖDER				
SKALA	NUMMER			
1:100 (A3)	A-40.3-001			



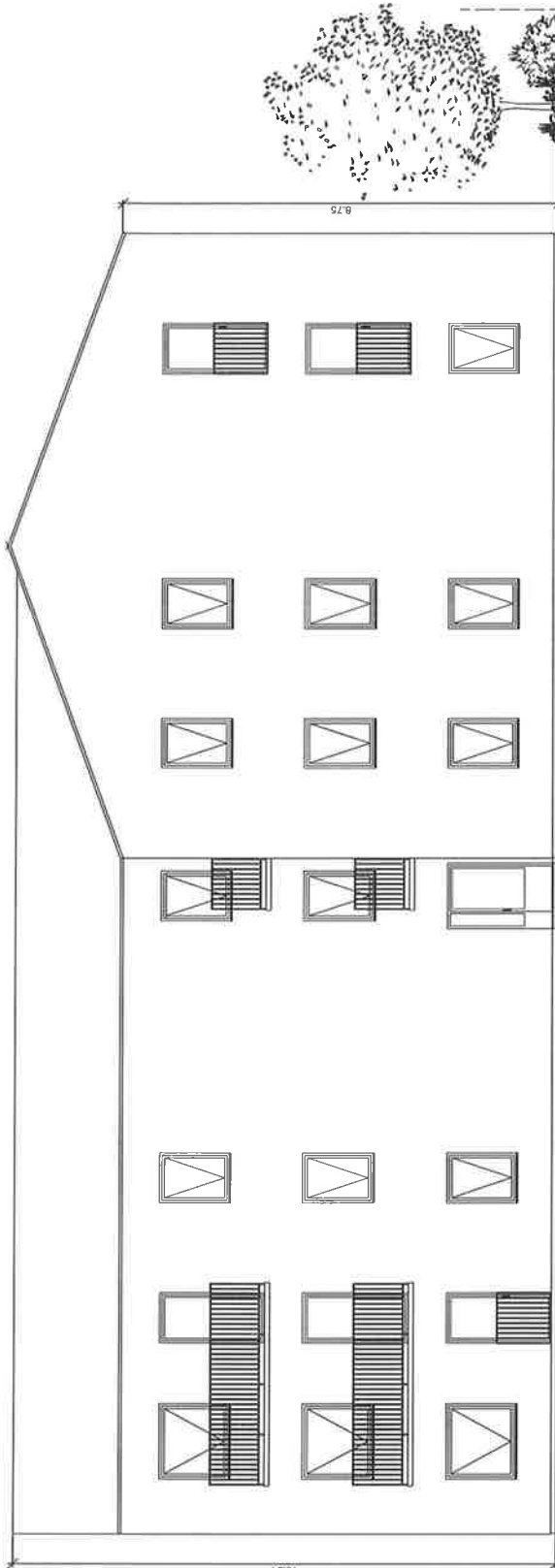
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

WALL
ARKITEKTER
GRÉN

SBF/2019:255

TAK
FASAD
PUTS

TAKPANNOR
BETONG



FASAD ÖSTER

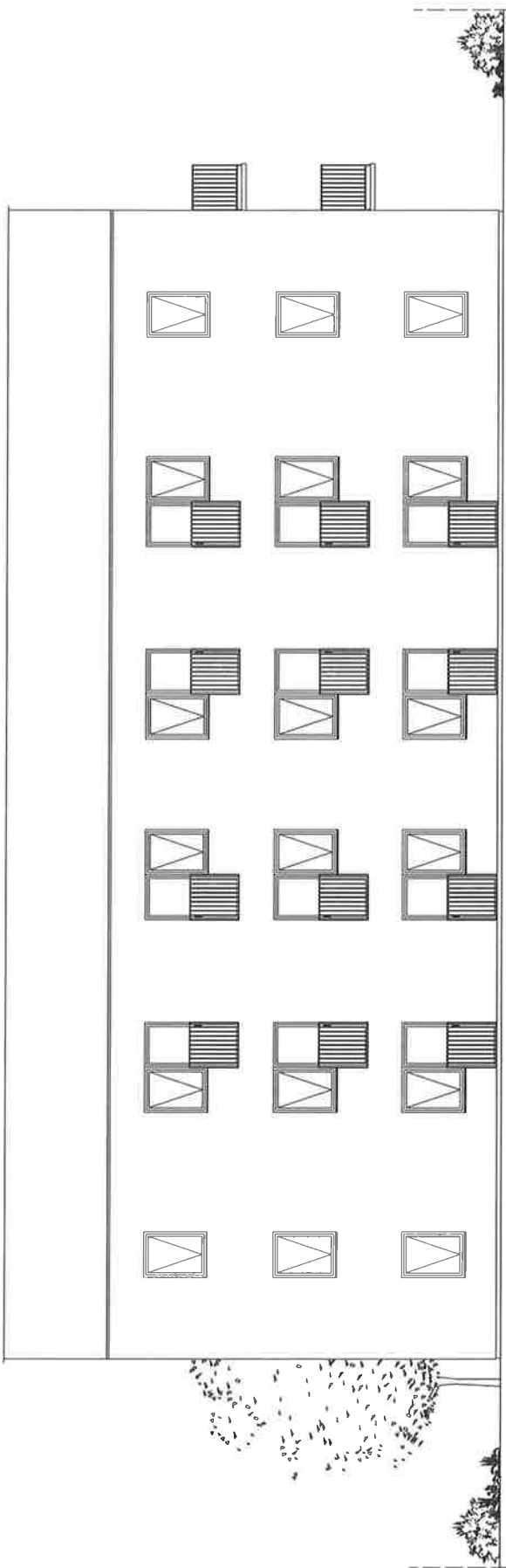
TOMTGRÄNS

BET.	ANT.	ANDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN.
FÖRSLAGSHANDLING				
ORREN 2				
KNUTSTIGEN 3, BOTKYRKA				
UPPDRA.G.NR.	RITADKONSTR. AV	HANDLÄGGARE		
	P. WALLGREN			
DATUM	ANSVARIG			
MALMÖ 2019-10-11	P. WALLGREN			
ANSÖKAN OM PLANBESKED				
FASAD ÖSTER				
SKALA	NUMMER			
1:100 (A3)	A-40.3-002			



ÖBF/2019:255

TAK
FASAD
PUTS
TAKPANNOR BETONG



FASAD NORR

TOMTGRANS

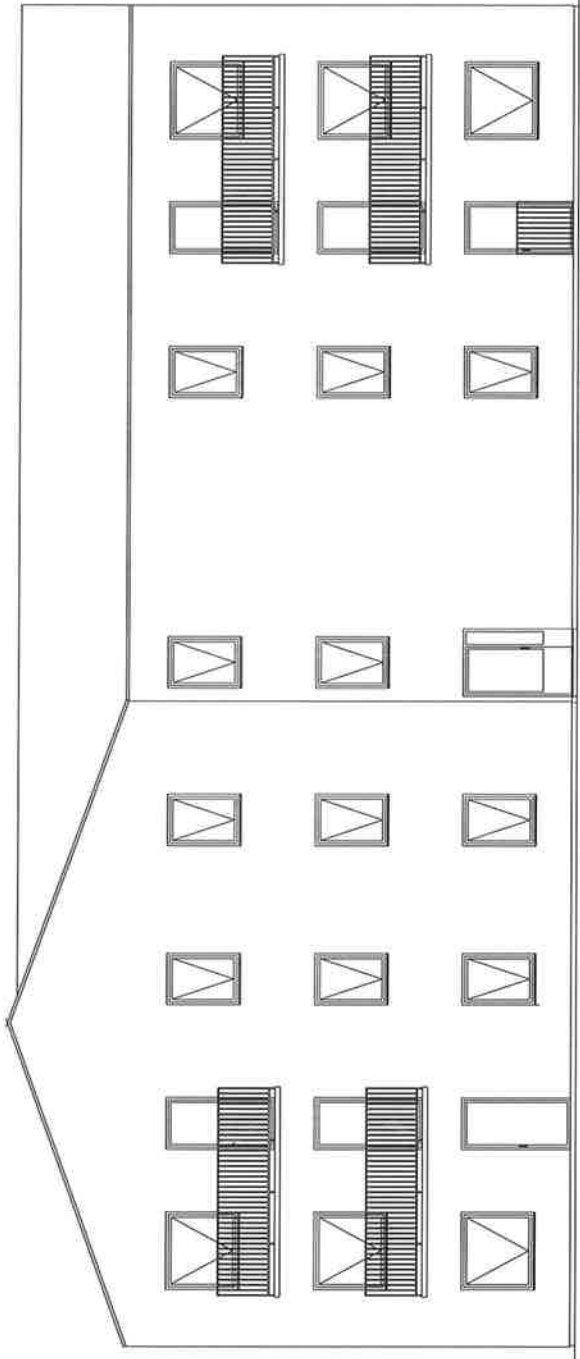
TOMTGRANS

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
FÖRSLAGSHANDLING				
ORREN 2				
KNUTSTIGEN 3, BOTKYRKA				
UPPDRAG.NR	RISSKONSTR AV	HANDLÄGGARE		
	P. WALLGREN	P. WALLGREN		
DATUM	ANSVARIG			
MALMÖ 2019-10-11	P. WALLGREN			
ANSÖKAN OM PLANBESKED				
FASAD NORR				
SKALA	NUMMER			
1:100 (A3)	A-40.3-003			



ÖBF/2019.125

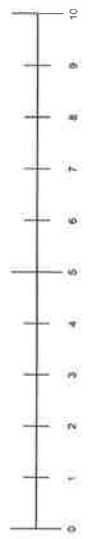
TAK
FASAD
TAKPANNOR BETONG
PLUTS



FASAD VÄSTER

TOMTGRÄNS

BET	ANT	ANDRINGEN ANSER	DATUM	SIGN
FÖRSLAGSHANDLING				
ORREN 2				
KNUTSTIGEN 3, BOTKYRKA				
UPPDRAG.NR	RITADKONSTR AV	HANDLÄGGARE		
	P. WALLGREN	P. WALLGREN		
DATUM	ANSVARIG			
MALMÖ 2019-10-11	P. WALLGREN			
ANSÖKAN OM PLANBESKED				
FASAD VÄSTER				
SKALA	NUMMER			
1:100 (A3)	A-40.3-004			
				WALL ANSVARIG GREN





13

Samråd av detaljplan för Kassmyraåsen del 1 (sbf/2016:175)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Kassmyraåsen del 1 i den nordöstra delen av den tidigare grustäkten i Kassmyra, i södra Tumba.

Sammanfattning

Detaljplan är tänkt att ändra befintlig markanvändning som industriändamål till ett naturnära bostadsområde. Planförslaget innebär att naturmark inom planområdet tas i anspråk för att tillskapas ny bebyggelse och tillhörande anordningar.

Den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till de angränsande småskaliga bostadsområdena och naturmiljön och placeras så att siktlinjer mot naturen från Finkmossvägen inte hindras. Med planförslaget förbättras tillgängligheten till naturen genom en ny struktur av gator och passager som ansluter till befintliga gator öster om Finkmossvägen.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts. Sammantaget har bedömt att planförslagets genomförande kan leda till betydande miljöpåverkan avseende vatten och markföroreningar. Den miljöaspekt som vägde tyngst i bedömningen var föroreningsbelastning på grundvattenförekomst samt grundvattenbildning. Övriga relevant miljöaspekter som har beaktas är vägtrafikbuller, naturmiljö, rekreation och friluftsliv, landskapsbild och luft. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därmed tagit fram för förslaget.

Genomförda utredningar om miljöfrågor har påverkat detaljplanens utformning.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för upprättande av detaljplanen betalas av Ellertsdal Bostäder Holding AB enligt upprättat ram- och plankostnadsavtal mellan Botkyrka kommun och Ellertsdal Bostäder Holding AB.

2020-01-10

Dnr sbf/2019:275

I genomförandeskedet kommer mötesplatser och tekniska anläggningar byggas på allmän plats. Marken som planläggs som allmän plats ska fortsatt vara i Botkyrka kommuns ägo. Marken som planläggs för bostadsändamål, förskola och parkeringshus omfattande fastigheten Tumba 8:349, 8:350 och 8:351 ska fortsatt vara i privat ägo.

Kostnader för utbyggnad/ombyggnad av allmänna anläggningar samt åtgärder inom området regleras i det exploateringsavtal som upprättas mellan Botkyrka kommun och exploatören.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av cirka 400 bostäder, en förskola, ett torg med lokaler, ett parkeringshus, en kvarterspark samt tekniska anläggningar och tillhörande angöringar inom fastigheterna Tumba 8:349, 8:350 och 8:351. Även del av fastigheterna Tumba 8:536 och 8:311 berörs av planarbete för att möjliggöra uppförande av allmänna anläggningar och mötesplatser.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade maj 2016 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Kassmyraåsen del 1 inom fastigheten Tumba 8:349 m.fl. Samhällsbyggnadsnämnden har i februari 2017 godkänt ramavtal samt plankostnadsavtal för att pröva uppförande av cirka 500 bostäder inom fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536. Kommunfullmäktige har i april 2017 godkänt ramavtalet med exploatören.

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt utökat förfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-12-20, utgör underlag för beslutet.



Referens
Laura Mannino

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Samråd av detaljplan för Kassmyråsen del 1 (fastigheterna Tumba 8:349, 8:350 och 8:351 m.fl.)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Kassmyråsen del 1 i den nordöstra delen av den tidigare grustakten i Kassmyra, i södra Tumba.

Sammanfattning

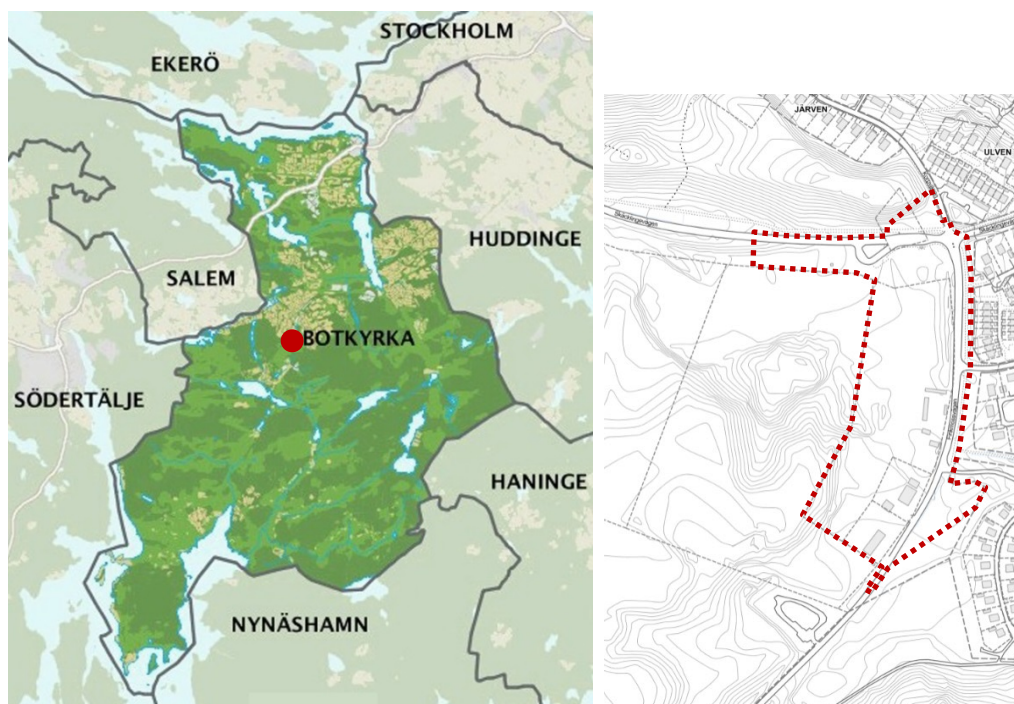
Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av cirka 400 bostäder, en förskola, ett torg med lokaler, ett parkeringshus, en kvarterspark samt tekniska anläggningar och tillhörande angoringar inom fastigheterna Tumba 8:349, 8:350 och 8:351. Även del av fastigheterna Tumba 8:536 och 8:311 berörs av planarbete för att möjliggöra uppförande av allmänna anläggningar och mötesplatser.

Detaljplan är tänkt att ändra befintlig markanvändning som industriändamål till ett naturnära bostadsområde. Planförslaget innebär att naturmark inom planområdet tas i anspråk för att tillskapas ny bebyggelse och tillhörande anordningar.

Den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till de angränsande småskaliga bostadsområdena och naturmiljön och placeras så att siktlinjer mot naturen från Finkmossvägen inte hindras. Med planförslaget förbättras tillgängligheten till naturen genom en ny struktur av gator och passager som ansluter till befintliga gator öster om Finkmossvägen.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts. Sammantaget har bedömt att planförslagets genomförande kan leda till betydande miljöpåverkan avseende vatten och markföroreningar. Den miljöaspekt som vägde tyngst i bedömningen var föroreningsbelastning på grundvattenförekomst samt grundvattenbildning. Övriga relevant miljöaspekter som har beaktas är vägtrafikbuller, naturmiljö, rekreation och friluftsliv, landskapsbild och luft. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därmed tagit fram för förslaget.

Genomförda utredningar om miljöfrågor har påverkat detaljplanens utformning.



Från vänster till höger. Orienteringskarta samt planområdets avgränsning med röd markering.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade maj 2016 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Kassmyråsen del 1 inom fastigheten Tumba 8:349 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämnden har i februari 2017 godkänt ramavtal samt plankostnadsavtal för att pröva uppförande av cirka 500 bostäder inom fastigheterna Tumba 8:349, Tumba 8:350, Tumba 8:351, del av Tumba 8:311 samt del av Tumba 8:536.

Kommunfullmäktige har i april 2017 godkänt ramavtalet med exploitören.

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt utökat förfarande.

Ekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplanen betalas av Ellertsdal Bostäder Holding AB enligt upprättat ram- och plankostnadsavtal mellan Botkyrka kommun och Ellertsdal Bostäder Holding AB.

I genomförandeskedet kommer mötesplatser och tekniska anläggningar byggas på allmän plats. Marken som planläggs som allmän plats ska fortsatt vara i Botkyrka kommuns ägo. Marken som planläggs för bostadsändamål, förskola och parkeringshus omfattande fastigheten Tumba 8:349, 8:350 och 8:351 ska fortsatt vara i privat ägo.

Kostnader för utbyggnad/ombyggnad av allmänna anläggningar samt åtgärder inom området regleras i det exploateringsavtal som upprättas mellan Botkyrka kommun och exploatören.

Preliminär tidplan

Granskning	kvartal 2 2020
Antagande KF	kvartal 3 2020

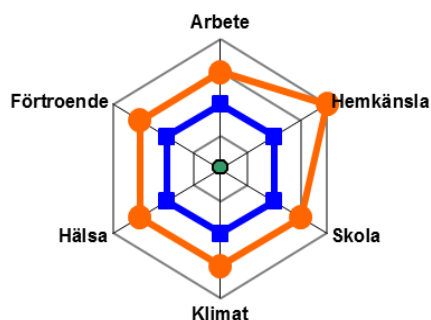
Ett hållbart Botkyrka

Botkyrka kommun har formulerat sex utmaningar som tillsammans representerar ett platsspecifikt förhållningssätt till hållbar utveckling i kommunen;

1. Botkyrkaborna har arbete
2. Botkyrkaborna känner sig hemma
3. Botkyrka har de bästa skolorna
4. Botkyrka bidrar inte till klimatförändringarna
5. Botkyrkaborna är friska och mår bra
6. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och för demokratin

I varje projekt ska vi sträva efter att uppnå dessa utmaningar.

Kommentar



Alla byggprojekt innebär att naturresurser förbrukas. Detta projekt har dock positiva effekter för miljön i området, eftersom det innebär att verksamheter med negativ miljöpåverkan försvinner och att marken saneras. Del av mark som bebyggs är redan tagen i anspråk och omges av god infrastruktur, vilket är positivt ur klimathänseende.

Byggnation i området innebär att verksamheter försvinner och att vegetation röjs. Del av naturmark kommer att omvandlas till en kvarterspark och nya verksamheter med centrumändamål möjliggörs när området bebyggs med bostäder. De nya bebyggelse och funktioner kommer det bli allmänt tillgängligt och integreras i omgivningen. Detta bedöms vara positivt för hemkänslan. Förslaget bedöms vidare skapa bättre tillgång till det gamla grustaget som antas användas som strövområde.

Eftersom denna utveckling ligger i linje med översiktsplanen väntas förtroendet påverkas positivt.

En förskola planläggs för att försörja området, vilket ger ett tillskott av arbetsplatser.

Projektet bedöms skapa en tillgänglig bebyggd miljö invid befintlig kollektivtrafikpunkt. Upplåtelseformerna kommer att blandas inom området. Beroende av hur hyresnivån sätts kan vissa grupper komma att gynnas/missgynnas.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

- Behovsbedömning
- Länsstyrelsens yttrande över behovsbedömning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Gestaltningsprogram med bilaga

Utredningar

Nedanstående utredningar bifogas inte, men kan beställas genom mail till plan@botkyrka.se.

- Avfall PM (Tyréns, 2019-10-07)

Vatten

- Dagvattenutredning (Tyréns, 2019-10-04)
- VA-utredning (Tyréns, 2019-10-07)
- Bilaga dagvattendamm samt höjdsättning (Tyréns, 2019-10-07)

Trafik och buller

- Trafikutredning (Tyréns, 2016-04-13 rev 2019-09-06)
- Trafik och industribullerutredning (Tyréns, 2019-10-07)

Markmiljö

- Geoteknik PM (Tyréns, 2016-04-15 rev 2016-10-28 och 2016-12-21)
- MUR Marktekniskundersökning (Tyréns, 2016-12-21)
- MIFO fas 1-undersökning (Tyréns, 2016-03-31)
- Miljögeoteknisk markundersökning med bilagor provtagningar (Tyréns, 2019-10-04)

Natur

- Naturvärdesinventering (Ekologigruppen, 2016-10-19 rev 2017-01-11)
- Bilaga 3 förslag på naturhänsyn och kompletterande åtgärder (Ekologigruppen, 2015-07-03)

Expedieras till
Planadministratör



Planbeskrivning

Detaljplan för Kassmyråsen del 1, plannr 13-19

Samrådshandling



Ortofoto, vy från söder.

Innehåll

Inledning	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande.....	4
Plandata	4
Markägoförhållanden.....	5
Planhandlingar	5
Tidigare ställningstaganden.....	7
Översiktliga planer.....	7
Detaljplaner	7
Miljökvalitetsnormer enligt 5 kapitlet MB	9
Områdesskydd enligt 7 kapitlet 21 § och 22 § MB	9
Miljöbedömning enligt 6 kapitlet MB	9
Förutsättningar och förändringar	11
Natur	11
Kulturmiljö	14
Miljöförhållanden	15
Risk och säkerhet.....	25
Bebyggelseområden.....	27
Friytor	33
Trafik	35
Teknisk försörjning	45
Administrativa frågor.....	47
Genomförande.....	49
Organisatoriska frågor	49
Fastighetsrättsliga frågor	50
Ekonomiska frågor.....	52
Konsekvenser av planens genomförande	54
Sammanfattning av MKB	54

Solstudie	55
Sociala konsekvenser.....	55

Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med förslaget till detaljplan är att möjliggöra att området ska bebyggas med cirka 400 bostäder i form av flerbostadshus samt radhus inom fastigheterna Tumba 8:349, 8:350 och 8:351 samt del av Tumba 8:536. Detaljplanen ska också möjliggöra uppförande av en förskola, ett parkeringshus, en kvarterspark, ett torg med lokaler samt tekniska anläggningar.

Området utgörs av ett nedlagt grustag som i dagsläget används av närboende som strövområde och är en passage till intilliggande naturområden i öster och väster. Den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till de angränsande småskaliga bostadsområdena och naturmiljön. Kvartersstrukturen förhåller sig till befintliga gator öster om Finkmossvägen samt topografin vid skogskullen väster om planområdet. Den nya bebyggelsen placeras så att siktlinjer mot naturen från Finkmossvägen inte hindras samtidigt som tillgängligheten till naturen förbättras genom en ny struktur av gator och passager.

Området ska anknyta till omgivande områden med avseende på gatunät och bebyggelse samtidigt som den nya bebyggelsen och kvartersstrukturen bidrar till en ny identitet i området.

Detaljplanen innebär att ny bebyggelse och tillhörande anordningar kommer att tillskapas och att naturmark samt mark för industriändamål tas i anspråk.

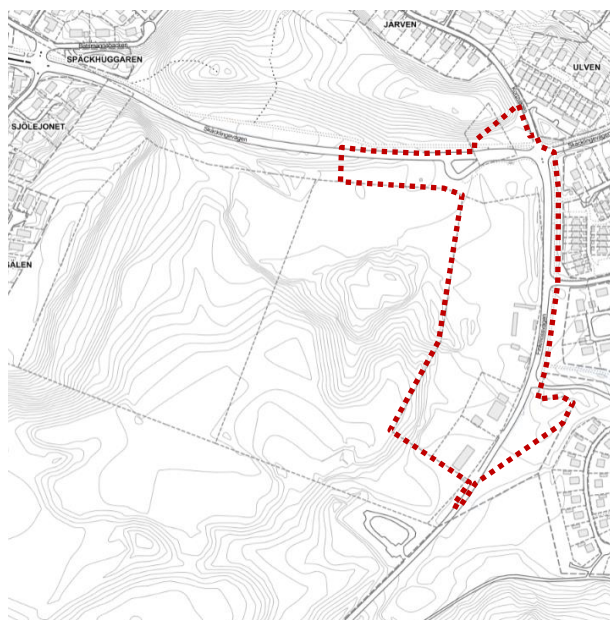
Planförfarande

Planen genomförs enligt utökat förfarande, då förslaget bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen upprättas enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2016-05-17.

Plandata

Planområdet ligger i den nordöstra delen av den tidigare grustäkten i Kassmyra. Planområdet ligger cirka 1,5 kilometer söder om Tumba centrum, öster om väg 226 Dalvägen. Cirka 100 meter sydost om planområdet ligger Lida naturreservat och cirka 800 meter västerut ligger Vinterskogens naturreservat.

Områdets areal är cirka 5 hektar. Planområdet omfattar fastigheten Tumba 8:349, 8:350 och 8:351 samt del av Tumba 8:536 och 8:311. Området gränsar till Skäcklingevägen och naturen i norr, Finkmossvägen och Korpvägen i öst, till naturen i syd och i väst samt till våtmarken i sydöst. Skäcklingevägen är förbindelse, genom Dalvägen, mellan området och Tumba centrum i norr samt Vårsta i söder. Norr om Skäcklingevägen finns en skogsbacke följt av småhusbebyggelse, öster om Finkmossvägen finns också småhusbebyggelse.



Planområdets avgränsning.

Markägförhållanden

Fastigheten Tumba 8:349, Tumba 8:350 och Tumba 8:351 har privata fastighetsägare. Fastigheten Tumba 8:536 och 8:311 ägs av Botkyrka kommun.

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning med illustrationer
- Fastighetsförteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning (Tyréns, 2019-11-06)

Övriga handlingar

- Illustrationsplan (Karavan/Metod, 2019-12-19)

- Behovsbedömning (BK, 2017-02-10)
- Länsstyrelsens yttrande över behovsbedömning (Länsstyrelsen, 2017-03-31)
- Gestaltungsprogram med bilaga (Karavan/Metod, 2019-12-19)

Utredningar

- Avfall PM (Tyréns, 2019-10-07)

Vatten

- Dagvattenutredning (Tyréns, 2019-10-04)
- VA-utredning (Tyréns, 2019-10-07)
- Bilaga med dagvattendamm samt höjdsättning (Tyréns, 2019-10-07)

Trafik och buller

- Trafikutredning (Tyréns, 2016-04-13 rev 2019-09-06)
- Trafik och industribullerutredning (Tyréns, 2019-10-07)

Markmiljö

- Geoteknik PM (Tyréns, 2016-04-15 rev 2016-10-28 och 2016-12-21)
- MUR Marktekniskundersökning (Tyréns, 2016-12-21)
- MIFO fas 1-undersökning (Tyréns, 2016-03-31)
- Miljögeoteknisk markundersökning med bilagor provtagningar (Tyréns, 2019-10-04)

Natur

- Naturvärdesinventering (Ekologigruppen, 2016-10-19 rev 2017-01-11)
- Bilaga 3 förslag på naturhänsyn och kompletterande åtgärder (Ekologigruppen, 2015-07-03)

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Botkyrkas översiktsplan antogs i maj 2014 och aktualiserades 26 april 2018. Översiktsplanens avsikt för planområdet är att uppföra bostäder och verksamheter. Området är utpekat som medeltät stadsbygd, men innebörden av medeltät stadsbygd förtydligas inte. Utvecklingen av området ska enligt översiktsplanen genomföras omkring 2030. Nuvarande planförslag ligger i linje med översiktsplanens intentioner och innebär en betydligt tätare och högre bebyggelse än den befintliga villabebyggelse som idag finns direkt öster om planområdet samt ett kvarter med radhus i mitten av området mot den nya kvartersparken.

Detaljplaner

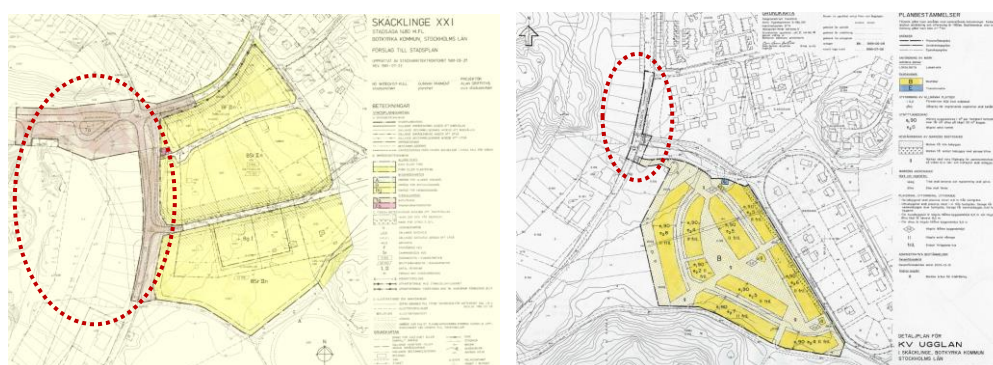
Planområdet är delvis detaljplanerat och omfattar ett flertal gällande detaljplaner, delar av planområdet är inte planlagt. Utbygganden av området är delvis genomfört i enlighet med gällande planer och ett fåtal industrier har etablerats i området.



Från vänster till höger. Tomtkarta med gällande detaljplaneområdesgränser samt röd markering av det aktuella detaljplaneområdet. Tomtkarta med fastigheter och gällande detaljplaner inom planområdesgränser. Detaljplan Skäcklinge XXI illustreras som gult, detaljplan kvarter Ugglan illustreras som lila, detaljplan Kassmyraområdet illustreras som grönt, och detaljplan Skäcklinge III illustreras som blått.

Detaljplan Skäcklinge XXI (12-08) från 1982-01-12, detaljplan kvarter Ugglan (12-22) från 1999-07-06 samt detaljplan Skäcklinge III (13-7) från 1978-06-20 gäller för området. Genomförandetiden för samtliga detaljplaner har gått ut.

Detaljplan Kassmyraområdet (13-3) från 1968-05-13 som berör småindustrier på fastigheter Tumba 8:350 och 8:351 har upphävts 1994-10-27.



Från vänster till höger. Gällande detaljplan Skäcklinge XXI samt Kvarter Ugglan med röd markering av planbestämmelser som berör aktuell detaljplan.

I enlighet med stadsplanen detaljplan Skäcklinge XXI har Finkmossvägen byggts om för att rymma bullervallar mellan vägen och bostäderna. Det aktuella planområdet är i gällande detaljplan planlagt med:

- Ta - gatutrafik. Område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- Gatuhöjd samt utfartsförbud över områdesgräns i öst har också reglerats med gällande detaljplan.

Det aktuella planområdet är i gällande detaljplan Kvarter Ugglan planlagt med:

- LOKALGATA – Lokaltrafik.
- Gång – gångväg där avgränsande vegetation skall behållas.
- Gatuhöjd över nollplanet har också reglerats med gällande detaljplan.

Det aktuella planområdet är i gällande detaljplan Skäcklinge III (kv. Knubbsälen och Sjölejonet mm.) planlagt med:

- Park eller plantering.
- Gata eller torg.

Marken som är planlagd i gällande detaljplaner som gatutrafik respektive gata på Finkmossvägen samt Skäcklingevägen ska fortsättningsvis behålla samma funktion och utvecklas för att även rymma nya funktioner. Gällande gatuhöjder på Finkmossvägen kommer att ersättas med den aktuella detaljplanen.

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kapitlet MB

Planområdet berör miljöbalkens 5 kapitel genom att grundvattenförekomst Uttran och ytvattenförekomst Tumbaån omfattas av miljö kvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten.

Områdesskydd enligt 7 kapitlet 21 § och 22 § MB

Planområdet berör miljöbalkens 7 kapitel genom att planområdet ligger inom den yttre vattenskyddsområdet till Segersjö vattenverk och drygt 1 kilometer från den inre skyddszonen. Eftersom det grundvatten som bildas inom området rinner till grundvattenförekomsten Uttran som utgör vattentäkt till Segersjö vattenverk omfattas området av skydds föreskrifter för täkten (Länsstyrelsen, 1997-11.10); skyddsobjekt är grundvattentäkten Segersjö. Närmaste recipient är ett träskområde cirka 100 meter sydöst om planområdet samt Kassmyrasjön cirka 700 meter nordväst om planområdet.

Miljöbedömning enligt 6 kapitlet MB

Enligt Plan- och bygglagens 4 kapitel 34 § ska bestämmelserna i Miljöbalkens 6 kapitel 12 § och 13 § tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. En behovsbedömning är upprättad enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905).

I behovsbedömningen bedöms detaljplanen ge upphov till betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därmed tagit fram. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning enligt yttrandet över behovsbedömning daterat 2017-03-31.

De kritiska miljöaspekterna som bedöms kunna innebära en betydande miljöpåverkan är vatten och markföroreningar.

Området berörs av två vattenförekomster grundvattenförekomst Uttran och ytvattenförekomst Tumbaån-nedströms Uttran.

Området har tidigare använts för täktverksamhet och delar av området har återfyllts med förorenade massor av okänt ursprung. Industriverksamheter pågår inom de tre privatägda fastigheterna. Markföroreningarna innebär en risk för grund- och ytvattenrecipienterna men även för naturen och framtida boende i området.

En annan relevant miljöaspekt som beaktas är riktvärdena för vägtrafikbuller vid fasaderna mot Finkmossvägen och Skäcklingevägen, men även naturmiljö, rekreation och friluftsliv, landskapsbild och luft.

Genomförda utredningar om miljöfrågor har påverkat detaljplanens utformning.

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB)

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram av Tyréns för planförslaget i enlighet med Miljöbalkens 6 kapitel 11-18 §§. De miljöaspekter som bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan och som har utretts är vattenmiljön, delvis på grund av misstanke om förekomst av föroreningar i fyllnadsmassor och industrimark, men även hur tillförsel av grundvatten i området påverkas av exploatering. Även värden kopplat till naturmiljö, buller, rekreation och friluftsliv, landskapsbild och luft har utretts i samband med framtagandet av planförslaget.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet är en del av den nedlagda grustäkten Kassmyra. Marken är relativt flack och sluttar svagt mot söder och täktbotten. I sydvästra delen finns slänter med brantare lutning åt väster. Dagens topografi är resultat av tidigare täktverksamhet och senare igenfyllning. Området är inte utpekade i kommunens naturvårdsprogram och naturvärdet bedöms som lågt.

Området är idag bevuxet med lövsly och yngre träd samt öppna partier med trivial gräsmark. En skogbeklädd höjd, skogskullen, sträcker sig in i västra delen av planområdet. Med planförslaget ska höjden bevaras och ingå i områdets kvarterspark. Trots att sandmiljöer främst går att finna utanför planområdet finns en öppen sandmiljö även i sydvästra delen av planområdet. En sydsluttning med sand med gles bevuxen ung tall finns norr om denna sandmiljö. Norr om Skäcklingevägen ansluter planområdet till skogen.

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering inom planområdet genomfördes av Ekologigruppen sommaren 2016. Hela den norra delen av Kassmyraåsen, som även innefattar området väster om planområdet, inventerades mer översiktligt 2015. I åsen, utanför planområdet, finns värdefulla öppna sandmiljöer av naturligt sand- och grusåslager som utgör habitat för sandlevande insekter samt tallskog där den rödlistade arten talticka hittades. Sandmiljöer, artrika gräsmiljöer, busk- och brynmiljöer föreslås återskapas inom detaljplaneområdet.

Inom planområdet bedöms naturvärdena som låga och vegetation med en viss betydelse för insekterna i området. Av de nio naturvårdsarter som tidigare hittades i området förekom endast begränsade inslag av brudbröd, bockrot och ängshavre år 2016; dessa naturvårdsarter är knutna till gräsmarker. Rödlistade arter har tidigare observerats inom området och i dess direkta närhet men inga påträffades under inventeringen. Inga signalarter hittades år 2016 och inga fynd av signalarter är kända inom planområdet sedan tidigare.

Några torra gräsmarken på sandig mark med påtagligt naturvärde, klass 3, samt öppna gräsmarken av sand och grus med en gles vegetation och visst naturvärde, klass 4, finns inom planområdet. På torra gräsmarken förekommer naturvårdsarter av brudbröd, bockrot och ängshavre som bedöms ha ett visst artvärde och visst biotopvärde. De öppna partier håller på att växa igen, här

inslag av lövsly, unga granar och tallar förekommer men högvuxna växter dominerar inom vissa delar. Naturvårdsarter av brudbröd och bockrot förekommer. Området bedöms ha ett obetydligt artvärde och visst biotopsvärde i lågvuxen vegetation. Stora delar av området med visst naturvärde, klass 4, utgörs av unga lövskogspartier där sälj och i vissa delar björk dominerar. Området bedöms ha ett obetydligt artvärde och visst biotopsvärde. Sandmiljöer i sydväst av planområdet bedöms vara av visst naturvärde, klass 4. Området bedöms ha ett obetydligt artvärde och visst biotopsvärde.



Naturvärdesobjekt med naturvärdesklass. Gula områden visar på påtagligt naturvärde, naturvärdesklass 3, och gröna områden visar på visst naturvärde, naturvärdesklass 4. Siffror anger respektive objekts nummer. Nr1 torra gräsmarker på sandig mark; nr2 övriga gräsmarker, nr3 lövskogspartier; nr4 sandmiljöer. Källa: Naturvärdesinventering, Ekologigruppen, 2016.

De identifierade naturvärdena på gräsmarken samt unga lövskogspartier skapades i samband med återställning av grustakten, vilket innebär att det inte finns någon kontinuitet eller högre naturvärden kopplade till dessa miljöer. Liknande miljöer med tätare förekomster finns i planområdets omgivning. Motsvarande miljöer kan återskapas inom det gamla täktområdet utan att markingrepp riskera äventyra några naturvärden. Eftersom aktuellt planområdet är liten denna möjlighet är begränsat.

Landskapsbilden kommer att ändras vid bebyggelse av planområdet då ungskog och öppnare gräspartier bebyggs med flervåningshus som även kommer att synas i landskapet från långt håll.

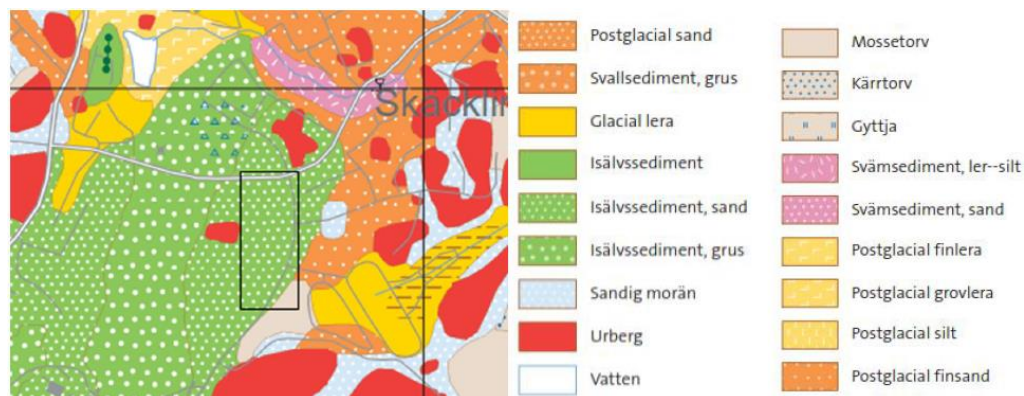
Planförslaget ger förutsättningar att skapa en koppling för fotgängare och tillika ett grönt samband mellan Lida naturreservat och Vinterskogens

naturreservat. Det östra delen av stråket går från Lida, genom kvarteret Travbanan via lokalgata 3 i planområdet och vidare genom kvartersparken ut till grustäktens befintliga stigssystem. För att det gröna sambandet ska uppfyllas genom planområdet behöver gröna partier rymmas längs hela lokalgata 3.

Geotekniska förhållanden

Området sluttar svagt i sydlig riktning. Höjdskillnaden är ca 4 meter mellan den norra och södra delen av området medan i sydvästra delen finns slänter med brantare lutning åt vänster, vilka är ett resultat av tidigare grustäktsverksamhet. Den stora höjdskillnaden mellan markytan på förskolegård (ca +50) och släntfot (ca +43) behöver hanteras genom konstruktionsåtgärder.

Dominerande jordarter i området är enligt SGU:s jordartskarta isälvssediment och sand. Jorden är växellagrad och består främst av grusig sand med lager av lera och silt. Jorden överlagras generellt av ett tunnare lager med organisk yttjord. I den sydöstra delen av planområdet förekommer dock lite mäktigare lager av fyllningsjord till stor del innehållande grus och sand.



Utsnitt av SGU:s jordartskarta.

Jordens relativa fasthet bedöms generellt mycket låg till medelhög ned till ca 6 meters djup. Därefter ökar fastheten till hög och mycket hög dock kan tunnare lager med lägre relativ fasthet förekomma.

Uppskattat djup till berg är enligt SGU:s jorrdjupskarta 10-20 meter. Utförda sonderingar visar på att bergytan finns 4-15 meter under befintlig markyta i den norra delen samt i den sydöstra delen av planområdet. I väster, där kvartersparken planeras, och närmast området med berg i dagen väster om planområdet har minst djup till berg påträffats. I den södra delen av planområdet avslutades sonderingar på 11-14 meter utan att ha påträffat berg.

Jordlagrens fasthet varierar i området vilket innebär att grundläggningen kan variera för likartade byggnader dock kan låg bebyggelse i max två plan med lätt stomme sannolikt grundläggas direkt på befintlig jord.

Kompletterande geotekniska undersökningar behöver genomföras i bygglovskedet och inför projektering för att fastställa grundläggningsmetod för respektive byggnad.

Lokalklimat

Kassmyra grustäkt är utpekad som en s.k. kallluftssjö (Bergab, 1988), vilket innebär att utvädringsförhållandena är dåliga vid tillfällena med inversion och att det åtgår mer energi att värma upp bostäder. Området ligger något i lä bakom resterna av grusåsen i väster eftersom att vindriktningen främst är från sydväst.

Förutsättningar för nyttjande av solenergi bedöms som goda för området då det ligger i sydvästsuttning. Placeringen av byggnaderna är även planerad för att möjliggöra att fasaderna ska få solljus från söder under olika årstider.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet utgörs huvudsakligen av genomsläppligt isälvsmaterial av sand och grus, vilket innebär att vatten infiltrerar snabbt via marken ner till grundvattnet. Några vattenansamlingar har noterats inom området.

Grundvattennivåerna är undersökta med installation av två grundvattenrör. Grundvatten påträffade dock inte, detta innebär att grundvatten inom planområdet ligger minst 15-16 meter under befintlig marknivå inom planområdet.

Kulturmiljö

Riksintresse för kulturmiljövården och fornlämningar

Planområdet omfattar inga kända fornminnen. Att området är en del av förre detta Kassmyra grustäktsovmråde och att marken är utfylld och överlagrad med jord innebär att eventuella fornminnen med största sannolikhet är bortgrävda.

Det gamla täktområdet utgör ett storskaligt landskapsrum med en fin utsikt dock saknar området utpekade kulturmiljövärden. Planförslaget innebär en stor påverkan på landskapsbilden men påverkan på kulturmiljön bedöms som liten. Befintliga öppna utsikter där naturen och topografin dominerar kommer att avbrytas av ny mer storskaliga bebyggelse som kommer att vara utmärkande i ett område som idag är relativt småskaligt. En trappande profil av byggnader föreslås för att sänka den upplevda skalan av huskropparna mot det befintliga bostadsområdet öster om Finkmossvägen. Byggnadsplaceringen är gjord för att behålla siktlinjer mot naturen från Finkmossvägen.

Miljöförhållanden

Mark

Radon

Planområdet är utpekat i kommunens radonkarta som lokala förekomster av högradonmark. Den genomförda geotekniska utredningen visar att området som helhet utgör normalriskområde för radon. Lokalt inom området kan höga halter av radon förekomma och markradon-mätningar rekommenderas inför projektering och byggnation med syfte att utreda vilka byggnader som måste utföras radonsäkert. Detta ska följas upp i samband med bygglovsprövningen och godkända inomhusvärden för radonhalt ska uppnås.

Markföroreningar

Planområdet har tidigare använts som grustag och har fyllts upp med massor av okänt ursprung. Där täktverksamhet förekommit består marken av isälvsediment och sand. Under en längre sammanhängande period har industriverksamheter pågått och är till viss del pågående.

Markföroreningar har påträffats inom planområdet genom undersökning. Föroreningskällor utgörs av markutfyllnad och verksamheterna som pågått och pågår inom fastigheterna. Skyddande jordtäcke saknas till stor del och isälvsavlagringarna möjliggör snabb infiltration och spridning av föroreningar via marken ner till grundvattnet.

Området är undersökt med avseende på Naturvårdsverkets generella riktlinjer för känslig markanvändning (KM), mindre känslig markanvändning (MKM) samt farligt avfall (FA). Området är idag bedömt som mindre känslig markanvändning men planeras för bostadsanvändning därför ska riktvärdet för föroreningar hålla sig under känslig markanvändning.

En orienterande inventering MIFO (Metodik för Inventering av Förorenade Områden) fas 1-undersökning genomfördes på fastigheterna Tumba 8:349, 8:350 och 8:351.

Inventeringen visar att tänkbara föroreningar från verksamheterna och utfyllnaderna är petroleumprodukter, (tung) metaller, oljor, polyaromatiska kolväten (PAH), polyklorerade bifenyler (PCB). På Tumba 8:350 och 8:351 har troligtvis även ämnen som glykoler, klorerade lösningsmedel, bensen, diesel hanterats.

Med undersökningen bedöms fastigheterna till riskklass 2, hög risk, dels för att det är stora spridningsförutsättningar och dels för att de ligger inom vattenskyddsområde för Segersjö grundvattentäkt.

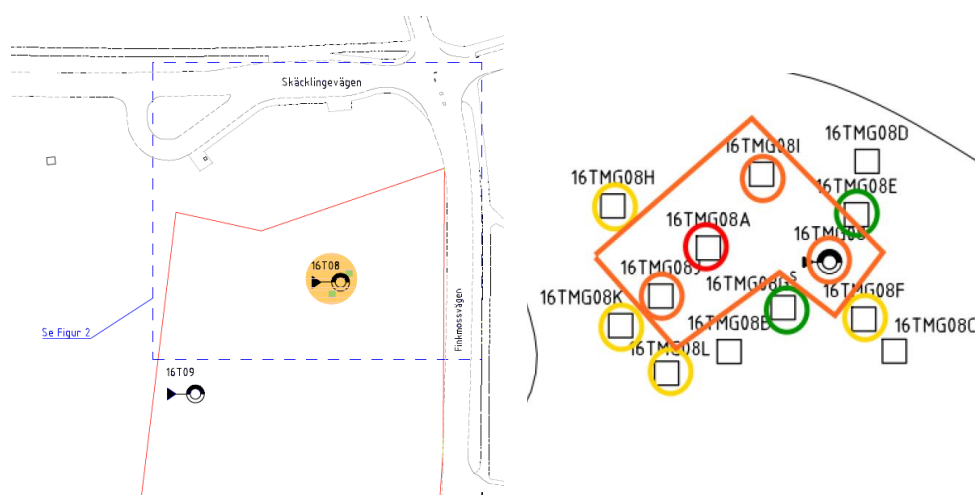
Under hösten 2016 genomfördes en översiktlig miljöteknisk markundersökning med 11 borrprovhål på fastigheterna Tumba 8:349, 8:350 och 8:351 samt med 12 provgropar på del av fastighet Tumba 8:349. Inga provtagningar på grundvatten har utförts. 30 jordprover skickades på analys för metaller, polycykliska aromatiska kolväten (PAH), polyklorerade bifenyler (PCB), oljekolväten, bensen, toluen, etylbensen och xylener (BTEX) och oljekolväten (aromater och alifater).

Undersökningen visar att det undersökta området är heterogent ifråga om utbredning av fyllnadsmaterial och innehåll av förorenande ämnen. Föroreningsnivåerna som uppmätts i jord är PAH-er, PCB och tyngre alifater.

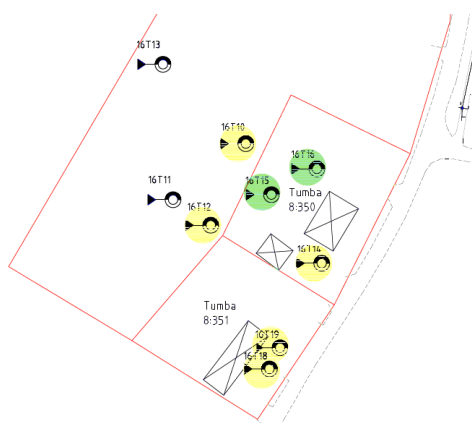
Jorden består av ett ytligt mullhaltigt lager och ett underliggande lager av grusigt fyllmaterial med en mäktighet på minst 2,0 m. Fyllmaterialet varierar i karaktär, i vissa områden är det grusig sand och i andra finns dumpat material (bräddor, metallskrot och asfalt). Det naturliga jordlagret består mestadels av sandig silt.

Resultat av samtliga utförda analyser visar generellt på låga halter jämfört KM, med undantag av PAH-M och PAH-H som påvisades i fyllningen i halter högre än MKM i norra delen av Tumba 8:349 (punkt 16T08), där lamellhus planeras. Med den avgränsande provtagningen i provgropar (punkter 16T108a-16T108l) på del av samma fastighet påvisades halter högre än KM, här påträffades fyllnadsmassor med PAH-H upp till en halt som klassas för farligt avfall (FA). Asfaltslager som finns under markytan inom nordöstra delen av planområdet visar vara fri från stenkolstjära (PAH-källa).

I enstaka jordprover från fyllningsjorden i halter visar förorenande ämnen, främst bly, PAH-H, tyngre alifater samt PCB7, i nivå med KM eller strax högre än KM och tydlig och tydligt lägre än MKM.



I vänster, borrhovhåll 16T08 på fastigheten Tumba 8:349. I höger, avgränsande provtagning med provgropar på del av samma fastighet kring 16T08. Klassning av maxhalter i utförda provtagningspunkter i enlighet med Naturvårdsverkets generella riktvärden. Halter under KM illustreras som grönt, över KM och under MKM som gult, över MKM och under FA som orange, och över FA som röd. Orange rutan illustrerar fyllningsjord med halter högre än MKM som ska omhändertas och kontroller i schaktvägg och schaktbotten ska utföras.



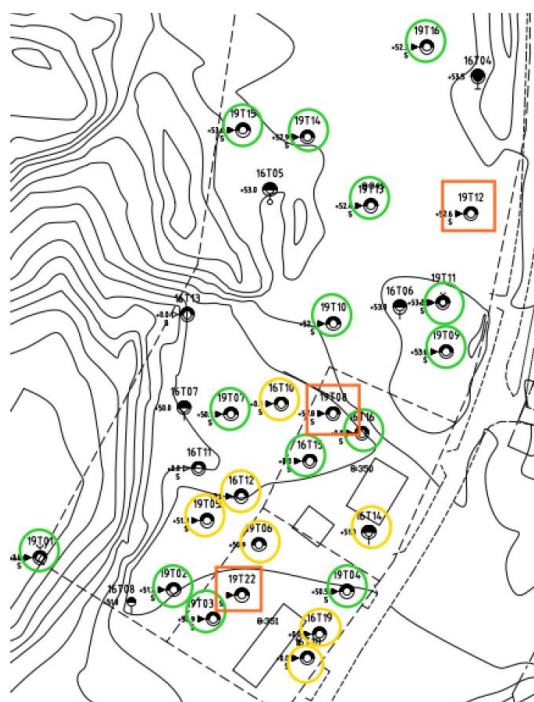
Borrhovhåll på del av fastigheten Tumba 8:349 samt på fastigheterna Tumba 8:350 och 8:351. Klassning av maxhalter i utförda provtagningspunkter i enlighet med Naturvårdsverkets generella riktvärden. Halter under KM illustreras som grönt och över KM och under MKM som gult.

Under sommaren 2019 genomfördes en miljöteknisk markundersökning med 22 borrprovhål på fastigheterna Tumba 8:349, 8:350 och 8:351 samt installation av två grundvattenrör på fastighet Tumba 8:349. Ingen tillrinning av grundvatten visades med installation av grundvattenrör, vilket innebär att grundvatten inom planområdet ligger minst 15–16 meter under befintlig marknivå inom planområdet och inga provtagningar på grundvatten kunde utföras. 71 jordprover skickades på analys för PAH-16, oljekolväten, metaller och PCB.

Jorden består av ett lager med fyllnadsmaterial av stenig grusig sand med en mäktighet mellan 0,5–3,0 m och ett underliggande lager av främst siltig sand eller torrskorplera.

Resultat av samtliga utförda analyser visar generellt på låga halter eller i nivå med KM. I tre punkter av planområdet visar halter högre än MKM. Förorenade ämnen inom fastigheten Tumba 8:350 (punkt 19T08) är PAH-H. I jordlager 0–0,5 m under markytan är halten högre än MKM, i underliggande jordlager är halten strax högre än KM och i jordlager 1,0–1,5 är halten lägre än rapporteringsgränsen för analysmetoden. I sydöstra delen av fastigheten Tumba 8:349 (punkt 19T12) påvisar förorenade ämnen arsenik. I jordlager 0,5–1,0 m under markytan är halten högre än MKM och i ovanliggande jordlager är halten tydligt lägre än KM. Förorenade ämnen inom fastigheten Tumba 8:351 (punkt 19T22) är tyngre alifater. I jordlager 0–0,5 m under markytan är halten högre än MKM och i underliggande jordlager är halten lägre än rapporteringsgränsen för analysmetoden.

I enstaka jordprover från fyllningsjorden finns halter av förorenande ämnen, arsenik, kadmium, kobolt, nickel, bly, zink och kvicksilver samt PAH-M och PAH-H, i nivå med KM eller strax högre än KM och tydligt lägre än MKM.



Klassning av maxhalter i utförda provtagningspunkter i enlighet med Naturvårdsverkets generella riktvärden. Halter under KM illustreras som grönt, över KM och under MKM som gult, över MKM och under FA som orange, och över FA som röd. Orange rutor illustrerar fyllningsjord med halter högre än MKM som ska omhändertas och kontroller i schaktvägg och schaktbotten ska utföras.

Generellt visar resultatet i den miljötekniska markundersökningen på låga halter eller halter i nivå med Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM. Förorenade massor inom fyra delområden visar halter högre än MKM och ska utgrävas och omhändertas innan bebyggelse kan ske på platsen.

Föroreningsnivåerna har inte kunnat mätas i grundvattnet. Sedimentprover har tidigare tagits vid Tumbaån, som är recipient för planområdet, där låga till måttliga halter av krom, koppar, nickel och zink har uppmätts. Förekomsten av PAH bedömdes mellan måttlig till högre. En förflyttning av schaktmassorna skulle troligen minska denna belastning på Tumbaån.

Ämnena och halterna som påvisats i befintliga fyllnadsmassor kan medföra en risk för spridning eller exponering av föroreningar. Undersökning kan kompletteras med en riskanalys och markprovtagningar för att fastställa risken och undvika onödig borttransport vid masshantering.

Luft

Planen bedöms inte påverka någon miljö kvalitetsnorm för luft inom eller utanför planområdet.

Området saknar idag större utsläpp av luftföroreningar. Miljö kvalitetsnormerna för luftföroreningarna kvävedioxid och partiklar (PM10) klaras med god marginal enligt gjorda beräkningar som Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund utfört för år 2015 (LVF, 2016).

Planförslaget och den uppskattade alstringen av cirka 1500 fordon/dygn bedöms inte leda till ökat luftföroreningsutsläpp, vilket innebär att miljö kvalitetsnormerna för luft inte överskrids med den nya exploateringen. Kollektivtrafikutbudet är idag bristande och kan dock förbättras för att minska beroendet av bilresor.

Vatten

Planområdet ligger inom tillrinningsområdet till Tumbaån -nedströms Uttran (SE656633-161602) som i sin tur rinner till Tullingesjön (SE656939-161809) samt inom Segersjö vattenskyddsområdes yttre skyddszon och drygt 1 km från den inre skyddszonen. Skyddsobjekt på området är grundvattentäkten Segersjö vattenverk, för vilket gäller särskilda föreskrifter; grundvattenförekomsten Uttran (SE656518-161456) utgör vattentäkt till detta. Närmaste vattendrag är ett våtmarksområde, sydöst om planområdet, samt Skäcklingebacken och Kassmyrasjön, norr om planområdet.

Eftersom området sluttar svagt mot söder till den gamla täktbotten som saknar ytvattenavrinning och marken är mycket genomsläpplig är det troligt att allt regnvattnet som faller inom grustäktområdet infiltreras och bildar grundvatten, förutom det vattnet som avdunstar eller tas upp av växter. Förorenat dagvatten från gator och parkeringar inom planområdet renas och avleds huvudsakligen till Kassmyrasjön som via Dalvägens dagvattentunnel rinner vidare till Tumbaån och Tullingesjön.

Planområdet ligger i anslutning till grundvattenförekomsten Uttran (SE656518-161456). Grundvattenförekomsten har god kvantitativ och kemisk status med motsvarande miljö kvalitetsnormer enligt VISS. Att planera och sedan genomföra bebyggelse i området utgör ett potentiellt konkurrerande intresse till dricksvattenproduktionen då öppna naturgrustäkter är viktiga infiltrationsområden för nederbörd som bildar grundvatten.

Grundvattentäkten Segersjö vattenverk stängdes år 2000 på grund av ökande kloridhalter, sannolikt orsakade av salthantering i den före detta grustäkten i Kassmyra. Analyser från senare år visar att koncentrationen av klorid sjunkit markant och Segersjö vattentäkt kan utgöra ett viktigt tillskott i den regionala och kommunala planeringen av reservvatten. Grundvattentäkten har en hög prioritering i den regionala vattenförsörjningsplanen. Både den kvantitativa statusen i grundvattenförekomsten och den kemiska statusen klassas som god idag, men risk föreligger att den inte uppnår god kemisk status år 2021. Anledningen är att grundvattenförekomsten har en mycket stor potentiell föroreningsbelastning samt att 2,8 km saltad väg ligger inom tillrinningsområdet.

Den ekologiska statusen på Tumbaån klassas som måttlig och den kemiska statusen som god. Miljöproblemen består av övergödning, miljögifter och förändrat habitat genom fysisk påverkan (dammkonstruktioner och kulvertering). I enlighet med miljökvalitetsnormen ska god ekologisk status följas år 2021.

Dagvattenutredning

Planförslaget möjliggör infiltration av rent dagvatten även efter exploatering, vilket är viktigt för grundvattenbildningen men även bidrar till tillväxten av vegetation inom planområdet.

Enligt tidigare utredning om dricksvattenförsörjning¹ skulle en exploatering av planområdet (räknat på en area av 4 ha och med antagandet att 46 % av dagvattnet bildar grundvatten) leda till minskade uttagbara mängder vid Segersjö vattenverk med knappt 1 % under förutsättning att dagvatten från alla hårdgjorda ytor utom vägar infiltreras med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). En slutsats i dagvattenutredning är att de kapacitetsmässiga skadeverkningsarna av en exploatering kan hållas nere om rent dagvatten infiltreras ner till grundvattnet genom en väl fungerande LOD-lösning. Möjligheterna till LOD genom infiltration är mycket goda och kan utföras inom hela området.

På kvarterersmark säkras genom planbestämmelserna att allt rent takvatten förs ned i perkulationsmagasin och infiltreras inom kvarteret. Vid lamellhus, där bostadsgård byggs på bjälklag, regleras även att minst 7% av bostadsgården ska ha ett minsta jorddjup på 1 meter för att kunna möjliggöra infiltration.

¹ Tyréns AB, 2017. Minskad grundvattenbildning vid exploatering av naturgrustäcker. Bilaga 5, förstudie, dricksvattenförsörjning från Vårsta och Uttran.

Dagvatten från övriga ytor som hårdgjord kvartersmark föreslås renas och infiltreras i växtbäddar, grönytor eller infiltrationsmagasin.

Gröna tak tillåts inte inom planområdet då dessa i stor utsträckning leder till att regnvatten tas upp av vegetationen och/eller avdunstar. Dessutom regleras i planförslaget att fasad- och takmaterial i området ska utgöras av inert material för att undvika att föroreningar läcker från själva materialet.

Dagvatten från lokalgator leds via brunnar och ledning till en dagvattendamm. Samtliga ledningar utförs med täta ledningar. Dagvatten från Finkmossevägen leds till tätt dike på östra sidan av vägen. Därefter leds också detta vatten till dagvattendammen. För att säkra att dagvatten från gång- och cykelbanor längs lokalgator samt Finkmossevägen infiltreras i växtbäddar får en viss procent av marken på bestämda ytor inte hårdgöras. Dessa planteringsytorna i möbleringszonerna regleras genom planbestämmelse infiltration på plankartan.

Störningar / Buller

I norra delen av planområdet passerar Skäcklingevägen, som är bussgata, och i östra delen av planområdet passerar Finkmossevägen. Endast enstaka tunga fordon passerar genom området och ingen tung trafik planeras på lokalgatorna inom planområdet. Av 2600 och 3650 fordon per dygn endast 7% och 8% är tung trafik på Finkmossevägen respektive Skäcklingevägen. Norra och östra delar av planområdet är utsatt för höga bullernivåer från vägtrafiken.

Bullerutredning

Enligt trafikbullerutredningen överskrider riktvärdena för ekvivalent ljudnivåer vid bostadsfasader mot Finkmossevägen och Skäcklingevägen. Ekvivalent ljudnivå vid fasad uppgår till som mest 62 dBA vid byggnaden i korsningen mellan Skäcklingevägen och Finkmossevägen. För övriga byggnader längs Finkmossevägen uppgår den ekvivalenta ljudnivån vid fasad till som mest 59 dBA. Riktvärdena för ekvivalent ljudnivåer innehålls och uppgår som mest 52 dBA vid fasad mot lokalgatan.

Bostäder bör utformas så att buller från vägtrafik vid bostads fasad inte överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå, i dessa lägen kan lägenheternas planlösning utformas fritt.

Där ekvivalent ljudnivå överskrider 60 dBA kan trafikbullerförordningen följas genom att bygga genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen orienteras mot sida där ekvivalent ljudnivå inte överskrider 55 dBA och där maximal ljudnivå inte överskrider 70 dBA. Alternativt kan enkelsidiga lägenheter med en bostadsarea av max 35 kvm accepteras vid fasad med ekvivalent ljudnivå som inte överskrider 65 dBA. Boende ska ges tillgång till uteplats i anslutning till bostaden, där ekvivalent ljudnivå inte överskrider 50 dBA och där maximal ljudnivå inte överskrider 70 dBA som frifältsvärde.

Bostadsgårdar på flerbostadshus i norr och framförallt trädgårdar på radhus är exponerade för höga ljudnivåer från vägtrafiken på Finkmossvägen. Riktvärdena för uteplatser överskrider för ekvivalent och maximal ljudnivå på del av gårdarna och uppgår som mest 60 dBA respektive 80 dBA. För att skapa en lugnare utomhusmiljö föreslås bullerskyddsskärmar om minst 2,2 meter i utvalda lägen längs Finkmossvägen.

Byggnaderna i planområdets södra del har en mer sluten gårdsstruktur vilket medför en skärmning av trafikbullret in på bostadsgårdarna. Riktvärden för uteplatser innehålls utan ytterligare bullerdämpandeåtgärder. Där ljudnivåerna överskrider 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå, kan trafikbullerförordningen följas genom att gemensamma uteplatser anordnas i bullerskyddade lägen i anslutning till respektive flerbostadshus. Planförslaget föreslår uteplatserna i form av terrasser och vinterträdgårdar.



Ekvivalent ljudnivå för prognos 2035 utan åtgärd.



Ekvivalent ljudnivå för prognos 2035 med 2,2 meter bullerskärm.

Skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet och övriga vistelsezoner underskridas 55 dBA. Den maximala ljudnivån 70 dBA bör underskridas.

Större delen av förskolegård får ekvivalenta ljudnivåer under 50 dBA och maximala ljudnivåer under 70 dBA. En mindre del av gården närmast lokalgatan får upp mot 55 dBA ekvivalent ljudnivå och maximala ljudnivåer som uppgår till 75 dBA. Naturvårdsverkets riktvärden bedöms innehållas och förskolans yttre ljudmiljö bedöms som god.

Enligt planförslaget ska förskolegård utformas i tre olika zoner för lek; trygg zon, vidlyftig zon och vild zon. Dessa zoner disponeras även med hänsyn till ljudnivåer.



Förskolegård med tre lekzoner. Källa: Gestaltningprogram, Karavan landskapsarkitekter, 2019.

Bovallens industriområde ligger sydväst om planområdets södra gräns. Industribuller har utrett i enlighet med Naturvårdsverkets riktvärden för externt industri- och annat verksamhetsbuller. Naturvårdsverkets strängaste riktvärde för helger dag- och kvällstid är 45 dBA för nybyggnation av bostäder och maximala ljudhändelser bör inte överskrida 55 dBA vid bostäder nattetid. Ett företag som hyr ut byggkranar har bedömts kunna medföra buller inom planområdet, bullerpåverkan från detta företag har utretts. Naturvårdsverkets riktvärden bedöms innehållas utan bullerskyddsåtgärder även om dagens ljudtryck ökas något i framtiden.

Risk och säkerhet

Dagens nivå- och markförhållanden innebär att ras- eller skredrisker inte föreligger på större delen av området. I områdets sydvästanslutning finns en brant slänt som behöver skyddas från erosion genom till exempel att ytterligare växtlighet som binder jorden planteras. Utformning av slänten ska utredas vidare under granskningskede.



Befintlig slänt i sydvästra delen av området, källa Geoteknisk PM.

Markföroreningarna innebär ett hot för grund- och ytvattenrecipienterna och även en risk för naturen och framtida boende i området. Förorenad mark behöver därför saneras innan bebyggelse kan ske på platsen. Området ligger inom vattenskyddsområdet uppströms grundvattentäkten och skyddsvärdet är därför stor. En sanering av markföroreningar innebär även lägre risk för att Segersjö vattentäkt blir kontaminerad genom att föroreningar sprider sig via marken ner till grundvattnet. Förekomsten av förorenad mark ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Vid eventuellt brand i området finns en risk att släckvatten infiltrerar i marken och tar med sig föroreningar till grundvattnet. En tät släckvattenzon som sträcker sig 2 meter ut från byggnad och ansluter till sockel med tät skarv regleras inom området för att förhindra kontaminering av grundvattnet. Släckvattenzonen kopplas till dagvattennät och leds till en tät dagvattendamm, vilket utlopp kan stängas vid brand. I samband med exploatering behöver brandkår och VA-avdelning på kommunen ta fram rutiner för avstängning och sanering efter brand. Även avrinning från gator leds till dagvattendamm för rening. Eventuell bräddning av den nya dagvattendammen ska utredas under granskningsskede.



Princip för hantering av släktvatten. Källa: Gestaltungsprogram, Karavan landskapsarkitekter, 2019.

En pumpstation för spillvatten är planerad i sydöstra delen av planområdet. Denna kommer att utrustas med reservkraft för att undvika bräddning vid ett ev. strömavbrott.

Länsstyrelsens lågpunktskartering visar en stor lågpunkt i terrängen sydväst om planområdet och även några lågpunkter inom planområdet som i nuläget kan utgöra en översvämningrisk vid skyfall. För att undvika risk för översvämning vid skyfall föreslås höjdsättningen anpassas så att yttlig avrinning möjliggörs och några instängda områden inte skapas. Med planförslaget anpassas höjdsättning så att 100-årsregnet leds utefter lokalgatan ner mot vändzon och därefter ut mot grustaget via förskolegården. En fördröjning/infiltration kan eventuellt göras i parken för att fördela belastningen. Finkmossevägen avrinner på östrasidan till våtmark mellan Finkmossevägen och kvarteret Ugglan. Risken för översvämning från ett 100-årsregn och eventuella skyddsåtgärder utreds vidare under planprocessen. Kommunen föreslår att en skyfallskartering utförs.

Bebyggelseområden

Bostäder

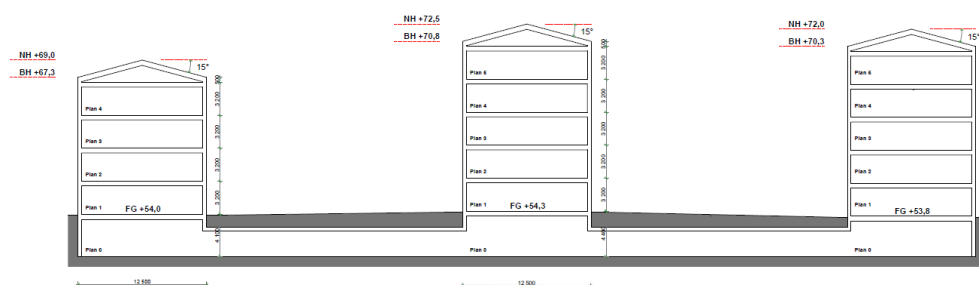
Områdets används idag för industriverksamhet och avgränsar till naturen i söder och väst samt till befintliga bostäder i norr och öster. Huvudsakligen utgörs planområdet av obebyggd mark med växligheter och det finns inga bostäder. Befintliga byggnader utgörs av diverse verksamheter kopplat till industriändamålet. En mast finns i norra delen av det aktuella området. Planförslaget innebär att befintliga industriverksamheter avvecklas och mast flyttas samt att stora partier av naturområdet bebyggs.

Befintliga bebyggelse i det intilliggande området består av radhus och friliggande villor uppförda mellan 1970-talet och tidigt 2000-talet. Samtliga byggnader har en varierande karaktär i form av färgsättning och takutformning. Bostadsområdet i öster avskärmas från Finkmossvägen av en skogbevuxen bullervall samt vegetation. Föreslagen bebyggelse tillförs ett modernt uttryck och erbjuder variation samtidigt ansluter varsamt till den befintliga småskaliga bebyggelsen samt topografin och naturen.

I det aktuella planområdet planeras totalt 390 bostäder i form av flerbostadshus och radhus uppdelade i fem kvarter samt lokaler i bottenvåningar invid det nya torget, en förskola med annex, ett parkeringshus och tekniska anläggningar. Bebyggelseutformning tas hänsyn till bebyggelsetypologi och skala i avgränsande området. En blandning av olika byggnadstyper föreslås i området; delar av flerbostadshus och lamellhus föreslås vara låg i två till tre våningar. Totalt planeras fyra byggnadstyper; en av dessa har olika varianter. Kvarterstrukturen förhåller sig befintliga gator öster om Finkmossvägen samt topografi vid skogskullen i vänster. Den nya bebyggelsen placeras så att siktlinjer mot naturen från Finkmossvägen inte hindras samtidigt förbättras tillgänglighet till naturen med den nya gatustrukturen.

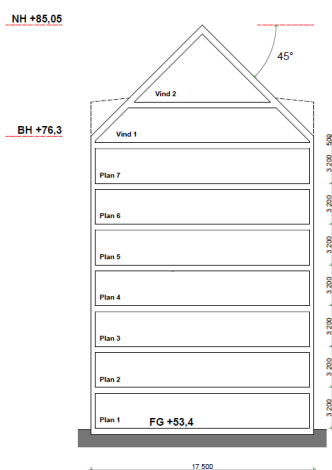
Våningsantal föreslås varierar mellan två och sju våningar för bostadsbebyggelse och parkeringshus; förskole annex föreslås vara en våning. Vissa byggnadsdelar av lamellhus i norr och flerbostadshus i söder utformas med en trappning mellan antal våningar för att sänka den upplevda skalan av huskropparna. Eftersom våningsantal inte kan regleras med bestämmelser används på plankartan en kombination av nockhöjder eller byggnadshöjder i meter över nollplan, taklutning i grader samt utformningsbestämmelser. Volymprincip för nockhöjd och byggnadshöjd bygger på generella mått i 5 meter för bottenvåning med lokaler, 3 meter per våning, och 2 meter för takkonstruktion. Förutom överstavåning i radhus och näst överstavåning i punkthus får vindsvåningen inte inredas och endast används till förråd och tekniska installationer.

I den nordöstra delen av planområdet föreslås tre lamellhus om två till fem våningar samt en gemensam parkering i garage. Byggnaden utförs med fem och fyra våningar mot lokalgata 1 och trappas ned till tre och två våningar mot Finkmossvägen i syftet att hålla nere den upplevda byggnadsskalan och skapa en mjukare möte mellan nya och befintliga bostäder. I lägre byggnadsdelar skapas även möjlighet till gemensamma takterrasser. Balkonger kragar ut över kvartersmark mot söder och burspråk över kvartersmark samt det nya torget mot norr. Byggnadskropparna placeras i öst-västlig riktning för att möjliggöra solbelysning av den längre fasaden samtidigt att siktlinjer in på gårdarna skapas längs Finkmossvägen. I lamellhus invid den nya kvarterstorget möjliggörs lokaler för centrum verksamhet i bottenvåning. Parkering i garaget kommer att försörjas parkeringsbehov för boende i lamellhus och radhus. Parkering angörs från lokalgata 1 för bilar och från en komplementbyggnad för gående.



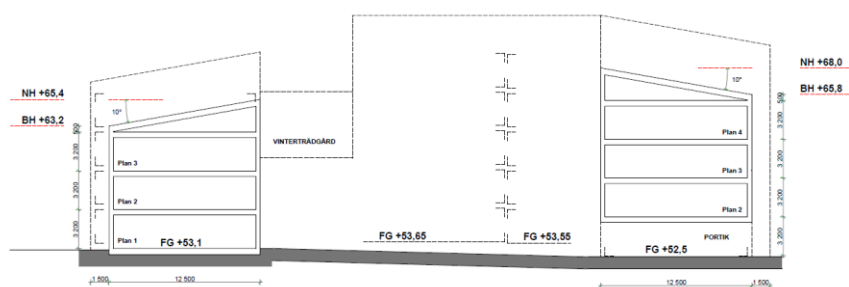
Principsektion lamellhus 1, 2 och 3. Källa: Metod arkitekter 2019.

I den nordvästra delen av planområdet föreslås tre punkthus om sex till sju våningar och vindsvåning med en generös gemensamt bostadsgård som vetter sig mot naturen. Balkonger kragar ut över kvartersmark och en mindre del av hus i nordligaste delen över gångbanan. Placering är tänkt här för att öppna vyn mot naturen från Finkmossvägen samt en mjuk genomgång till den nya kvartersparken. Byggnadsutformning med sadeltak vill påminna redan existerande punkthus i Tumba. Förutom att detta skapar en tydlig igenkänningsfaktor för de boende bidrar sadeltak till att byggnadsskala upplevs mindre och mer anpassade till den föreslagna radhuskvarteret samt den intilliggande bostadsområdet i öster.

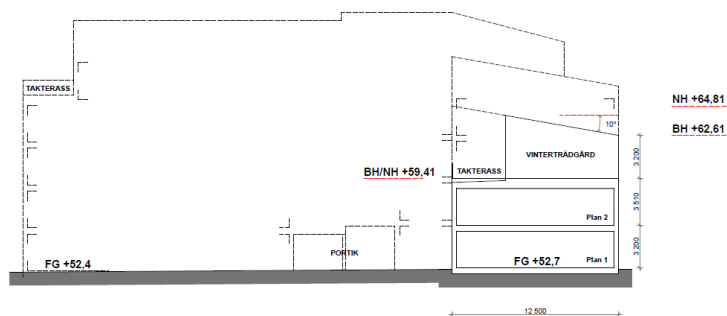


Principsektion punkthus. Källa: Metod arkitekter 2019.

I södra delen av planområdet föreslås tre anslutna flerbostadshus ”u-hus” om två till sju våningar samt ett förskole annex om en våning. Placering är tänkt här för att skapa sikt till den nya kvartersparken från bostadsgårdarna. Denna bostadstyp föreslås i olika varianter; i en variant finns det portiker genom hus i bottenvåning för att skapa en visuell och formell gemenskap mellan de olika kvarteren samt ge en funktionell genomfart för gående mellan bostadsgårdarna. I lägre byggnadsdelar skapas även möjlighet till gemensamma takterrasser och vinterträdgårdar.

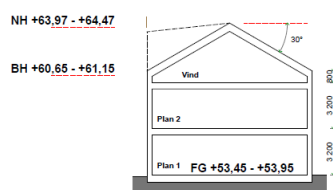


Principsektion ”u-hus” 1. Källa: Metod arkitekter 2019.



Principsektion "u-hus" 2. Källa: Metod arkitekter 2019.

Mellan lamellhus i norr och "u-hus" i söder föreslås totalt 14 radhus, sju radhus på varje sida lokalgatan 2, om två våningar och vindsvåning. Radhuskvarteret skapar en mer småskalig miljö och drar ner skalan mot Finkmossvägen. Placering av den sydligaste rad av radhus är tänkt här för att öppna vyn mot den nya kvartersparken från Finkmossvägen.



Principsektion radhus. Källa: Metod arkitekter 2019.

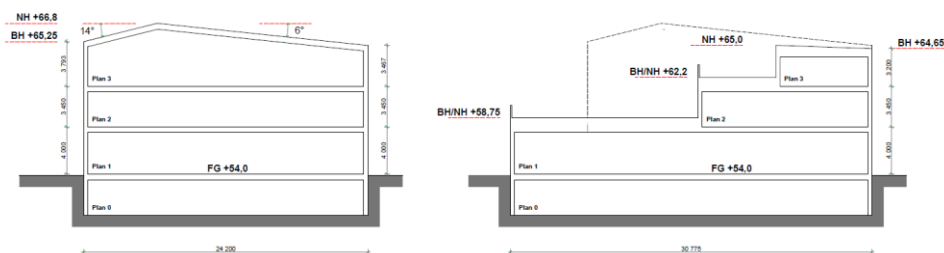
Parkeringshus

I den nordvästligaste delen av planområdet föreslås att ett parkeringshus om tre våningar över mark samt en våning under mark bebyggs. Parkeringshuset rymmer 186 parkeringsplatser och är tänkt försörjas parkeringsbehov för boende i punkthus, flerbostadshus och besökande till lokaler samt förskolepersonal. Parkeringshus angörs från lokalgata 1.

I byggnadsdelen invid den nya kvarterstorget möjliggörs lokaler för centrumverksamhet om ett till två våningar samt en takterrass som kan användas som servering eller mötesplats. Byggnadsutformningen med en nedtrappande form mot kvarterstorget ska dra ner skalan av byggnadsvolymen. Samtliga fasader ska gestaltas och förses med belysning.

Mellanrummet mellan parkeringshuset och återvinningsstationen ska gestaltas med vegetation och bilda en trivsamt och trygg miljö. Miljön söder om

parkeringshuset ska gestaltas som en trygg och attraktivt gångstråk mot grustäkten och återvinningsstationen.



Principsektion parkeringshus. Källa: Metod arkitekter 2019.

Teknikbyggnader

En transformatorstation planeras i mitt av planområdet och vid entré till kvartersparken.

En pumpstation planeras i den sydöstra delen av planområdet. Utformningen behöver studeras vidare vid granskningsskedet.

Service

Närmsta förskolor och grundskolor ligger inom en kilometer från planområdet i Broängen, Skäcklinge och Lövholmen (endast förskola). Närmsta gymnasium och vårdcentral finns i Tumba centrum. I Tumba centrum finns även livsmedelsaffär, kommersiell service, restauranger, medborgarkontor, bibliotek och daghem. Cirka två kilometer söder om planområdet, i Vårsta centrum, finns livsmedelsaffär, restauranger, medborgarkontor, bibliotek, förskola och grundskolan.

En ny förskola för 120 barn föreslås i det sydligaste kvarteret. Förskolan ska försörja behov av förskoleplatser som den nya exploateringen kommer att generera samt ger utrymme för ytterligare förskoleplatser för befintliga boende i området eller vid en eventuell exploatering av åsen i framtiden.

Förskolegården separeras från bostadsgård och föreslås ha en storlek av totalt 3000 kvadratmeter i plan yta samt 1000 kvadratmeter för lek i slätten.

Förskolan placeras i direktanslutning till kvartersparken.

Planförslaget innehåller en kvarterspark som ska fungera som den främsta samlings- och mötesplatsen i området. Parken kommer att vara cirka 4200 kvadratmeter stor och människor i alla åldrar ska hitta något att sysselsätta sig med på platsen. Parken ska innehålla en lekplats som ska vända sig till barn i ett brett åldersspann. Lekplatsen ska även ha minst några tillgänglighetsanpassade delar. Plats för lugnare aktiviteter ska också inrymmas i parken, en grillplats ska till exempel finnas. En del av den stora angränsande höjden väster om planområdet sträcker sig in i planområdet. Denna skogsbeklädda lilla kulle med berg i dagen kommer att bevaras och utgöra en del av kvartersparken.

Parken är placerad för att lätt kunna nås för fotgängare och cyklister från det intilliggande bostadsområdet öster om planområdet. Från parken leder även flera befintliga stigar ut mot den angränsande höjden väster om planområdet. Parkens utformning knyter an till stigarna och skapar på så sätt en entré ut i det gamla grustaget, numera rekreationsområdet, för såväl boende i planområdet som för boende i bostadsområdet i öster. Kvartersparken kommer att fungera som en passage till de intilliggande naturområdena Lida och Vinterskogen.

Ett torg med parkkaraktär skapas i norr vid Skäcklingevägen närmast busshållplats. I byggnader invid torget tillåts centrumverksamhet vilket kan innebära uteservering som skulle levandegöra torget ytterligare. In- och utfarten, torget och busshållplatsen blir tillsammans entrén till planområdet och bidrar till att tydliggöra och välkomna såväl boende som besökare till östra delarna av Kassmyråsen.

Ett nytt grönt promenadstråk som ska bidra till liv och rörelse i området ska sträcka sig från kvartersparken och norrut genom planområdet längs lokalgata 1. Promenadstråket löper på östra sidan av lokalgatan och avslutas i torget. Planteringar ska finnas på båda sidor av gångbanan. Ny vegetation i form av träd, buskar och perenner ska planteras på bostadsgårdarna i zonen närmast gatan för att bidra till en grön gatumiljö. Kvartersmarkens grönska ska anpassas till ståndorten och samspela med gatans vegetation.

Naturmiljö

Närheten till rekreation i form av stora skogs- och friluftsområden är en stor kvalitet som Kassmyråsen kan erbjuda. Planområdet gränsar till Lida naturreservat som erbjuder ett rikt friluftsliv och många motionsspår av stor variation. Lida friluftsgård ligger cirka 4 km sydost om planområdet. Naturreservatet bildades av Botkyrka kommun 2010 och är 825 hektar stort. Fotgängare från Kassmyråsen kommer att kunna ta sig ut till Lida genom att följa den nya lokalgatan som byggs i förlängningen av Travbanan och vidare ut via kvarteret Travbanan där anslutande stigar finns ut i Lida.

Planområdet gränsar i väster och söder till det gamla överväxta grustaget som idag fungerar som rekreationsområde för de boende i närheten. Om man passerar 1 km genom grustaget till fots från planområdet västerut når man Vinterskogens naturreservat, vilket utgör ett natura 2000-område. Lika som Lida har Vinterskogen många motionsspår att välja bland.

Cirka 2 km söder om planområdet passerar Sörmlandsleden förbi.

Trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Inom planområdet finns de befintliga vägarna Skäcklingevägen i norr och Finkmossvägen i öster, båda vägarna är kommunala och har en hastighetsgräns på 50 kilometer i timmen. Tre nya lokalgator planeras inom detaljplaneområdet.



Gatustruktur. Lokalgator illustreras som orange och huvudgator som grönt. Källa: Gestaltungsprogram, Karavan landskapsarkitekter, 2019.

Skäcklingevägen är huvudgata och trafikeras av tung trafik. Skäcklingevägen ansluter till väg 226 som är pendlings- och serviceväg. Väg 226 norrut leder in mot Tumba och vidare in till Stockholm; söderut går vägen till Vårsta. Vägen möter väg 225 som leder till Södertälje samt Nynäshamn.

Finkmossvägen, som leder till Bovallens industriområde som ligger söder om planområdet, är en lokalgata som trafikeras av tung trafik. Trafikflöde går huvudsakligen i norra riktningen mot Skäcklingevägen. Söderut avslutas vägen vid Bovallens industriområde och övriga målpunkter saknas. Trafikflödet antas vara försumbart i den riktningen. I dagsläget upplevs gaturummet som brett och rakt vilket kan leda till höga hastigheter. Finkmossvägen är idag separerad från gång- och cykeltrafiken med ett dike.

Finkmossvägen ansluter till Skäcklingevägen med en fyrvägs korsning i den nordöstra delen av planområdet. Korsningen är som mest trafikerad under rusningstider och kapaciteten bedöms vara god även efter exploatering. Den nya korsningen mellan planområdet och Skäcklingevägen bedöms inte få några kapacitetsproblem och kan eventuellt avlasta Finkmossvägen från tillkommande trafikflöden.

Trafikflödet idag är cirka 3 650 fordon per dygn (ÅDT) på Skäcklingevägen, 2 600 fordon per dygn (ÅDT) på Finkmossvägen och 12 800 fordon per dygn (ÅDT) på väg 226. Enligt prognosen ska exploateringsområdet tillskapa ett trafikflöde på 1500 fordon per dygn (ÅDT) på den nya lokalgatan. På Finkmossvägen samt planerade lokalgator 2 och 3 uppskattas inga genomgående flöden eller besökare då regionala målpunkter saknas i direkt anslutning till planområdet.

Befintliga lokalgator öster om Finkmossvägen har en tydlig gatustruktur av svängda vägsträckor och smala gator och är idag reglerade till 30 och 50 kilometer per timme.

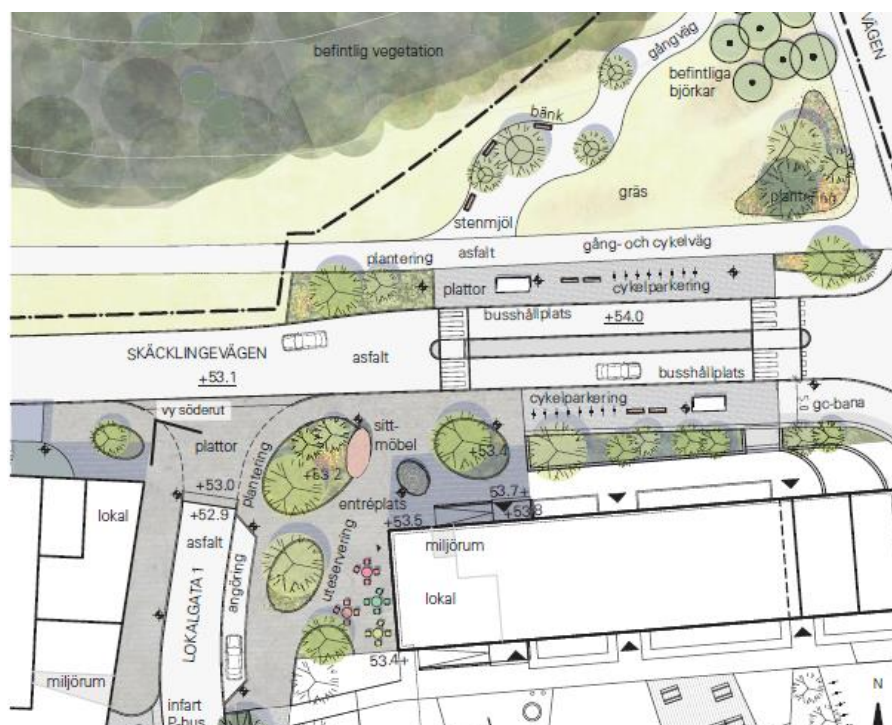
Planförslaget innebär ändringar längs med Skäcklingevägen samt att Finkmossvägen blir uppsamlingsgata för området och får en ny gestaltning. Inne i bostadsområdet bildas en kvartersstruktur av lokalgator som följer den befintliga gatunätstrukturen i öst. De nya lokalgatorna 2 och 3 ansluter till Finkmossvägen och bildar tillsammans med Ugglevägen respektive Travbanan två nya fyrvägs korsningar.

Skäcklingevägen

Längs med Skäcklingevägen i norra delen av planområdet föreslås vistelseytor i form av ett torg med parkkaraktär. Vägen blir även efter exploateringen en bussgata med busshållplats. Busshållplatsen förläggs i anslutning till det nya torget. Befintlig busshållplats föreslås byggas om till en enkel stopphållplats med mittrefug, dubbla övergångsställen och anslutande trottoarer med kantsten.

Cykelstråket behålls i befintligt läge på norra sidan av Skäcklingevägen. Befintlig bussvändslinga och återvinningsstation flyttas västerut längs Skäcklingevägen där en ny infart anordnas.

För att tillgängliggöra det nya exploateringsområdet anordnas en ny in- och utfart för lokalgata 1 till Skäcklingevägen i norra delen av planområdet.



Illustrationsplan över entré med torget och busshållplatsen. Källa: Gestaltungsprogram, Karavan landskapsarkitekter, 2019.

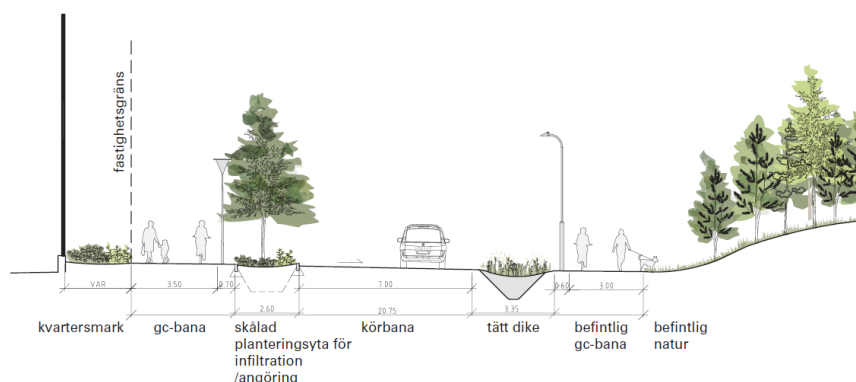
Finkmossvägen

Finkmossvägen föreslås behålla sin körbana om 7 meter för dubbelriktad fordonstrafik. Cykling sker på separerade gång- och cykelbanor. Den befintliga gång- och cykelbanan om 3 meter på östra sidan behålls i befintligt läge. En gång- och cykelbana om 3,5 meter läggs till på vägens västra sida för att oskyddade trafikanter ska kunna mötas på ett säkert sätt.

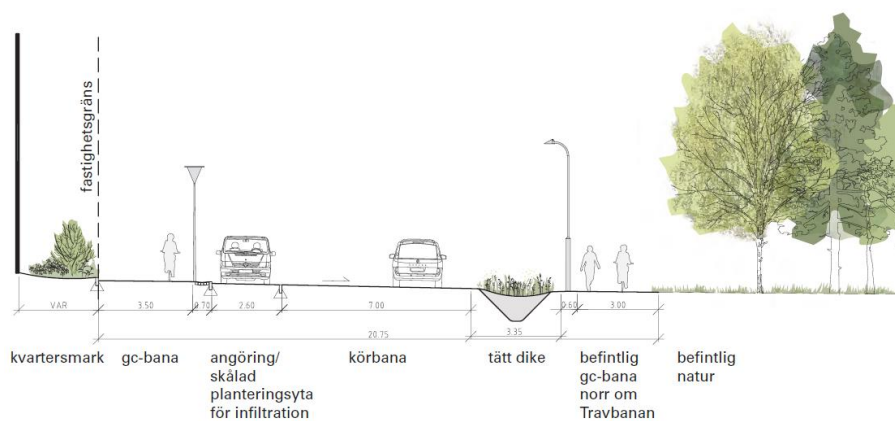
På vägens västra sida separeras gång- och cykelbana från körbanan med en 2,6 meter bred möbleringszon, inklusive kantstöd. Zonen ska rymma träd i låga buskplanteringar samt angöringsfickor. På vägens östra sida separeras gång- och cykelbanan med ett tätt dike av varierande bredd. I norr ger en befintlig bullervall även distans mellan befintlig gång- och cykelbanan och befintliga bostäder i öst.

Anslutning av gång- och cykelbanan som löper öster om Finkmossvägen till cykelstråket längs Skäcklingevägen behålls i befintligt läge. Den nya gång- och cykelbanan väster om Finkmossevägen ansluter i norr till det nya torget och till busshållplatsen och vidare till cykelstråket längs Skäcklingevägen i norr. Samma gång- och cykelbanan avsluts vid sydöstra hörn av planområdet och tillgängliggör flerbostadshus i södra delen av planområdet för cykel- och gångtrafikanter. Om behovet uppstår i framtiden, exempelvis vid en eventuell utveckling av angränsande område söder och vänster om planområdet, kan gång- och cykelvägen väster om Finkmossvägen förlängas söderut längs gatan.

Till Finkmossvägen ansluter två nya lokalgator, 2 och 3, som tillgängliggör planområdet. Där gång- och cykelbanan korsar lokalgatorna anordnas upphöjda gång- och cykelpassager för att prioritera och säkra gång- och cykeltrafikanter.



Principsektion för Finkmossvägen norra. Källa: Gestaltningsprogram, Karavan landskapsarkitekter, 2019.



Principsektion för Finkmossvägen södra. Källa: Gestaltningprogram, Karavan landskapsarkitekter, 2019.

Finkmossvägen och Skäcklingevägen föreslås regleras till 40 kilometer i timmen förbi planområdet.

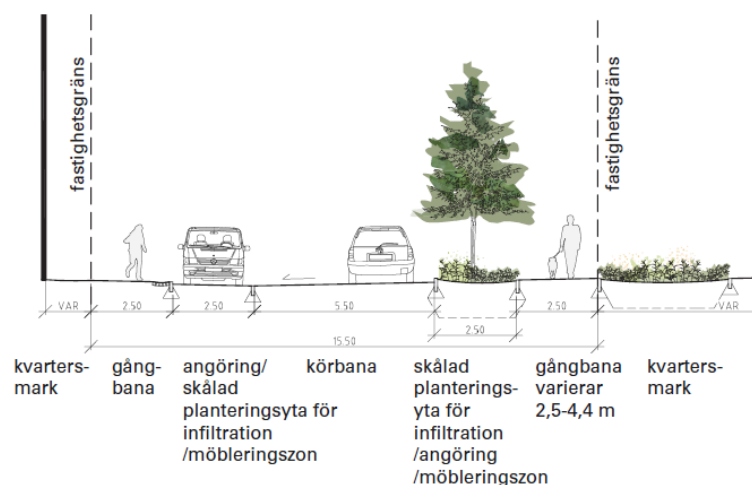
Lokalgatunät

Lokalgatorna kopplas till det befintliga lokalgatunätet i öst och följer samma karaktär av svängda vägsträckor och smala gator. Föreslagna generösa öppningar mellan byggnader möjliggör att den fysiska samt visuella kontakten mellan naturen och omgivande bostadsområden behålls även efter den nya exploateringen. Nya kopplingar mellan befintliga och föreslagna lokalgator anordnas för fordonstrafik samt för fotgängare och cyklister.

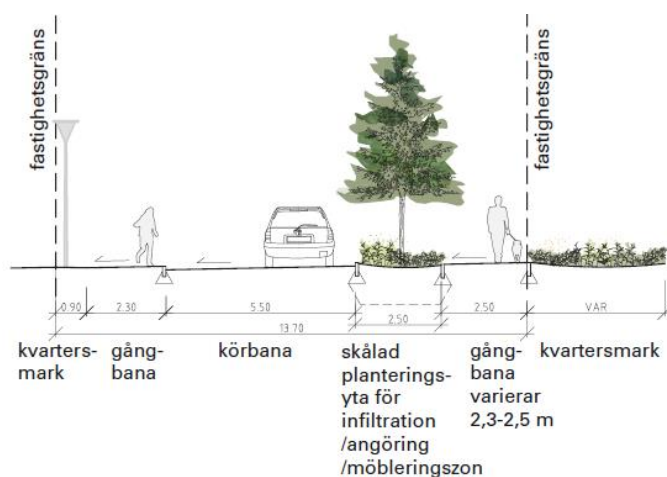
Gatuutformningen främjar funktionalitet, minskar andelen hårdgjorda ytor och skapar ett system av möbleringszoner på båda sidorna av gatan. Trafiken är dubbelriktad med smala körbanor om 5,5 meter med cykling i blandtrafik. Lokalgatorna föreslås regleras till 30 kilometer i timmen.

Lokalgata 1 sträcker sig genom hela planområdet från Skäcklingevägen i norr till förskolan i söder. I norr börjar gatan med ett nytt kvarterstorg där gångtrafiken överordnats i en upphöjd gångpassage. I söder avslutas gatan utanför förskolan med en bred vändslinga med lastplats och angöringsplatser. Lokalgata 1 löper parallellt med Finkmossvägen och har anpassats till befintlig topografi, tex skogskullen i väster.

Gatan utförs med gångbanor i varierande bredd mellan 2,3-2,5 meter på båda sidor om gatan. Mellan gångbana och körbana anordnas 2,6 meter breda möbleringszoner, inklusive kantstöd, där träd i låga buskplanteringar varvas med angöringsfickor.



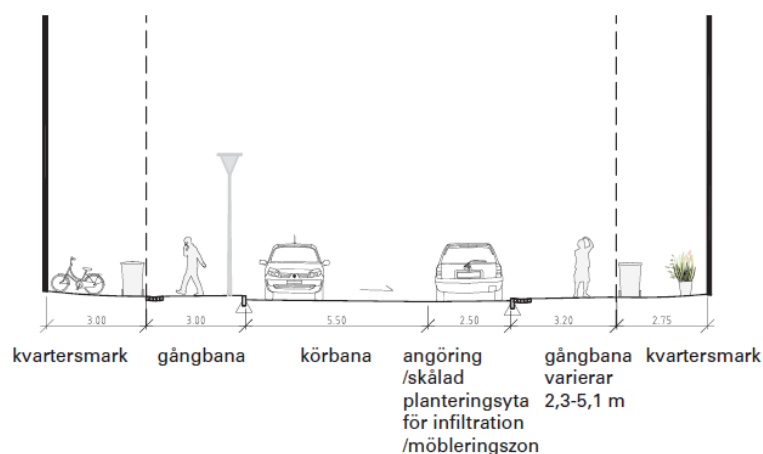
Principsektion för Lokalgata 1 norra. Källa: Gestaltningssprogram, Karavan landskapsarkitekter, 2019.



Principsektion för Lokalgata 1 södra. Källa: Gestaltningssprogram, Karavan landskapsarkitekter, 2019.

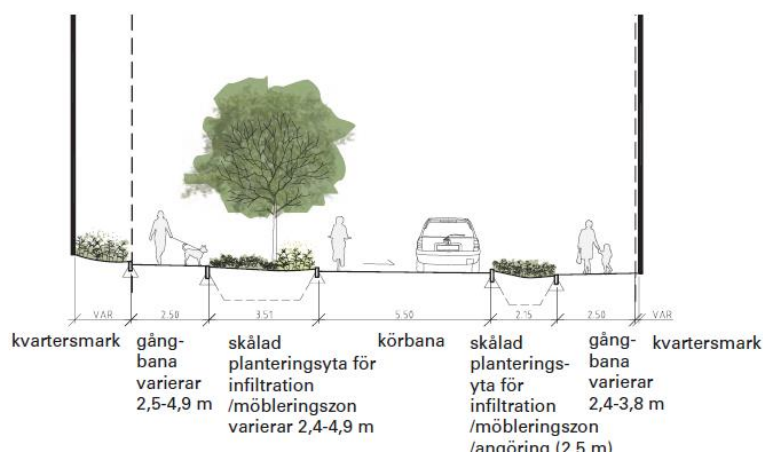
Lokalgata 2 och 3 ansluter till Finkmossvägen och knyter an till befintliga lokalgator i öst. En 2,5 meter bred angöringsficka anordnas på gatornas respektive södra sidor. Grönska i form av träd i låga buskplanteringar ska finnas längs båda gatorna.

Lokalgata 2 ligger i förlängningen av Ugglevägen. Gatan kantas av radhus och öppnar upp till den nya kvartersparken och vidare ut till naturen. Gångbanor finns på båda sidor av gatan. Plantering, angöring för sophantering och parkering för personer med rörelsehinder anordnas på södra sidan.



Principsektion för Lokalgata 2. Källa: Gestaltningprogram, Karavan landskapsarkitekter, 2019.

Lokalgata 3 ligger i förläggningen av Travbanan. Gatan kantas av flerbostadshus med portiker in på bostadsgårdarna. På båda sidor av gatan finns trottoarer och plantering med varierande bredden (2,4–4,9 meter) samt angöring för sophantering och parkering för personer med rörelsehinder på södra sidan.



Principsektion för Lokalgata 3. Källa: Gestaltningssprogram, Karavan landskapsarkitekter, 2019.

Kollektivtrafik

Längs Skäcklingevägen i norra delen av planområdet ligger busshållplatsen Skäcklinge som trafikeras av lokallinjer (716, 719, 796) och nattbuss (795) till Tumba station. Vidare trafikeras busshållplatsen av buss 743 som under morgonrusningen som går från Skäcklinge till Hornstull och Fridhemsplan samt under eftermiddagen i motsatt riktning.

En resa med buss från Skäcklinge till Tumba centrum tar cirka 10 minuter. Vid Tumba centrum finns pendeltåg samt en bussterminal med flertalet busslinjer. Dagens kollektivtrafikutbud i Kassmyra bedöms som bristande. Dagens låga turtäthet föreslås öka på sikt för att utöka kollektivtrafikens attraktivitet samt höja konkurrenskraften mot bilar.

Det aktuella planförslaget innebär att befintlig busshållplats byggs om till en enkel stopphållplats för att prioritera trafiksäkerhet och framkomlighet för buss. Körfälten separeras av en lång och bred refug i mitten av gatan. Utformningen av busshållplatsen kommer att utredas vidare under planprocessen med hänsyn till trafikförvaltningens rekommendationer RiBuss. Slutlig utformningen ska ritas i samråd med SL.

Bil- och cykelparkering, varumottagning, utfarter

I enlighet med kommunens parkeringsnorm ligger planområdet i zon C, dvs mer än 1200 meter från spårbunden kollektivtrafik. Aktuellt bebyggelseförslag kräver minst 313 bilparkeringsplatser inklusive besöksparkering, parkeringsplatser för personer med rörelsehinder och förskolepersonalparkering. För mer en detaljerad bild över parkeringstal för olika funktioner se planens tillhörande trafikutredning.

I planförslaget anordnas parkeringsplatser i parkeringshus intill Skäcklingevägen samt i garage under lamellhusen i norra delen av planområdet. I parkeringsgaraget föreslås 127 parkeringsplatser för boende i lamellhusen och radhusen. Fördelningen innebär 21 platser för boende i radhus och 106 platser för boende i flerbostadshusen varav 3 platser är för personer med rörelsehinder. I parkeringshuset föreslås totalt 193 parkeringsplatser för övriga bostäder samt 12 platser för förskolepersonal, 40 platser besöksparkering och 3 platser för personer med rörelsehinder. In- och utfarter för parkeringshus och garage anordnas från Lokalgata 1.

Cykelparkering anordnas både inomhus och utomhus med möjlighet till fastlåsnings av ramen. Kommunens parkeringsnorm anger 2,0 cykelparkeringar per bostad vilket betyder att 852 cykelparkeringsplatser ska anordnas. Totalt föreslås 780 cykelparkeringsplatser för boende på kvartermark samt 48 cykelparkeringsplatser på offentliga platser (torg, busshållplats och park) i planförslaget.

I vändslingan på Lokalgata 1 finns plats för 10 korttidsparkeringsplatser som kan användas för att lämna och hämta förskolebarn, 24 cykelparkeringsplatser samt förskolans lastplats.

Lastplats och besöksparkering för lokaler vid torget samt utrymme för servicefordon till transformatorstation och pumpstation saknas i dagens utredning och kommer att utredas vidare under granskningskedet.

Angöring, parkering

Gatuparkering i form av kantstensparkering i angöringsfickor i möbleringszon längs Finkmossvägen och lokalgator är endast avsedda för angöring av färdtjänst, anvisade parkeringsplatser för personer med rörelsehinder, lastning och sophämtning. Planförslag har utformat med hänsyn till BBR och SRV krav kring avståndet från parkering för funktionshindrade till entréer samt sophämningsplatser till soprum.

Återvinningsstation och bussvändsligan

Befintlig återvinningsstationen samt bussvändsligan som finns i korsningen Skäcklingevägen/Korpvägen flyttas västerut längs Skäcklingevägen men behåller samma utformning.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ligger inom tillrinningsområdet till Tumbaån -nedströms Uttran samt inom Segersjö vattenskyddsområdes yttre skyddszon.

Botkyrka kommuns verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten omfattar i dagsläget inte planområdet. Fastigheterna Tumba 8:350 och 8:351 är idag anslutna till sluten tank och töms regelbundet. Dricksvattnet till dessa fastigheter har en påkopplingspunkt snett över Finkmossvägen.

Verksamhetsområdet föreslås utökas med verksamhetsområde för vatten, spill och dagvatten för det aktuella planområdet. Planområdet föreslås anslutas i Skäcklingevägen till vatten, spill och dagvattennät. Befintliga dag- och spillvattenledningar saknas vid anslutningspunkten i dagsläget. Möjliga anslutningsvägar från planområdet till kommunens befintliga nät har utretts.

På grund av att planområdet sluttar åt sydväst kan inte spillvattnet från fastigheterna i de södra delarna av planområdet förses med självfall till anslutningspunkten i Skäcklingevägen. I VA-utredningen (Tyréns, 2019-10-07) har det utretts om marknivån i de sydvästra delarna av planområdet kan höjas alternativt om en pumpstation för spillvatten behöver anläggas. Alternativet att anlägga en pumpstation inom planområdet har bedömts vara det lämpligaste. För att kunna fastslå pumpstationens placering behöver även förbindelsepunkter för de fastigheter som ska anslutas till pumpstationen fastslås. Eftersom att möjligheterna att anordna ytterligare förbindelsepunkter blir tekniskt begränsade när pumpstationens läge är fastslaget behöver det i detaljplanen säkerställas att inte fler fastigheter bildas så att fler förbindelsepunkter måste anordnas utöver de som är planerade i södra delen av planområdet. Detta sker genom planbestämmelse om minsta fastighetsstorlek.

Pumpstationen föreslås ligga öster om Finkmossvägen och kommer att ligga inom vattenskyddsområdet. Utredning pågår gällande haveriskydd för pumpstationen och kommer att presenteras till granskning av detaljplanen.

I planförslaget föreslås att allt rent takvatten förs ned i perkolationsmagasin och infiltreras inom kvarteret för att minska påverkan på grundvattenbildningen. För att minska påverkan på grundvattenbildningen infiltreras rent dagvatten från alla hårdgjorda ytor utom gator ner till grundvattnet med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)-lösning. Dagvatten från lokalgator leds via brunnar och ledning till en dagvattendamm. Samtliga ledningar utförs med täta ledningar. Dagvatten från Finkmossevägen leds till tät dike på östra sidan av vägen. Därefter leds också detta vatten till dagvattendammen. I dagvattendammen fördröjas och renas dagvatten från gatorna innan detta vatten avleds vidare till befintligt dagvattennät. Dammens främsta funktion är rening, men den fungerar även som en utjämningsdamm. Planförslaget innebär att den befintliga Fink-mossevägen samt diket längs vägen byggs om.

Värme

Uppvärmningsform av ny bebyggelse regleras inte i aktuell detaljplan. Förnyelsebara källor ska dock användas i första hand.

El

El finns framdraget i området. En ny transformatorstation planeras i nordöst anslutning av kvartersparkens.

Avfall

Avfall ska hanteras i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter samt gällande arbetsmiljöregler. Planförslaget har skett även i samråd med SRV återvinning.

Befintlig återvinningsstationen som finns i korsningen Skäcklingevägen/Korpvägen flyttas västerut längs Skäcklingevägen och fraktioner omdisponeras. Denna ska fortsättningsvis försörjas befintligt behov. En ny in- och utfart anordnas från Skäcklingevägen via bussvändslingan. Lastningsplatser och framkomlighet behöver vidare studeras till granskning.

Planförslaget innebär att hämtning av mat- och restavfall från flerbostadshus samt lokaler i bottenvåning planeras i bottenömda nedgrävda avfallsbehållare som placeras på kvartermarken i anslutning till angöringsfickor längs lokalgata. Behållare töms med kranbil. I varje kvarter planeras ett miljörum för sortering av fem fraktioner förpackningar (glas, papper, plast och metall samt mindre grov-avfall). Miljörum placeras i byggnadernas bottenvåning och angörs från lokalgata alternativt Finkmossvägen. Egna kärl vid varje bostad planeras istället för radhusen. Fettavskiljare kan behövas anläggas för lokaler beroende på vilken typ av verksamhet ska etableras i området. Avfall och förpackningar för förskolan planeras i miljörummet, och en fettavskiljare behöver anläggas. Hämtning av mat- och restavfall och fraktioner samt slamsugning planeras i vändslingan i lokalgatans slut.

Närmaste återvinningscentral för grov-avfall är cirka 6 kilometer från planområdet.

Tele och IT

Anslutning för tele och IT för tillkommande bebyggelse finns i området.

Administrativa frågor

I nordväst, söder om infarten till föreslagen parkeringshus, har marken reserverat med bestämmelse T (vägreservat dessförinnan naturområde) på plankartan för att möjliggöra en vägkoppling mellan aktuellt planområdet och en eventuell exploatering av Kassmyra vänster om planområdet om det blir aktuellt att åsen utvecklas i framtiden.

Markföroreningarna utgör ett hot för grund- och ytvattenrecipienterna och även en risk för naturen och framtida boende i området. Villkor för startbesked införs genom bestämmelse på plankartan. Detta innebär att marken behöver saneras innan startbesked ges och bebyggelse samt förskolan kan ske på platsen.

Pumpstationens läge är fastlaget och möjligheterna att anordna ytterligare förbindelsepunkter blir tekniskt begränsade. Detta innebär att inte fler förbindelsepunkter ska anordnas utöver de som är planerade. Detta regleras genom planbestämmelse d på plankartan om minsta fastighetsstorlek i södra delen av planområdet.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd	kvartal 1 2020
Granskning	kvartal 2 2020
Antagande	kvartal 3 2020
Laga kraftvunnen detaljplan	kvartal 4 2020

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Botkyrka kommun är huvudman för allmän plats. Kommunen är därmed ansvarig för utbyggnad av anläggningar på allmän plats så som gata och park. Den dagvattendamm som planeras inom planområdet omhändertar dagvatten från gatorna i området varför kommunens stadsmiljöenhet föreslås bli huvudman för denna.

Planområdet ligger i dagsläget inte inom Botkyrka kommuns verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Verksamhetsområdet föreslås utökas så att planområdet omfattas av detta. Botkyrka kommuns VA-avdelning blir då huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar, exempelvis den pumpstation för spillvatten som behöver anläggas inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Botkyrka kommun ansvarar för utförande, drift och underhåll av allmän platsmark och allmänna vatten- och avloppsledningar. Exploatören ansvarar för och bekostar samtliga arbeten inom kvartersmark. Ekonomiskt ansvar för utförandet av allmän platsmark regleras genom exploateringsavtal.

Avtal

Gällande ram- och plankostnadsavtal mellan kommunen och Ellertsdal Bostäder Holding AB utgör grunden för pågående detaljplanearbete.

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

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 frågor om fastighetsbildning. För genomförandet är avsikten att behövlig fastighetsbildning ska regleras i exploateringsavtal.

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

- Det markområde vilket planläggs som allmän plats bör genom fastighetsreglering överföras till den av Botkyrka kommun ägda fastigheten Tumba 8:536.
- Det markområde av kommunens fastighet Tumba 8:536 vilket planläggs som kvartersmark för bostäder bör genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Tumba 8:349 eller frigöras till en egen fastighet.
- Markområden vilka planläggs som kvartersmark för bostäder bör genom fastighetsreglering eller avstyckning delas upp i lämpliga fastigheter.
- De markområden vilka planläggs som kvartersmark för tekniska anläggningar bör genom fastighetsreglering överföras till den av Botkyrka kommun ägda fastigheten Tumba 8:536. Alternativt genom avstyckning frigöras till nya fastigheter.
- Gemensamhetsanläggning för parkeringshus och garage bör bildas så att parkeringsbehov för samtliga fastigheter kan lösas.
- Rättigheter för allmänna ledningar bör säkras genom bildande av ledningsrätt eller servitut inom u-område.

Fastighetskonsekvenser

Tumba 8:536

Fastigheten Tumba 8:356 ägs av Botkyrka kommun och är en gatu- och naturmarksfastighet. Delar av fastigheten kommer att ingå i detaljplanen. Del av Tumba 8:356 planläggs som kvartersmark för bostäder och planeras överlåtas till exploatören. Cirka 3200 kvadratmeter planläggs som mark för teknisk anläggning där dagvattendamm samt pumpstation för spillvatten planeras anläggas. Del av fastigheten planläggs som mark för parkeringshus samt allmän plats – gata. Överenskommelser om de marköverföringar som är nödvändiga för detaljplanens genomförande kommer att ske i exploateringsavtalet.

Tumba 8:311

Fastigheten Tumba 8:311 ägs av Botkyrka kommun och utgör i dagsläget gata och naturmark. Hela fastigheten ingår i detaljplanen och planläggs som allmän plats – gata, natur och park.

Tumba 8:349

Fastigheten Tumba 8:349 ägs av exploatören och är idag delvis redan detaljplanelagd som ”park eller plantering”. Hela fastigheten kommer att ingå i detaljplanen. Fastigheten planläggs som kvartersmark för bostäder och förskola. Cirka 18 kvadratmeter planläggs som mark för teknisk anläggning, där planeras en transformatorstation. Del av fastigheten planläggs som allmän plats gata, torg och park.

Mark som planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap har kommunen rätt att lösa in. Fastighetsägare har även rätt att begära att kommunen ska lösa in marken. Rätten för inlösen gäller såväl under som efter genomförandetiden av detaljplanen. Överenskommelser om de marköverföringar som är nödvändiga för detaljplanens genomförande kommer att ske i exploateringsavtalet.

Tumba 8:350

Fastigheten Tumba 8:350 ägs av exploatören och är idag detaljplanelagd som område för småindustriändamål. Hela fastigheten kommer att ingå i detaljplanen. Fastigheten planläggs som kvartersmark för bostäder. Del av fastigheten planläggs som allmän plats gata. Mark som planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap har kommunen rätt att lösa in. Fastighetsägare har även rätt att begära att kommunen ska lösa in marken. Rätten för inlösen gäller såväl under som efter genomförandetiden av detaljplanen. Överenskommelser om de marköverföringar som är nödvändiga för detaljplanens genomförande kommer att ske i exploateringsavtalet.

Tumba 8:351

Fastigheten Tumba 8:350 ägs av exploatören och är idag detaljplanelagd som område för småindustriändamål. Hela fastigheten kommer att ingå i detaljplanen. Fastigheten planläggs som kvartersmark för bostäder och förskola. Del av fastigheten planläggs som allmän plats gata. Mark som planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap har kommunen rätt att lösa in. Fastighetsägare har även rätt att begära att kommunen ska lösa in marken. Rätten för inlösen gäller såväl under som efter genomförandetiden av detaljplanen. Överenskommelser om de marköverföringar som är nödvändiga för detaljplanens genomförande kommer att ske i exploateringsavtalet.

Rättigheter

I dagsläget finns ett par småindustrier inom planområdet. Dessa har avtal med exploatören och kommer inte att kunna vara kvar när detaljplanen genomförs.

Inom planområdet finns även en mast, arrendeavtalet för mast kommer att behöva omförhandlas när detaljplanen ska genomföras.

Angränsande till planområdets sydöstra del finns ett markavvattningsföretag. Enligt dagvattenutredningen (Tyréns, 2019-10-04) anser Länsstyrelsen att markavvattningsföretaget borde ha avvecklats i samband med framtagnandet av detaljplan för kvarteren Ugglan och Travbanan. För att avveckla företaget krävs samråd med Lövholmens gård. Planområdet avser inte att avleda vatten via markavvattningsföretaget.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen medför att ca 31 000 kvadratmeter BTA för bostäder möjliggörs och dessutom möjliggörs en ny förskola. För att genomföra detaljplanen krävs dock bland annat marksanering, utbyggnad av gator och allmänna ledningar, dagvattendamm och pumpstation.

Upprättande av detaljplan

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

Inlösen och ersättning

Botkyrka kommun ska överlåta markområde för bostadsändamål till exploatören. Överlåtelsen ska komma att ske till ett pris som motsvarar marknadsvärdet för marken vid försäljningstillfället. De markområden som planläggs som allmän plats och i dagsläget inte ägs av kommunen ska överlåtas till kommunen. Kvartersmark för tekniska anläggningar ska också överlåtas till kommunen. Samtliga marköverlåtelser kommer att ingå i det exploateringsavtal som ska tecknas.

Gatukostnader

Kostnader för utförande av gator som uppstår när detaljplanen genomförs regleras i det exploateringsavtal som upprättas mellan Botkyrka kommun och exploatören.

VA-kostnader

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

Konsekvenser av planens genomförande

Sammanfattning av MKB

Vatten

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Uttran och yttre skyddszon för Segersjö vattentäkt. I nuläge har platsen god infiltrationsmöjlighet men även vägdagvatten infiltreras.

Dagvattenhantering som har valt med planförslaget möjliggörs att allt dagvatten förutom vägdagvatten infiltreras och bildas i grundvattenförekomsten Uttran. Eftersom vägdagvatten leds bort minskar den totala mängden vatten som infiltreras i planområdet. Grundvattenbildningen beräknas dock minskas med 0,4%, vilket bedöms inte ha någon signifikant påverkan på mängden potentiellt dricksvatten som bildas i grundvattenförekomsten Uttran.

Exploateringen betyder att föroreningsbelastning till dagvattnet ökar genom att hårdgjorda trafikerade ytorna ökar. Planförslaget innebär att vägdagvatten av de nya gator samt befintliga gator Finkmossvägen och del av Skäcklingevägen leds till den befintliga dagvattennät för att renas så att föroreningar inte når grundvattnet. Efter exploatering bedöms föroreningsbelastningen till grundvattenförekomsten Uttran bli lägre än nuläget. Föroreningsbelastningen med avseende på kväve och fosfor bedöms öka något till dagvattennätet trots lokala reningsanläggningarna (damm och växtbäddar) har maximerats inom detaljplaneområdet. Viss fastläggning av kväve- och fosforhalten kommer dock att ske i bland annat i Kassmyrasjön, dit vattnet leds innan det når vattenförekomsterna Tumbaån och Tullingesjön. Även om planområdets tillskott av näringsämnen inte är önskvärt till recipienterna så bedöms det inte vara i sådan omfattning att det har någon betydande påverkan.

Förorenad mark

Delar av planområdet visar föroreningar. Mark kommer att saneras inför utbyggnaden och befintliga industrier flyttas. Detta är positivt för mark och grundvatten då kommer att leda till mindre exponerbara föroreningar samt att risken att föroreningar sprids till grundvattnet minskar.

Naturmiljö, rekreation och landskapsbild

Området bedöms inte ha några höga naturvärden samt ha begränsad användning som friluftsområde. Samtidigt att naturmark tas i anspråk förstärkas befintliga naturvärden genom att välja vegetation som utgår från den natur och de arter som förekommer naturligt i omgivningen.

Den nya storskaliga bebyggelsen kommer vara utmärkande i ett område som idag är relativt småskaligt. Planförslaget är dock anpassad för att lämna siktlinjer från Finkmossvägen samt gröna stråk mellan intilliggande naturområdena.

Luft

Miljö kvalitetsnormerna för luft inte överskrider innan eller utanför planområdet.

Buller

För större delen av bostäderna blir ljudmiljön god och riktvärden för buller vid bostäder klaras med god marginal. För byggnader närmast Skäcklingevägen och Finkmossvägen behöver dock bullernivåer åtgärdas så att riktvärden enligt trafikbullerförordningen klaras. Tillgång till en tystare sida och en god ljuddämpning i fasad och fönster planeras för samtliga bostäder för att säkra en god ljudmiljö inomhus.

Riktvärdena för uteplatser överskrider för ekvivalent och maximal ljudnivå på del av gårdarna i norr längs Finkmossvägen. För att säkra en god utomhusljudnivå föreslås att bullerskyddsskärmar om minst 2,2 meter ska finnas i utvalda lägen längs Finkmossvägen.

Solstudie

En solstudie har tagit fram för att planera byggnadshöjderna med hänsyn till solljus och variation i byggnadstypologi. Fokus har gett till möte mellan föreslagna flerbostadshus i söder och radhus samt bostadsgårdarna.

Sociala konsekvenser

Hushållssammansättning

Planförslaget möjliggör totalt cirka 390 nya bebyggelser i form av flerbostadshus samt radhus med främst en lägenhets fördelning mellan 1:or och 2:or.

Upplåtelseformer har inte reglerats i planförslaget men möjlighet att uppföra bostäder med både bostadsrätter och hyresrätt finns. Hyresrätt föreslås i södra delen av planområdet samt i punkthusen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Laura Mannino
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Emma Rolfsson, projektledare
Dan Arvidsson
Sebastian Roverano
Sofia Didrik
Olga Borfileva
Eva Hagland

Mark- och exploateringsenheten
Miljöenheten
Stadsmiljöenheten
Stadsmiljöenheten
Stadsmiljöenheten
VA-enheten

**14****Granskning av detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34 (sbf/2018:382)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ställa ut förslag till detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34 för granskning.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att utveckla Slagsta motellverksamhet genom att utöka kvartersmarken och skapa byggrätt för fler hotellrum, konferensutrymmen och parkeringsutrymmen. På Salvian 136 och en del av Hallunda 4:34 finns det möjlighet att göra en tillbyggnad till den befintliga byggnaden av Slagsta Motell & Wårdhus.

Markanvändningen ändras från bostäder till centrumändamål. Den totala byggnadsytan för utbyggnaden bedöms till 292 m² i två plan med därutöver inredd vindsvåning och den mark som behöver tas i anspråk beräknas till 1637 m². Den totala byggrätten för motell och wårdhus regleras till 1050 m² (e) med byggnadshöjd 11,5 meter. Nya byggnaden kommer att skapa ett attraktivt tillskott till stadsbilden vid Botkyrkaleden.

Detaljplanen bedöms inte medföra något behov att bygga om det befintliga gatunätet. Angöring till planområdet sker från Slagsta Gårdsväg. Parkering för cykel och bil tillgodoses på kvartersmark. Motellet planeras att byggas ut med ca ytterligare 30 rum och med ytterligare parkeringsmöjligheter som ger totalt ca 50 parkeringsplatser till motellets 70 rum. Avhämtning av avfall ska ske vid husets ingång på östra sidan.

En undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

2020-01-13

Dnr sbf/2018:382

Ärendet

Planområdet ligger i Norsborg på gränsen till Slagsta i Botkyrka kommuns norra delar. Områdets areal är cirka 5339 m². Salvian 136 ägs av Slagsta Motell & Wårdhus, Hallunda 4:34 och Salvian 1 ägs av kommunen. Marken gränsar i väst till Salvian 11 och 12, som är i privat ägo.

För området gäller detaljplan Hallunda XIV (54-14-1), som fastställdes 1973-09-07. Genomförandetiden har gått ut. För befintligt kvarter och byggnad anges BII, vilket innebär att det endast får nyttjas för bostadsändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-12-17, utgör underlag för beslutet.

Referens
Marina PavlovaMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Granskning av detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ställa ut förslag till detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34 för granskning.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att utveckla Slagsta motellverksamhet genom att utöka kvartersmarken och skapa byggrätt för fler hotellrum, konferensutrymmen och parkeringsutrymmen. På Salvian 136 och en del av Hallunda 4:34 finns det möjlighet att göra en tillbyggnad till den befintliga byggnaden av Slagsta motell & wärldhus. Markanvändningen ändras från bostäder till centrumändamål. Den totala byggnadsytan för utbyggnaden bedöms till 292 m² i två plan med därutöver inredd vindsvåning och den mark som behöver tas i anspråk beräknas till 1637 m². Den totala byggrätten för motell och wärldhus regleras till 1050 m² (e) med byggnadshöjd 11,5 meter. Nya byggnaden kommer att skapa ett attraktivt tillskott till stadsbilden vid Botkyrkaleden.

Detaljplanen bedöms inte medföra något behov att bygga om det befintliga gatunätet. Angöring till planområdet sker från Slagsta Gårdsväg. Parkering för cykel och bil tillgodoses på kvartersmark. Motellet planeras att byggas ut med ca ytterligare 30 rum och med ytterligare parkeringsmöjligheter som ger totalt ca 50 parkeringsplatser till motellets 70 rum. Avhämtning av avfall ska ske vid husets ingång på östra sidan.

En undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.



Orienteringskarta över området.

Ärendet

Planområdet ligger i Norsborg på gränsen till Slagsta i Botkyrka kommuns norra delar. Områdets areal är cirka 5339 m². Salvian 136 ägs av Slagsta motell & världhus, Hallunda 4:34 och Salvian 1 ägs av kommunen. Marken gränsar i väst till Salvian 11 och 12, som är i privat ägo.

För området gäller detaljplan Hallunda XIV (54-14-1), som fastställdes 1973-09-07. Genomförandetiden har gått ut. För befintligt kvarter och byggnad anges BII, vilket innebär att det endast får nyttjas för bostadsändamål. Byggnadshöjden är begränsad till 6,5 meter. För södra delen, som ägs av kommunen anges användningen park.

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade (2018-06-12 §229) positivt planbesked för rubricerad plan. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-11-13 §404 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34 (54-69) och gå ut på samråd, under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Planarbete efter samråd

Planförslaget, som är upprättat i september 2019, har varit på samråd under tiden 16 oktober 2019 till 6 november 2019. Annons har varit införd i Mitt I 2019-10-08 och i Botkyrkadirekt 2019-10-05. Under samrådstiden har 19 yttranden inkommit. Åtta yttranden som innebär erinringar eller synpunkter på planförslaget har kommit in.

Det är flera synpunkter som framförts: en boende godkänner inte förslaget när det gäller utbyggnad av hotellet eftersom det är mycket störande för de som bor i området. Synpunkter om hantering av skyfallsriskerna och miljökvalitetsnormerna för vatten samt på utformning av grundkartan har också förekommit.

Sammanfattning av de huvudsakliga ändringar som gjorts i detaljplanen efter samråd:

- Grundkartan har kompletterats med fastighetsförteckningar för Salvian 1, Hallunda 4:34, Växthuset 1, Fittja 17:1, gemensamhetsanläggning **Salvian GA:1**, servitut **01-BOT-2365.1**. Fastighetsbeteckningen för Salvian 136, texterna och fastighetsgränsen i kvartersmarken har förtydligats. Rutnätskryssens X och Y koordinaterna har justerats.
- Högsta byggnadshöjd har ändrats från 11,0 meter till 11,5 meter.
- Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har uppdaterats angående hantering av skyfallsriskerna med hänsyn till bilden från Botkyrka kommuns skyfallskartering 2019.
- Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har uppdaterats angående hantering av miljökvalitetsnormerna för vatten.

Ekonomi

Exploatören bekostar framtagande av detaljplanen enligt gällande plankostnadsavtal.

Preliminär tidplan

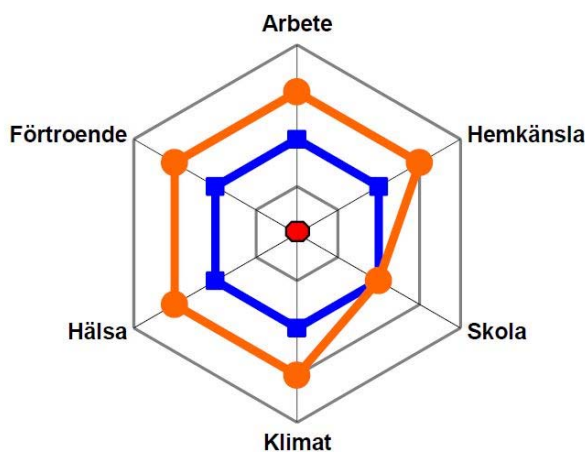
Godkännande SBN	1 kvartal/2020
Antagande SBN	2 kvartal/2020

Ett hållbart Botkyrka

Botkyrka kommun har formulerat sex utmaningar som tillsammans representerar ett platsspecifikt förhållningssätt till hållbar utveckling i kommunen;

1. Botkyrkaborna har arbete
2. Botkyrkaborna känner sig hemma
3. Botkyrka har de bästa skolorna
4. Botkyrka bidrar inte till klimatförändringarna
5. Botkyrkaborna är friska och mår bra
6. Botkyrkaborna har förtroende för varandra och för demokratin

I varje projekt ska vi sträva efter att uppnå dessa utmaningar.



Kommentar

Förtätning bidrar till hemkänsla och god hälsa eftersom området då uppfattas som tryggare då fler människor kommer att röra sig i området. Förtätning är även positivt i miljösynpunkt eftersom man då använder sig av befintlig infrastruktur. Eftersom planerad exploatering föregås av en detaljplaneprocess där

alla har en chans att tycka till anses detta bidra till ökat förtroende för Botkyrka kommun. Exploateringen kommer att bidra till ökat antal arbetstillfällen i området.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Utredningar

Nedanstående utredningar har genomförts. De kan beställas genom mail till plan@botkyrka.se.

- PM Dagvatten Slagsta Motell & Wårdshus, Structor Mark, 2019-12-09.
- Trafikutredning Slagsta Motell och Wårdshus, Structor Mark Stockholm AB, 2019-06-11.
- Ljudprojektering för till-och ombyggnad av hotell, Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2019-03-08.

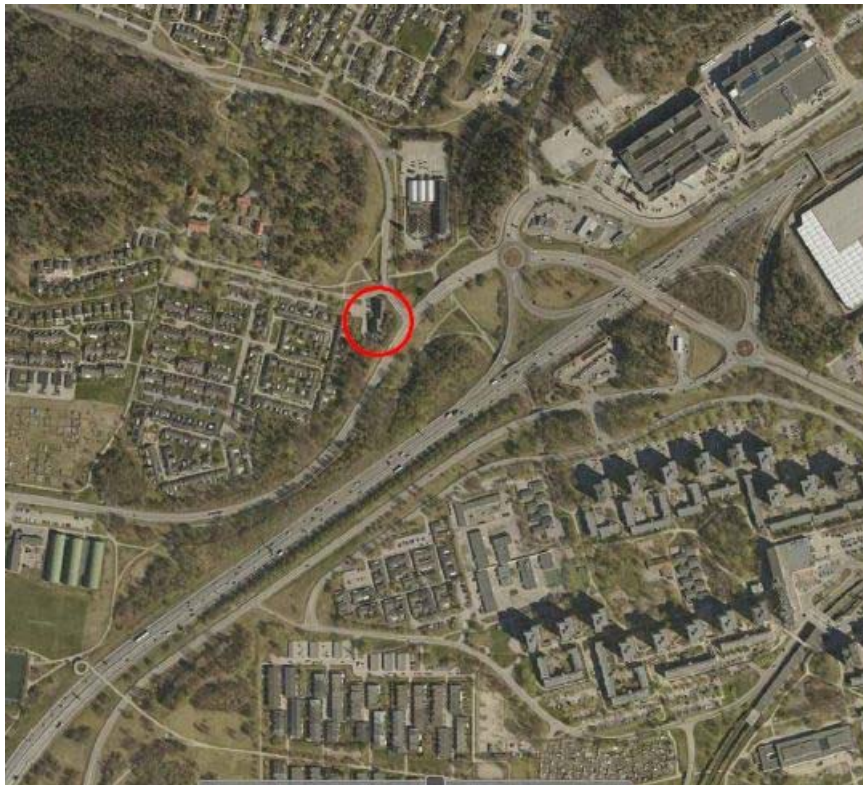
Expedieras till
Planadministratör



Planbeskrivning

Detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34, plannr 54-69

Granskningshandling



Flygfoto med aktuell fastighet markerad med röd.

Innehåll

Inledning	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Planförfarande	3
Plandata	3
Planhandlingar	4
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer	5
Riksintressen och områdesskydd enligt 7 kapitlet MB	5
Detaljplaner	5
Fastighetsplaner	6
Undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter.....	6
Kommunala beslut	6
Förutsättningar och förändringar	7
Natur	7
Markföroreningar.....	8
Risk och säkerhet	10
Bebyggelseområden	11
Friytor	14
Trafik	14
Teknisk försörjning.....	16
Administrativa frågor	21
Genomförande	22
Organisatoriska frågor	22
Fastighetsrättsliga frågor	23
Ekonomiska frågor	24

Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att utveckla Slagsta motellverksamhet genom att utöka kvartersmarken med del av Hallunda 4:34 och skapa byggrätt för fler hotellrum, konferensutrymmen och parkeringsutrymmen.

På Salvian 136 och en del av Hallunda 4:34 finns det möjlighet att göra en tillbyggnad till den befintliga byggnaden av Slagsta motell & wärldhus. Markanvändningen ändras från bostäder till centrumändamål. Den totala byggnadsytan för utbyggnaden bedöms till 292 m² i två plan med därutöver inredd vindsvåning och den mark som behöver tas i anspråk beräknas till 1637 m². Befintlig infart med parkering behålls.

Planförfarande

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

Plandata

Planområdet gränsar i norr till Slagsta gårdsväg och till Slagstavägen samt i öster till Botkyrkaleden. Söder om planområdet ligger en skogsbeväxt kulle och i väster och sydväst gränsar planområdet till ett villa- och radhusområde. Planområdets areal är cirka 5339 m². Salvian 136 ägs av Slagsta motell & wärldhus, Hallunda 4:34 och Salvian 1 ägs av kommunen. Marken gränsar i väst till Salvian 11 och 12, som är i privat ägo.



Bilden visar planområdets avgränsning

Planhandlingar

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

Övriga handlingar

- Illustrationsplan (Lars Lundmark, 2019-06-12, rev.2019-12-16)
- Undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter, 2019-01-22.
- PM Dagvatten Slagsta Motell & Wårdshus, Structor Mark, 2019-12-09.
- Trafikutredning Slagsta Motell och Wårdshus, Structor Mark Stockholm AB, 2019-06-11.
- Ljudprojektering för till-och ombyggnad av hotell, Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2019-03-08.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

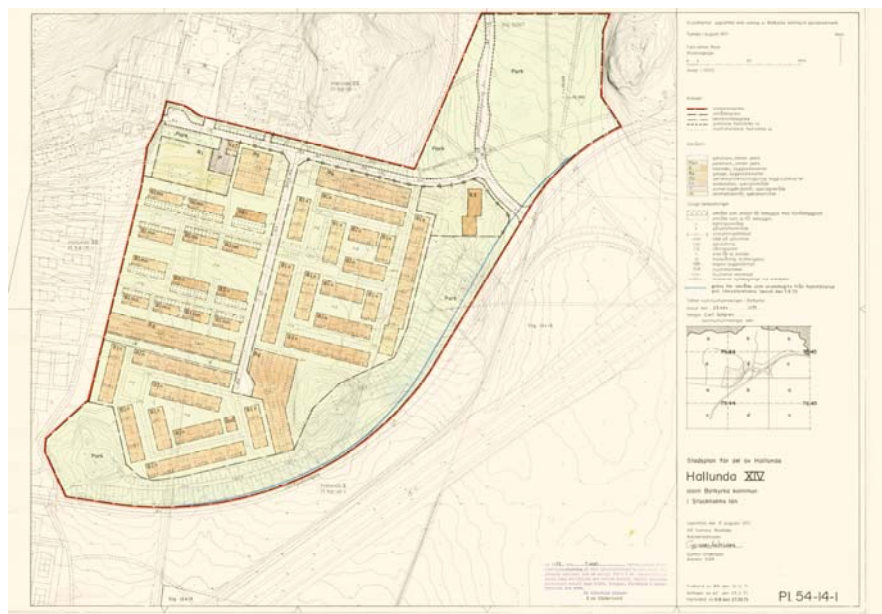
I den nya Översiktsplanen för Botkyrka kommun, som antogs av kommunfullmäktige 2014-05-22 och laga kraft i juni 2014, är kommunens åsikter för de norra stadsdelarna som helhet att arbeta med förtätning och kompletteringsbebyggelse i första hand i kollektivtrafiknära lägen. Planförslaget går i linje med översiktsplanen.

Riksintressen och områdesskydd enligt 7 kapitlet MB

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter (MB 7 kap).

Detaljplaner

För området gäller detaljplan Hallunda XIV (54-14-1), som fastställdes 1973-09-07. Genomförandetiden har gått ut. För befintligt kvarter och byggnad anges BII, vilket innebär att det endast får nyttjas för bostadsändamål. Byggnadshöjden är begränsad till 6,5 meter. För södra delen, som ägs av kommunen anges användningen park.



Gällande detaljplan från 1973.

Fastighetsplaner

För området finns inte någon fastighetsplan.

Undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter

När en kommun upprättar en plan ska ställning tas till behovet av att genomföra en strategisk miljöbedömning av planen i enlighet med reglerna i miljöbalken 6 kap. 3-6 §§. En *undersökning* (innan 2018 kallad *behovsbedömning*) ska tas fram som ett underlag för ställningstagandet. I undersökningen utreds om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan utifrån de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Nytt för 2018 är också att kommunen ska, efter undersökningen, i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, Miljöbalk (1998:808) 6 kap. 7 §. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten, Lag (2017:955).

Sammanfattningsvis bedöms inte planen ge upphov till betydande miljöpåverkan och kräver därför inte att en strategisk miljöbedömning utförs. Planområdet är till större delen redan ianspråktaget av parkeringar och hotellverksamhet. I planområdets östra och södra del finns natur/parkmark med gräsmatta, träd och buskar. Inga betydande naturvärden bedöms finnas i dessa områden.

De miljöaspekter som behöver utredas under planprocessen är dagvatten, risk för skred och eventuellt påverkan på en fornlämning. Ingen av dessa miljöaspekter bedöms dock medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade (2018-06-12 §229) positivt planbesked för rubricerad plan. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-11-13 §404 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34 (54-69) och gå ut på samråd, under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet ligger i Slagsta Norsborg, med en grönstruktur som i huvudsak består i uppvuxna trädgårdar. Planområdet är redan till större delen ianspråktaget av parkeringar och hotellverksamhet. I planområdets östra och södra del finns natur/parkmark med gräsmatta, träd och buskar. Där finns flera grova tallar och någon enstaka grov björk. Ur naturvårds- och gestaltningssynpunkt bör ansträngningar göras för att bevara de finaste pjäserna även efter exploateringen.

Fornlämningar

Hällristningar fanns dels i öster om befintlig byggnad, dels ca 50 meter från befintlig fastighets södra gräns. De är undersökta och borttagna enligt uppgifterna från FMIS (Riksantikvarieämbetet).

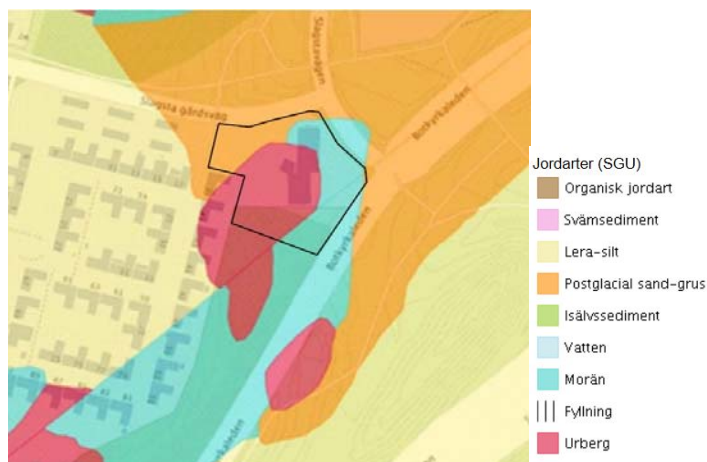


Om fornlämning påträffas ska det enligt lag anmälas.

Geotekniska förhållanden

De största delarna av fastigheterna består av urberg och morän samt delvis av postglacial sand-grus i norra delen enligt kommunens kartdatabas. Morän är lämplig för all slags av bebyggelse och ofta är lätt att infiltrera vatten. Marken är blockfattigt till normalblockigt i centrala delen och har låg blockighet i norr. Inför bygglovsprövning ska en geoteknisk undersökning utföras som

klarlägger förutsättningarna för ledningsdragningar och grundläggningsmetoder för byggnaden.



Utdrag ur SGU:s jordartskarta.

Utredningsområdet är markerad med svart linje

Radon

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

Markföroreningar

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

Lokalklimat

Fastigheten har goda förutsättningar för solenergi.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Det dagvatten som uppstår i planområdet och inte infiltrerar marken avleds idag orenat till dagvattennätet. Dagvattenledningarna har sitt utlopp i Rödstensfjärden som är en del av Mälaren. Eftersom detaljplanen medger att hotellverksamheten kan byggas ut kommer den hårdgjorda ytan inom planområdet att öka. Det medför att en ökad mängd dagvatten behöver tas omhand och renas innan det når Rödstensfjärden.

Rödstensfjärden, Mälaren är en vattenförekomst som är klassad till god ekologisk status och uppnår ej god kemisk status (utan överallt överskridande ämnen). Miljökvalitetsnormerna för Rödstensfjärden är god ekologisk status och god kemisk status. Anledningen till att god kemisk status inte uppnås är förhöjda halter av irgarol (Cubutryn) och PFOS. Vattenmyndigheten bedömer att det finns risk för att miljökvalitetsnormerna (god ekologisk och god kemisk status) för Rödstensfjärden inte uppnås år 2021.

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter. För skyddsområdet finns föreskrifter som ska följas. För dagvatten gäller: "Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. parkeringsanläggningar, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening".

Enligt kommunens skyfallskartering (DHI Sverige, 2016) riskerar framför allt norra delen av planområdet att översvämmas vid ett 100-års regn.

En dagvattenutredning har tagits fram för området (*PM Dagvatten Slagsta Motell & Wärdshus, Structor Mark, 2019-06-04, rev.2019-12-09*). Resultaten redovisas under kapitlet Teknisk försörjning.

Luft

SLB-analys har på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund (Östra Sveriges Luftvårdsförbund, 2017) beräknat halterna av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) längs E4/E20 på den sträcka där planområdet ligger. Beräkningarna har gjorts för nuläget (år 2015) och för år 2035. Enligt beräkningarna klaras miljökvalitetsnormerna och miljömålen för PM10 och NO₂ inom planområdet vid båda tidpunkterna.

Störningar / Buller

Området exponeras för höga trafikbullernivåer från trafikvägarna Botkyrkaleden, Slagstavägen och Slagsta Gårdsväg. De ekvivalenta ljudnivåerna vid byggnadens fasad mot öster, mot väg E4 är 61-65 dB(A) och vid fasaden mot väster ca 55 dB(A). Planens syfte är att bygga hotell/centrumbebyggelse med tillhörande parkering. Det finns inga riktvärden för buller utomhus vid dessa anläggningar. Inomhus ska hotell klara minst den nivå som byggnormen kräver (ljudklass C enligt SS 25268). Eftersom platsen är bullerutsatt kan det krävas bullerdämpande lösningar för att klara byggnormen i form av ljudisolering för

fönster/fönsterdörrar, dörrar, mellanväggar, undertak etc. (Se Rapport Ljudprojektering för till-och ombyggnad av hotell, Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2019-03-08)

Risk och säkerhet

Det råder ingen risk för ras eller höga vattenstånd.

Den norra delen av planområdet mot Slagsta Gårdsväg (se karta nedan) är ett s.k. aktsamhetsområde. Den södra delen av planområdet, där utbyggnaden ska ske, omfattas inte av risk för skred. En geoteknisk undersökning angående risk för skred ska utföras vid behov i bygglovskedet.



Utdrag ur SGU:s karta "Förutsättningar för skred i finkornig jordart". Det gula området med svartmarkerad gräns sydost om nuvarande hotellbyggnad är inte ett aktsamhetsområde. Det är däremot det mörkgula området som tangerar hotellbyggnadens nordvästra hörn är ett aktsamhetsområde.

Botkyrkaleden som går öster om E4/E20 är en primär transportled för farligt gods. Planområdet ligger vid den del av Botkyrkaleden som är inte en primär transportled för farligt gods. Avståndet till Botkyrkaleden som går öster om E4/E20 är mer än 150 m. Därför en kompletterande analys avseende riskerna enligt Länsstyrelsens riktlinjer om skyddsavstånd mellan centrumverksamheterna och farligt gods led behöver inte göras.

Bebyggelseområden

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger vid en lokal höjdpunkt i landskapet mellan E4/E20 och Mälaren. Avståndet till E4/E20 är drygt 150 m och Mälaren ligger 750 m mot norr. Planområdet ligger i anslutning till ett område som är uppbyggt i början av 1970-talet av i princip lika radhusgrupper och villor i en-två plan samlade omkring gemensamma kvadratiska eller rektangulära gårdar. Gårdar innehåller småbarnslekplatser. I söder ansluter området sig till skogbevuxet höjdparti som enligt stadsplanen ska fungera som allmänt friområde.

Befintliga husens originalfasader är utförda i stående träpanel. Husen har sadeltak.

Nya byggnaden kommer att skapa ett attraktivt tillskott till stadsbilden vid Botkyrkaleden.



Vy mot befintliga husen.

Kulturmiljö

Nordväst om verksamhetsområdet finns stora områden som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram samt riksintresse för kulturmiljövården. Här finns även en mängd fornlämningar.

Verksamhet

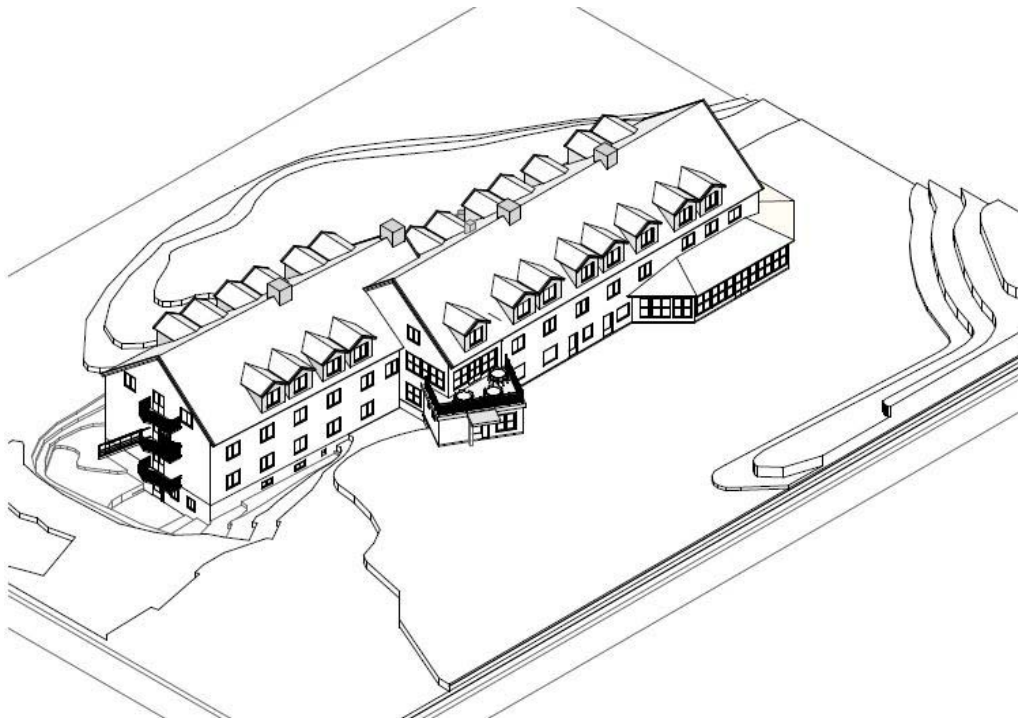
Byggnaden på Salvian 136 uppfördes på 1970-talet, och har under åren använts som motell och wårdshus. Byggnaden har putsade fasader i en mörkt röd ton med vita fönsterramar samt sadeltak med svart plåt. Byggnaden är uppförd i två våningar.



Vy mot befintlig byggnad från sydväst.

Förslaget till detaljplan möjliggör en tillbyggnad till den befintliga byggnaden. Utbyggnaden ska ske i form av att befintligt tak höjs samt att en ny tillbyggnad i söderläge till fastigheten byggs ut på en area om 292 m². I och med utbyggnad sker delvis intrång på fastighetens befintliga parkering så planeras det att mark från kommunen köps in. Marken som föreslås köpas in består av blandat grönyteområde med sly och skog. Den föreslagna arean att köpa in är 1637 m² för att tillgodose utrymme för utbyggnad samt parkeringsplatser för utökad verksamhet. Fastighetsägarens mål är att låta den nya byggnaden inordna sig i den befintliga bebyggelsen i området och är tänkt att relatera till befintlig byggnads karaktär vad gäller höjd, material, färgsättning och detaljer såsom fönsterstorlekar. Inga utformningsbestämmelser finns i plankartan, bortsett från högsta takvinkel. Tillbyggnaden möjliggörs i upp till två våningar med inredd vindsvåning.

I detaljplanens plankarta regleras användningen till centrumändamål. Den totala byggrätten för motell och värdhus regleras till 1050 m² (e). Maximal byggnadshöjd för huset är 11,5 meter med en takvinkel på 45°. Takkupor med fönster får förekomma och uppta högst 70% av takfallen.



Föreslagen ombyggnad. Vy från nordväst.

Arbetsplatser

Idag finns nio arbetsplatser på hotellet. I och med att en tillbyggnad uppförs kommer ca 2-3 nya arbetsplatser att ges till området.

Service

Offentlig och kommersiell service finns i närheten av planområdet. Plantagen Slagsta och MAX ligger norr om planområdet cirka 200-250 meter bort. Närmsta daghem Förskola Freinet ligger på ca 200 meter avstånd utmed Slagsta Gårdsväg. I närområde i Slagsta på ca 200 meter avstånd finns Freinets grundskola Kastanjen med förskoleverksamhet och skola med årskurs F-9. Närmsta gymnasium är S:t Botvids Gymnasium och ligger på ett ca 1,2

km avstånd. Full kommersiell och offentlig service finns närmast i Slagsta köpcentrum och Fittja centrum.

Tillgänglighet

Marken är plan och möjligheten att klara gällande tillgänglighetskrav bedöms som goda.

Friytor

Lek och rekreation

Utrymme för lek-och rekreation finns i anslutning till befintlig bostadsområdet. Närmsta lekplatsen och Slagsta gårdspark finns på ca 200 meter avstånd.

Naturmiljö

Planområdet saknar naturvärden och kan inte sägas ha ett värde som spridningsväg.

Direkt nordväst om planområdet på andra sidan av Slagsta Gårdsväg ligger skogsområdet Slagsta gård, som är ett betydelsefullt strövområde med motionsspår. I nordväst finns ett stort område som är utmärkt som kulturmiljö med naturvärden. Här går Hälsans stig och ett kulturspår. Den gröna ryggen och kustremsan vid Mälaren omfattas av riksintresse för turism och friluftsliv. Längs stranden går Mälarpromenaden, och här finns möjlighet till fritidsfiske. På cirka 700 meter avstånd finns Slagstabadet. Cirka 1 km bort finns gästhamnen Slagsta Marina.

Trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Trafiken på vägarna förändras inte nämnvärt med den nya planen. För Slagstavägen, Botkyrkaleden och Slagsta gårdsväg saknas inmätta trafikflöden. Den största andelen fordon som kör på ramperna antas komma via Botkyrkaleden och en mindre del på Slagstavägen. Slagsta gårdsväg är en återvändsgata med bostadsbebyggelse och förskola och där bör trafiken dit vara relativt begränsad. Ett antagande har gjorts om ca 500 fordon/dygn på denna gata. Tillfart till planområdet sker från Slagsta Gårdsväg. Slagstavägen har en hastighetsbegränsning om 40 km/tim. Slagsta gårdsväg är reglerad till 30 km/tim. Botkyrkaleden har en hastighetsgräns på 50 km/h.

Motellet har i dagsläget maximalt 40 besökare. Ett antagande görs att 30 av dem kommer med bil (egna bilar resp. taxi) samt att varje besökare genererar två resor per person (*Trafikutredning, Slagsta Motell och Wårdshus, Structor Mark Stockholm AB, 2019-06-11*). Det innebär ett maxflöde på 60 resor per dag för motellets gäster. Utöver dessa antas delar av personalen generera resor samt leveranser och sophämtning. Till detta tillkommer restaurangbesökare, här har ett antagande gjorts om 10 ytterligare fordon per dag, dvs. 20 fordonsrörelser. Totalt bör det maximalt vara ca 80 fordonsrörelser om dagen till och från Slagsta Motell och Wårdshus.

Motellet planeras att byggas ut med ca ytterligare 30 rum och med utbyggnaden ska motellet uppnå ca 70 rum. Med ett antagande om att 75 % av besökarna kommer med bil, 2 resor per bil, egen eller taxi, genererar det ett maximalt flöde på $70 \cdot 0,75 \cdot 2 = 105$ resor på en dag. Antalet leveranser, sophämtning och besökare till restaurangen liksom personal som kommer med bil antas vara ungefär detsamma som idag, dvs 20 fordonsrörelser. Vilket innebär totalt ca 130 fordonsrörelser per dag. De flesta dagar kommer flödet vara betydligt mindre men antagandet om ett högt flöde görs för att säkerställa att kapaciteten i korsningen är tillräcklig. Det är ett väldigt lågt flöde och korsningen kommer inte påverkas på ett betydande sätt.

Gång- och cykelvägar finns separerat från Slagsta gårdsväg och löper västerut utmed planområdet till närmaste busshållplatsen samt längs Botkyrkaleden, söder om Slagsta Motell. Gång- och cykelväg längs Botkyrkaleden är utpekad som huvudcykelstråk i Botkyrka kommun och leder till Hallunda centrum.

Kollektivtrafik

Busslinjer går på Slagstavägen. Den närmaste busshållplatsen, som trafikeras av tre linjer 151, 702, 795 i minst halvtimmestrafik, ligger på ca 150 meter avstånd.

- Buss 151 trafikerar sträckan Norsborg-Fridhemsplan, går som tätast med 15 min trafik.
- Buss 702 går mellan Hallunda centrum – Kvarnhagen, går som tätast med 15 min trafik.
- Buss 795 går mellan Fittja och Tumba station är en nattbuss.

Det är ungefär 2 km gång-/cykelavstånd till Hallunda tunnelbanestation och cirka 1 km till Fittja tunnelbanestation.

Bil- och cykelparkering, varumottagning, utfarter

Parkering för bil tillgodoses på kvartersmark. Dagens parkering har drygt 20 parkeringsplatser på asfalterad yta som är gratis för besökare. Enligt verksamheten finns inga problem med platsbrist idag. Motellet planeras att byggas ut med ca ytterligare 30 rum och med ytterligare parkeringsmöjligheter som ger totalt ca 50 parkeringsplatser till motellets 70 rum. Skulle alla rum vara upptagna samt att personal skulle färdas med egen bil kan det bli ett problem med tillräcklig parkering. Men antalet platser uppfyller kommunens parkeringsnorm om 0,5 för verksamheter. Detta scenario är inte troligt och parkeringen bedöms vara tillräcklig för att tillgodose motellets behov.

Antalet anställda kommer att utökas från 9 personer till 12 personer när förslaget är genomfört. Enligt Botkyrkas parkeringsnorm ligger Slagsta Motell och Wårdshus inom zon B vilket innebär 0,3 bilplatser per anställd. Detta ger här ett behov av ca 4 parkeringsplatser som tillgodoses inom de 50 planerade platserna.

Åtgärder som minskar parkeringsbehovet bör kunna införas här som att tillgodose tillgång till säker och tillgänglig cykelparkering väderskyddet för t.ex. personal och gäster. Det finns idag cykelställ för fem cyklar vid entrén, dessa bör dock bytas ut till ställ som ger möjlighet till ramlås. Det är troligen främst anställda och restauranggäster som kommer med cykel och ej övernattande gäster. Enligt kommunens cykelparkeringsnorm finns inget avgivet p-tal för den här typen av verksamhet men för att uppmuntra anställda och restauranggäster kan ytterligare fem platser anläggas i närhet till entrén liksom de befintliga. Antalet cykelparkeringsplatser föreslås utökas efter behov.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

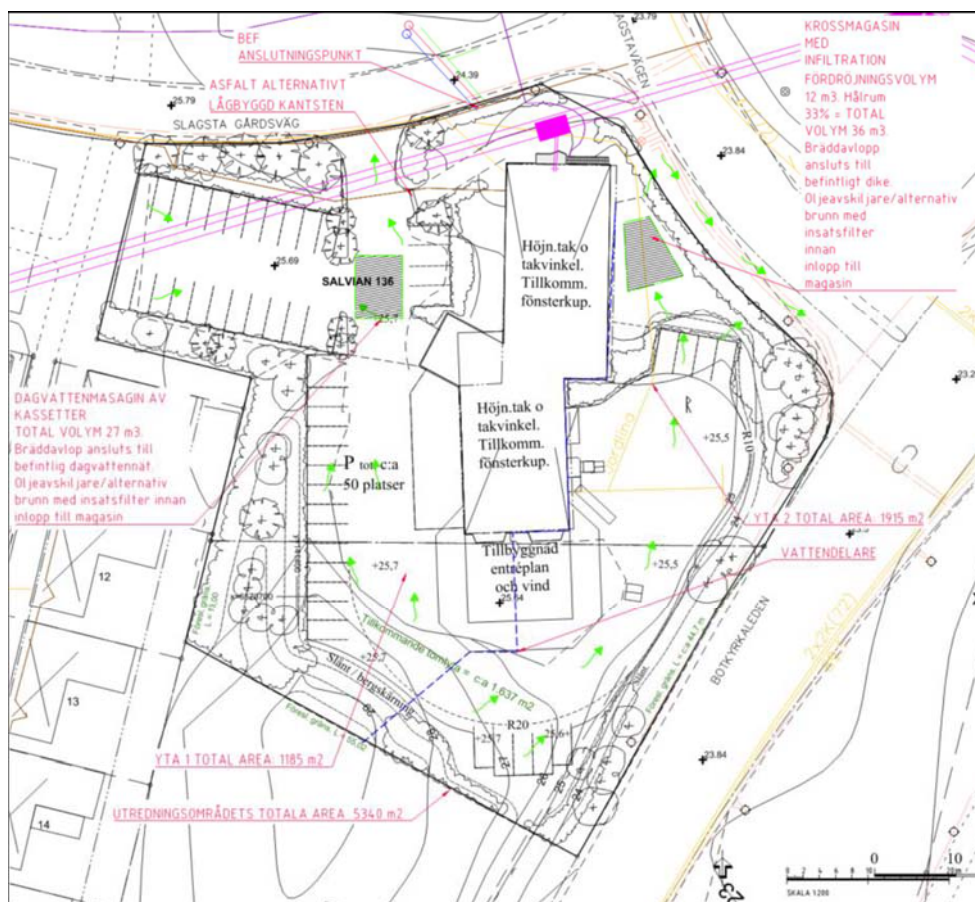
Det går en vatten-och avloppsledning i närheten till området. Därmed bedöms möjligheten vara goda att ansluta planområdet till vatten-och avloppsnätet.

Utförande av detaljplan medför att andelen bebyggd yta samt parkering på området kommer att öka. Därmed ökar dagvattenflödet och föroreningsgraden i vattnet. Lokal infiltration, fördröjning och rening av dagvatten är viktigt för att hålla nere mängden föroreningar samtidigt som risken för översvämning av nedströms belägna fastigheter begränsas. Detta är en grundläggande princip i Botkyrka kommuns dagvattenstrategi.

En dagvattenutredning har tagits fram för att undersöka hur vattnet kan tas om-hand inom planområdet (*PM Dagvatten Slagsta Motell och Wårdshus, Structor Mark, 2019-06-04, rev.2019-12-09*). Utredningen visar att befintliga dagvattenåtgärder består idag av befintliga dagvattenbrunnar vid infarten till området samt på befintlig parkeringsplats. Befintligt tak avvattnas idag med stuprör delvis direkt mot hårdgjord yta eller ned till planteringsytor eller dagvattenbrunnar. Enligt förslaget på dagvattenhantering ska dagvatten från kvartersmark passera anläggning för rening och fördröjning innan utsläpp till det kommunala dagvattennätet. Då detta är en befintlig verksamhet på en relativt liten yta föreslås enklare och kostnadseffektiva dagvattenlösningar anordnas inom fastigheten vars syfte är att omhänderta det dagvatten som uppstår från utredningsområdet. Flödes- och föroreningsberäkningar har utförts för hela utredningsområdet med dagens markanvändning (nuläge) inklusive den planerade inköpta marken så att samma totala areal jämförs i beräkningarna. Föroreningsberäkningarna förutsätter att ett 20-årsregn ska fördröjas och renas i föreslagna fördröjnings- och reningsanläggningar. En klimatfaktor på 1,25 har använts för beräkningarna efter exploatering för att ta hänsyn till framtida klimatförändringar med intensivare regn.

De föreslagna dagvattenåtgärderna är:

- Takdagvatten avvattnas till planteringsyta/växtbädd -Total volym 17 m³
- Oljeavskiljare klass 1 alternativt insatsfilter i brunn
- Dagvattenmagasin av kassetter med fördröjningsvolym på 27m³ -Total magasinvolym 28 m³ (96 % hålrum)
- Krossmagasin med fördröjningsvolym på 12 m³ -Total magasinvolym 36m³ (33 % hålrum)



Avvattningsplan och ledningskarta

Resultatet av beräkningar visar att efter tillbyggnad av motellet samt en utökad hårdgjord yta med föreslagna reningsåtgärder kommer enligt planförslaget föroreningsbelastningen från utredningsområdet att minskas för alla undersökta ämnen. Minskningen beror på dels minskad årlig avrinning från området p.g.a. föreslagna fördröjnings- och reningsåtgärder. Detta kommer att bidra till förbättrad status i Mälaren-Rödstensfjärden vilket innebär en liten förbättring av vattenförekomsten. Möjligheterna att inte klara miljö kvalitetsnormerna riskeras inte.

Vid kraftig nederbörd är kapaciteten av den vanliga dagvattenhanteringen otillräcklig. Det är då viktigt att planera så att vattnet som inte kan avledas i brunnar och ledningar samt magasineras i fördröjningsanläggningar inte orsakar skador på byggnader och instängda området.

Ett utklipp från Botkyrka kommuns dataportal för skyfallskartering visas resultatet från modellering av ett 100-årsregn med klimatfaktor på 1,25 av befintlig fastighet. Resultatet visar att inom utredningsområdets norra del (markerat med rött) finns det risk för stående vatten vid ett skyfall.



Figur 1. Skyfallskartering för Salvian 136 Källa: Botkyrka kommun.

Anledningen till att figur 1 visar röd markering (risk för stående vatten vid skyfall) är pga. nedfart till källare från motellets infart. För att undvika att vatten vid ett skyfall avrinner ned till källare kan en höjdkulle skapas genom att asfalt anläggs i anslutning till nedfart alternativt en lågt byggd kantsten som ger skyfallsvattnet en möjlighet att avrinna förbi nedfart till källare.

Området kommer i och med inköp av markyta söder om befintlig fastighet att utökas med ca 1600 kvm. Denna yta bedöms inte påverka utredningsområdets totala skyfallsbedömning förutsatt att utbyggnad och exploatering av inköpt mark inte skapar lokala lågpunkter vid motellet och parkeringsplatserna. Det är också viktigt att färdig golvnivå för utbyggnad är högre än befintlig och

projekterad mark. Dessutom är det viktigt att marken från fasad lutar från huset och mot befintliga och nya dagvattenanordningar och grönytor.

Värme

Möjligheten bedöms vara god att ansluta den tillkommande bebyggelsen till fjärrvärmenätet. Eventuell flytt och förändring av befintliga fjärrvärmeledningar ska utföras av Södertörns Fjärrvärme AB, men bekostas av initiativtagaren till flytten.

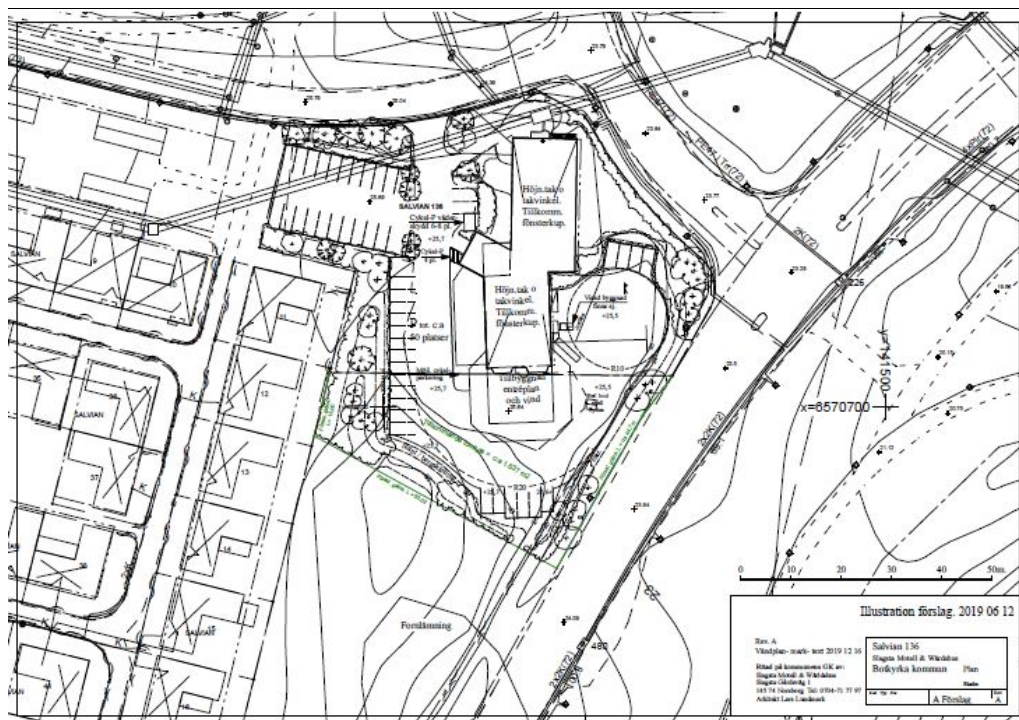
El

Det går en el-ledning nära området som kan anslutas till den nya byggnaden. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 2005:1. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar ska utföras av Vattenfall Eldistribution AB, men bekostas av initiativtagaren till flytten.

Avfall

Ett utrymme för sophantering och sopsortering reserveras i husets bottenvåning. Avhämtning av avfall ska ske vid husets ingång på östra sidan. En vändplan redovisas öster om byggnaden. Det tillgodoser sophämtningens önskemål om möjlighet till att vända runt utan backning. Radien på vändplanen bör vara 9 meter med 1,5 meters fritt utrymme intill för att kunna hantera sopkärl m.m.

För större leveransfordon krävs backvändning på ytan men då ytan är separerad från gångytor är det ingen trafiksäkerhetsrisk.



Figur 1 Situationsplan med körspår för sopbil och personbil

Närmaste kommunens anläggning av återvinningsstation finns vid Slagstavägen ca 600 meter från planområdet. Närmaste SRV Återvinningscentral ligger vid Hallundavägen i Fittja.

Tele och IT

Det går telekablar nära området som kan anslutas till den nya byggnaden. Eventuell flytt/förändring av befintliga teleanläggningar ska utföras av TeliaSonera Skanova, men bekostas av initiativtagaren till flytten.

Administrativa frågor

En fjärrvärmeledning går genom den norra delen av planområdet. Markområdet har markerats med bestämmelsen (u) i plankartan och utgör mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Följande tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	kvartal 4 2019
Granskning	kvartal 1 2020
Antagande	kvartal 2 2020
Laga kraft	kvartal 3 2020

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan lantmäteriförrättningar och ansökningar om lov (exempelvis bygglov) enligt detaljplanen prövas.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Ägaren av kvartersmark inom planområdet ansvarar för och bekostar alla åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom kvartersmarken, inklusive uppförande och bekostande av dagvattenlösning.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Botkyrka kommuns VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten-spillvatten-och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar. Kommunens VA-avdelning ansvarar därigenom för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna vatten-spillvatten-och dagvattenledningar fram till anvisad förbindelsepunkt.

El, tele, fjärrvärme

Inom och i närheten av planområdet finns befintliga fjärrvärme-, el- och teleledningar.

Södertörns fjärrvärme AB är huvudman för fjärrvärmenätet och Telia Sonera är huvudman för telenätet. Huvudman för elnätet är Vattenfall. För anslutning till el-, tele- eller fjärrvärmenätet, och villkor för anslutning, kontaktas respektive ledningshavare.

Avtal

Ett plankostnadsavtal har tecknats med Slagsta Motell & Wårdhus som är markägare inom planområdet. Plankostnadsavtalet utgör grunden i pågående planarbete och reglerar parternas åtaganden. Plankostnadsavtalet innebär bland annat att Slagsta Motell & Wårdhus tar samtliga kostnader för framtagandet av detaljplanen.

Följande avtal ska träffas innan detaljplanens genomförande:

Ett avtal om överenskommelse om fastighetsreglering skall tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren.

Ev. avtal mellan exploatören och ledningsägare kan behöva tecknas ifall det skulle bli aktuellt med att flytta övriga ledningar.

Södertörns Fjärrvärme AB bör även teckna överenskommelser om bildande av ledningsrätt eller servitut med markägaren för de ledningar de äger och som ligger inom u-område på kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Det är lantmäterimyndigheten som genom en förrättning prövar frågor om fastighetsbildning. När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen. Ägaren av Hallunda 4:34, Botkyrka kommun, ansvarar för att ansökan om fastighetsreglering mellan fastigheterna Salvian 136 och Hallunda 4:34 inkommer till lantmäteriet. För att genomföra detaljplanen kommer ansökan om lantmåteriförrättning för bildande av ledningsrätt eller servitut att lämnas in till lantmäterimyndigheten. Respektive ledningshavare ansvarar för att ansöka om rättighet för sina ledningar hos Lantmäteriet.

Fastighetskonsekvenser

Salvian 136

Fastigheten Salvian 136 ägs av Slagsta Motell & Wårdhus. Fastigheten utgörs av kvartersmark för bostadsändamål enligt gällande detaljplan. Föreslagen detaljplan innebär utökad befintlig byggrätt och ändrad markanvändning till centrumändamål.

Del av Hallunda 4:34

Fastigheten ägs av Botkyrka kommun. Marken är planlagd för park. Föreslagna detaljplan innebär att del av fastigheten om 1637 m² blir kvartersmark för centrumändamål, vilken kommer att överlåtas till Salvian 136 genom överenskommelse om fastighetsreglering och får byggrätt.

Rättigheter

Det finns inte rättigheter inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för att ta fram detaljplanen betalas av Slagsta Motell & Wårdhus enligt gällande plankostnadsavtal.

Inlösen och ersättning

I det fall en överenskommelse ligger till grund för lantmäteriförrättningen så fattas ersättningsbeslut i enlighet med denna. Vid en lantmäteriförrättning som inte grundas på överenskommelse så beslutar Lantmäteriet om ersättning för marköverlåtelser genom ett ersättningsbeslut som baseras på marknadsvärdet.

Förrättningskostnader

Fördelning av eventuella förrättningskostnader som uppstår när detaljplanen genomförs tas av Lantmäteriet vid förrättningens avslutande. Kostnader för fastighetsbildning hos Lantmäteriet debiteras enligt den taxa som gäller vid debiteringstillfället.

Vid en ansökan om avstyckning bekostar sökande begärd förrättning om inte annat framgår genom avtal. Kostnader som uppstår vid en ansökan om ledningsrätt bekostas av sökande om inte annat framgår av en upprättad överenskommelse. I det fall fråga om fastighetsbestämning uppkommer i samband med annan sökt förrättning fördelas kostnader för den åtgärden mellan berörda sakägare i aktuell förrättning om inte annat beslutas genom överenskommelse.

Bygglovavgift

Bygglovavgift kommer att debiteras enligt den bygglovtaxa som gäller vid debiteringstillfället.

Gatukostnader

Detaljplanen medför inget behov av utbyggnad av allmänna anläggningar för gata eller väg.

VA-kostnader

Ingen utbyggnad krävs. Kompletterande anslutningsavgift för utökad byggrätt kan komma att tas ut. Avgiften kommer utgå från den VA-taxa som gäller vid debiteringstillfället.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Marina Pavlova
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner
Anders Forsberg, miljöutredare
Jonas Tapper, projektledare

Miljöenheten
Mark-och exploateringsenheten

Referens
Marina PavlovaMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Samrådsredogörelse för detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade (2018-06-12 §229) positivt planbesked för rubricerad plan. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-11-13 §404 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34 (54-69) och gå ut på samråd, under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Detaljplanen syftar till att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att utveckla Slagsta motellverksamhet genom att utöka kvartersmarken med del av Hallunda 4:34 och skapa byggrätt för fler hotellrum, konferensutrymmen och parkeringsutrymmen.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 16 oktober 2019 till 6 november 2019. 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.

Annons var införd i *Mitt i Botkyrka-Salem* 2019-10-08 och i *Botkyrkadirekt* 2019-10-05.

Totalt har 19 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Följande elva remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget:

- Vattenfall Eldistribution AB
- Näringslivsenheten
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Trafikverket
- Hyresgästföreningen

- Svenska kraftnät
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Södertörn Fjärrvärme AB
- Boende
- SRV Återvinning
- Boende

Åtta yttranden som innebär erinringar eller synpunkter på planförslaget har kommit in. Yttrandena återges i helhet eller i väsentliga delar.

Det är flera synpunkter som framförts: en boende godkänner inte förslaget när det gäller den utbyggnad av hotellet eftersom det är mycket störande för de som bor i området. Synpunkter om hantering av skyfallsriskerna och miljökvalitetsnormerna för vatten samt på utformning av grundkartan har också förekommit. Yttranden med kommentarer redovisas i bilagda samrådsredovisning.

Sammanfattning av de huvudsakliga ändringar som gjorts i detaljplanen efter samråd:

- Grundkartan har kompletterats med fastighetsförteckningar för Salvian 1, Hallunda 4:34, Växthuset 1, Fittja 17:1, gemensamhetsanläggning **Salvian GA:1**, servitut **01-BOT-2365.1**. Fastighetsbeteckningen för Salvian 136, texterna och fastighetsgränsen i kvartersmarken har förtydligats. Rutnätskryssens X och Y koordinaterna har justerats.
- Högsta byggnadshöjd har ändrats från 11,0 meter till 11,5 meter.
- Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har uppdaterats angående hantering av skyfallsriskerna med hänsyn till bilden från Botkyrka kommuns skyfallskartering 2019.
- Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har uppdaterats angående hantering av miljökvalitetsnormerna för vatten.

Inkomna yttranden inom samråd tid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1	Vattenfall Eldistribution AB	2019-10-18	3
S2	Näringslivsenheten	2019-10-18	3
S3	Hyresgästföreningen	2019-10-28	4
S4	Trafikförvaltningen	2019-10-28	4

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S5	Svenska Kraftnät	2019-10-30	5
S6	Södertörns brandförsvarsförbund	2019-10-30	5
S7	Södertörn Fjärrvärme AB	2019-10-30	6
S8	Trafikverket	2019-11-04	7
S9	Boende	2019-11-04	7
S10	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2019-11-04	8
S11	Skanova AB	2019-11-04	8
S12	Lantmäteriet	2019-11-04	9
S13	Boende	2019-11-06	10
S14	Boende	2019-11-06	10
S15	SRV Återvinning	2019-11-07	10
S16	Boende	2019-11-12	11
S17	Enheten för geografisk information	2019-11-12	11
S18	VA-avdelningen	2019-11-19	11
S19	Länsstyrelsen	2019-11-22	12

S1. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, återkommer med svar på remiss ” Samråd dp. Salvian 136, Slagsta, Botkyrka kommun och lämnar följande yttrande. Vattenfall har elnätanläggningar inom närområde för planerad tillbyggnad av befintlig byggnad bestående av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje i karta nedan. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Befintlig byggnad är ansluten till Vattenfalls elnät. Om denna anslutning behöver förstärkas får utredas när byggplanerna blir aktuella. Vattenfall har inget ytterligare att tillföra och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar

Ingen kommentar.

S2. Näringslivsenheten

Vi har sett över detaljplanen för Salvian 136 (sbf/2018:382) Slagsta, Botkyrka kommun och har inget att tillägga förutom att vi tycker det är positivt att

utveckla Slagsta motellverksamhet genom att skapa byggnader för fler hotellrum, konferensutrymmen och parkeringsutrymmen.

Kommentar

Ingen kommentar.

S3. Hyresgästföreningen

Vi har tagit del av detaljplanen för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34 (sbf/2018:382) och har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar

Ingen kommentar.

S4. Trafikförvaltningen

Botkyrka kommun har översänt rubricerad detaljplan till Region Stockholm, trafikförvaltningen för samråd. Om planen Detaljplanen syftar till att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att utveckla Slagsta motellverksamhet genom att skapa byggnader för fler hotellrum, konferensutrymmen och parkeringsutrymmen. Planområdet ligger ca 1 km faktiskt gångavstånd från Fittja tunnelbanestation, och inom en 200-metersradie från hållplats (Slagsta Gårdsväg) som trafikeras av linje 151 (Norsborg-Fridhemsplan) under vardagar med 11 turer i morgonrusning mot Fridhemsplan, och 11 turer eftermiddagsturer mot Norsborg, och linje 702 (Hallunda centrum - Kvarnhagen via Fittja och Alby) med 10-30 minuters turintervall beroende på tidpunkt på dagen. Hållplatsen trafikeras även av nattrafik (linje 795, Fittja-Tumba).

Trafikförvaltningens synpunkter på planen

I RUF 2050 faller planområdet inom kategorin strategiska stadsutvecklingslägen, och planen är i linje med de förhållningssätt som anges för dessa områden. För att planen ska styra mot hållbart resande så vore det önskvärt att se över hur motellverksamhetens in och utfarter till fots- och cykel kopplar till kollektivtrafikens hållplatser och stationer och tydliggöra detta i planen. Trafikförvaltningen har i övrigt inga synpunkter på planen.

Kommentar

Planbeskrivningen har förtydligats angående frågan.

S5. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Svenska kraftnät vill passa på att informera om att våra anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen, www.geodata.se. som WMS eller som en shape-fil. Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenska kraftnäts ledningar, stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc.) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggningsinformation används ska följande copyright-text framgå: ”© Affärsverket svenska

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till *Systemutvecklingsplan 2018-2027*. Dokumentet finns publicerat på vår webbplats, www.svk.se.

Kommentar

Ingen kommentar.

S6. Södertörns brandförsvarsförbund

Risker i omgivningen

I planbeskrivningen finns ett avsnitt som behandlar Risk och säkerhet. I detta avsnitt omnämns primära transportleder för farligt gods som en risk. Denna risk är värderad så till vida att avståndet är uppmätt mellan planområdet och aktuella primära transportleder för farligt gods, det har då konstaterats att det överstiger 150 meter vilket är lämpligt skyddsavstånd enligt Länsstyrelsens riktlinjer. Sbff bedömer inte att någon fördjupad riskutredning behövs. Sbff känner inte till några ytterligare risker i närområdet som skulle kunna ha påverkan på planområdet.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

Sbfff bedömer att detaljplanen inte förändrar förutsättningarna vad gäller krav på brandvattenförsörjning eller byggnadens tillgänglighet för räddningstjänsten. I och med att de förändringar som föreslås är bygglovspliktiga så kommer de att genomgå en byggprocess där räddningstjänsten finns med som en remissinstans och kan säkerställa övriga frågor som har att göra med räddningstjänstens möjlighet till insats.

Kommentar

Ingen kommentar.

S7. Södertörn Fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har en fjärrvärmeledning som går genom den norra delen av planområdet. Markområdet har markerats med bestämmelsen (u) i plankartan och utgör mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar och åtkomst av fjärrvärmeledning.

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrättsavtal, med ny fastighetsägare.

Flytt av fjärrvärmeledningar bekostas av beställaren. Även förändringar av marknivån för befintliga fjärrvärmeledningar kan orsaka behov av ledningsflytt vilket också bekostas av beställaren.

Teknisk försörjning

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme inom planområdet och Kv. Salvian 136 är anslutet till fjärrvärmenätet idag.

Bilagor

1. Kartskiss över området med befintliga fjärrvärmeledningar
2. Z-höjder för befintliga ledningars övre kant i höjdsystem RH2000
3. Cirkulär ekonomi med Södertörns Fjärrvärme AB i värdekedja som skapar en hållbar framtid

Kommentar

Ingen kommentar.

S8. Trafikverket

Trafikverket har granskat handlingarna för förslag till detaljplan för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34. Förslaget till detaljplan syftar till att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att utveckla Slagsta motellverksamhet genom att skapa byggnader för fler hotellrum, konferensutrymmen och parkeringsutrymmen.

I närheten av planområdet löper de statliga vägarna Botkyrkaleden samt riksin-tresset E4/E20. Trafikverket arbetar med projekt Tvärförbindelse Södertörn i närheten av planområdet, Trafikverket bedömer att detaljplanen inte påverkar arbetet med Tvärförbindelse Södertörn.

Trafikverket har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar

Ingen kommentar.

S9. Boende

Jag godkänner inte förslaget när det gäller den här intresset angående hotellet eftersom det är redan nära till villaområdet och det är mycket störande för boende som bor här i området. Jag har själv bott i huset närmast motellet (slagsta backe 39) och det var mycket jobbigt att vara så nära motellet. Spya på mina buskar, bilbrand på motellets parkering och störande hotellgäster som hörs långt in i natten därav orsakerna till vi flyttat därifrån.

En utbyggnad är ytterst olämpligt och visar inte hänsyn till boende i villaområdet.

Kommentar

Kommunens bedömning är att med en utbyggnad av motellet skulle förutsättningar för boende i villaområdet förbättras när man jämför med situationen idag. Med detaljplanen skapas förutsättningar för att ordna en bättre miljö på fastigheten. Avståndet mellan befintlig bebyggelse och motellet kommer att vara samma som idag ca 30 meter. Byggnaden fortsätter fungera som en bullerskärm för befintlig villabebyggelse från Botkyrkaleden. Planteringar av

grönska kommer att utvecklas vid utbyggnaden. Parkeringen föreslås avskärmas från de befintliga husen med vegetation.

S10. Miljö- och hälsoskydds nämnden

Miljö- och hälsoskydds nämnden har inga synpunkter på förslaget till detaljplan [54-69] för Salvian 136 och del av Hallunda 4:34.

Kommentar

Ingen kommentar.

S11. Skanova AB

Bakgrund

Skanova AB har tagit del av informationen gällande enligt ovan och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet i enlighet med bifogad nätkarta.

Vi förväntar oss att åtgärder för nya serviser till att kunna ansluta detaljplaneområdet till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under ledningsamordningen i kontakter med Skanovas representant för området.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl): 08-604 04 90.

Kommentar

Synpunkten är noterad.

S12.Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-09-20) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

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. Saknade fastighetsbeteckningar: Salvian 1 Hallunda 4:34 Växthuset 1.

Fastighetsbeteckningen för Salvian 136 är otydlig. Generellt är texterna otydliga i grundkartan samma sak är det med fastighetsgränsen i kvartersmarken.

Kommentar

Synpunkten tillgodoses. Grundkartan har kompletterats med fastighetsförteckningar för Salvian 1, Hallunda 4:34, Växthuset 1. Fastighetsbeteckningen för Salvian 136, texterna och fastighetsgränsen i kvartersmarken har förtydligats.

Delar av planen som bör förbättras

PLANBESKRIVNING/PLANBESTÄMMELSER

Under förrättningskostnad i planbeskrivningen anges avstyckning.

Lantmäteriet vill upplysa att reglerna i fastighetsbildningslagen innebär att det blir svårt att avstycka ett område eftersom en byggrätt inte kan garanteras. *se PBL-kunskapsbanken under utnyttjandegrad egenskapsområde.*

Kommentar

Synpunkten är noterad.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

GRUNDKARTA

Rutnätskryssens X och Y koordinaterna behöver inte redovisas inom kvartersmarken. Genom att ta bort dessa förbättras läsbarheten.

Kommentar

Rutnätskryssens X och Y koordinaterna har justerats.

S13.Boende

Om det blir kraftigt ökad trafik från gäster och transporter med tunga lastbilar och lätta lastbilar, då borde den trafiken ledas ut i Botkyrkaleden istället för via Slagsta gårdsväg.

Kommentar

Botkyrkaleden är en huvudgata, där antal utfarter begränsas.

S14. Boende

Godkänner förslaget.

Kommentar

Ingen kommentar.

S15. SRV Återvinning

SRV återvinning har tagit del av utsänd samrådshandling avseende detaljplan för Salvian 136.

SRVs målsättning är att, i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföre-skrifter, skapa kundvänliga möjligheter för verksamheten att källsortera sitt avfall.

SRVs ambition är att hämtningen skall kunna genomföras med så liten interaktion med verksamheten som möjligt. SRV ser positivt på att färdvägen för sopbilen till hämtnings-platsen för avfall beaktats i planen samt att dimensioneringen av vändytan vid lastzonen är tillräcklig.

Utformning samt dimensionering av soprummet är inte tydliggjord i planen. SRV ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen med ambition att skapa en bra lösning.

Kommentar

Ingen kommentar.

S16. Boende
Godkänner förslaget.

Kommentar

Ingen kommentar

S17. Enheten för geografisk information
Justeringar föreslås i grundkartan.

Fastighetsförteckning
Gemensamhetsanläggning **Salvian GA:1** saknas i kartan
Servitut **01-BOT-2365.1** saknas i kartan

Kommentar

Grundkartan har justerats.

S18. VA-avdelningen

Tekniska förvaltningen VA-avdelningen har fått förslag på detaljplan för Salvian 136 för samråd.

Teknisk försörjning, VA

Planområdet ligger i verksamhetsområde för vatten och avlopp, befintlig fastighet är idag anslutna till det kommunala VA-nätet.

Dagvattenutredningen ser väl genomarbetad ut, dock kan jag se att man använt sig av Länsstyrelsens lågpunktskartering, detta är inte godtagbart för analys av skyfallsriskerna. Enligt den karteringen så finns inga översvämningsrisker inom området, detta stämmer inte överens med bilden från Botkyrka kommuns skyfallskartering som är utförd dels 2016 med ett 100-årsregn ej klimatkompenenserat och ej heller på den senaste modelleringen från 2019, där 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 har använts.

Kommentar

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har uppdaterats angående hantering av skyfallsriskerna med hänsyn till bilden från Botkyrka kommuns skyfallskartering 2019.

S18. Länsstyrelsen

Botkyrka kommun har översänt förslag till detaljplan, upprättat i september 2019, till Länsstyrelsen för samråd.

Planområdet ligger i Slagsta Hallunda vid Slagsta gårdsväg och intill Botkyrkaleden. Förslaget till detaljplan syftar till att pröva möjligheten att utveckla Slagsta motellverksamhet genom att skapa byggnader för fler hotellrum, konferensutrymmen och parkeringsutrymmen.

Detaljplaneförslaget är upprättat med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att det i planhandlingarna finns brister i bedömning och redovisning av vilka åtgärder som kommer att vidtas för att miljö kvalitetsnormerna, MKN, för vatten ska kunna följas.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Miljö kvalitetsnormer

Bedömningen i dagvattenutredningen utgår från att dagens dagvattenhantering är acceptabel sett ur vattenförvaltningssynpunkt. Den förbättring som nämns i dagvattenutredningen och planbeskrivningen jämför det framtida utsläppet med dagens.

Länsstyrelsen befarar att dagens situation inte är tillräckligt bra. Utöver de förslag på dagvattenåtgärder som ska kompensera tillbyggnadernas försämring (se dagvattenutredning Structor Mark 2019), behöver ett helhetsgrepp tas om total påverkan av dagvatten från hela detaljplanen. Här ska allt dagvatten omhändertas på ett sådant sätt att inte recipienten och vattenförekomsten Rödstensfjärden belastas med ofördröjda och orenade dagvattenutsläpp.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen har baserat sin bedömning av påverkan på möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna endast på den delen av planområdets exploatering som tillkommer efter omdaning. Bedömningen ska göras för påverkan av hela planområdet med hänsyn taget till både befintlig och nytillkommande bebyggelse.

Kommentar

En dagvattenutredning har uppdaterats. Planbeskrivningen har kompletterats angående frågor om dagvattenhantering och påverkan på möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten för hela planområdet med hänsyn taget till både befintlig och nytillkommande bebyggelse. I framtiden dagvattenutredning har marköversvämningar vid kraftig nederbörd studerats och åtgärder föreslagits. Planförslaget har anpassats efter denna genom en beskrivning i planbeskrivningen.

Behovsbedömning/undersökning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

Ingen kommentar

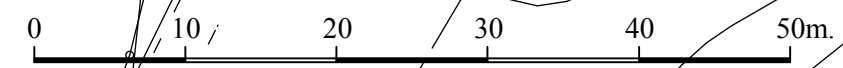
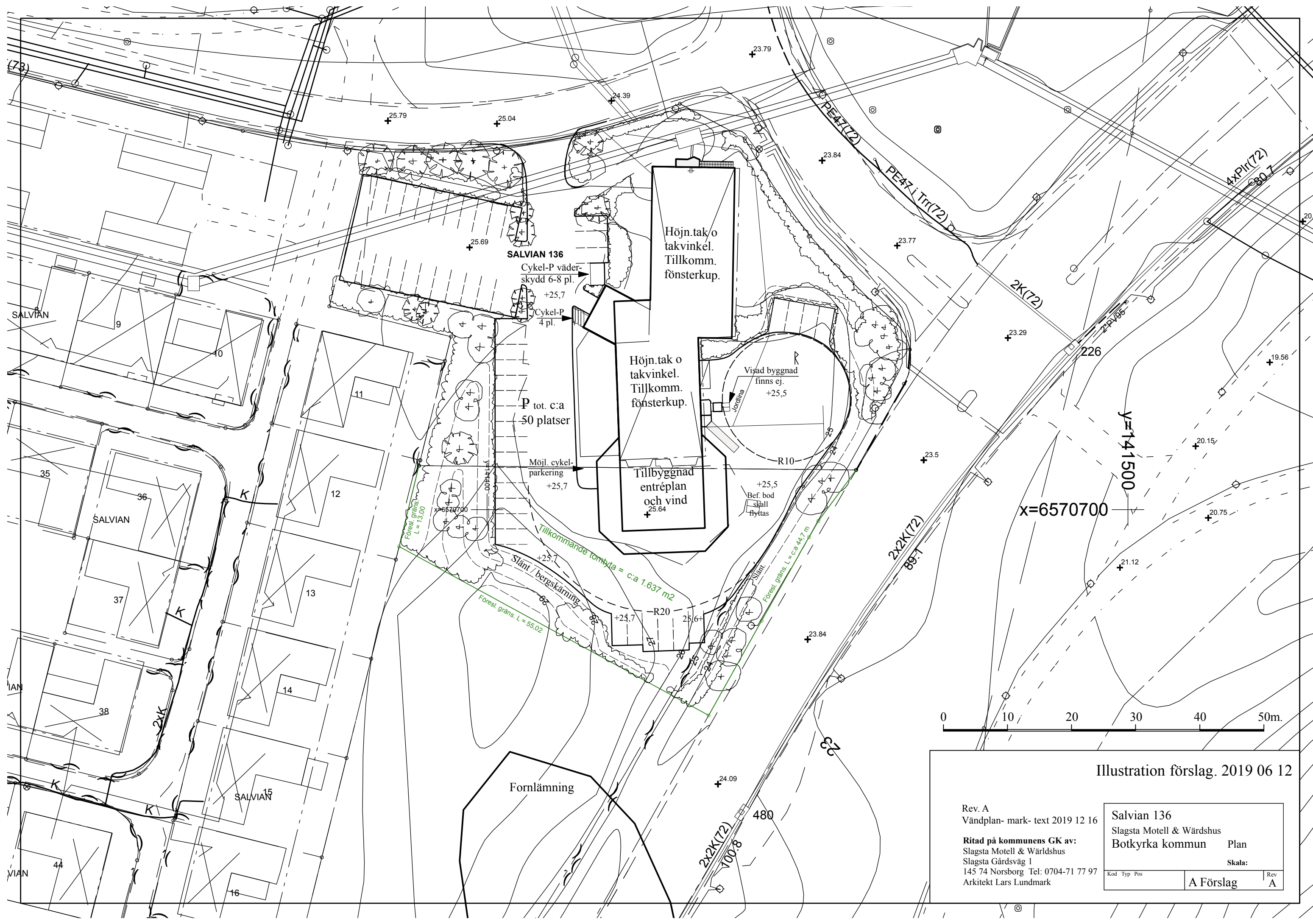
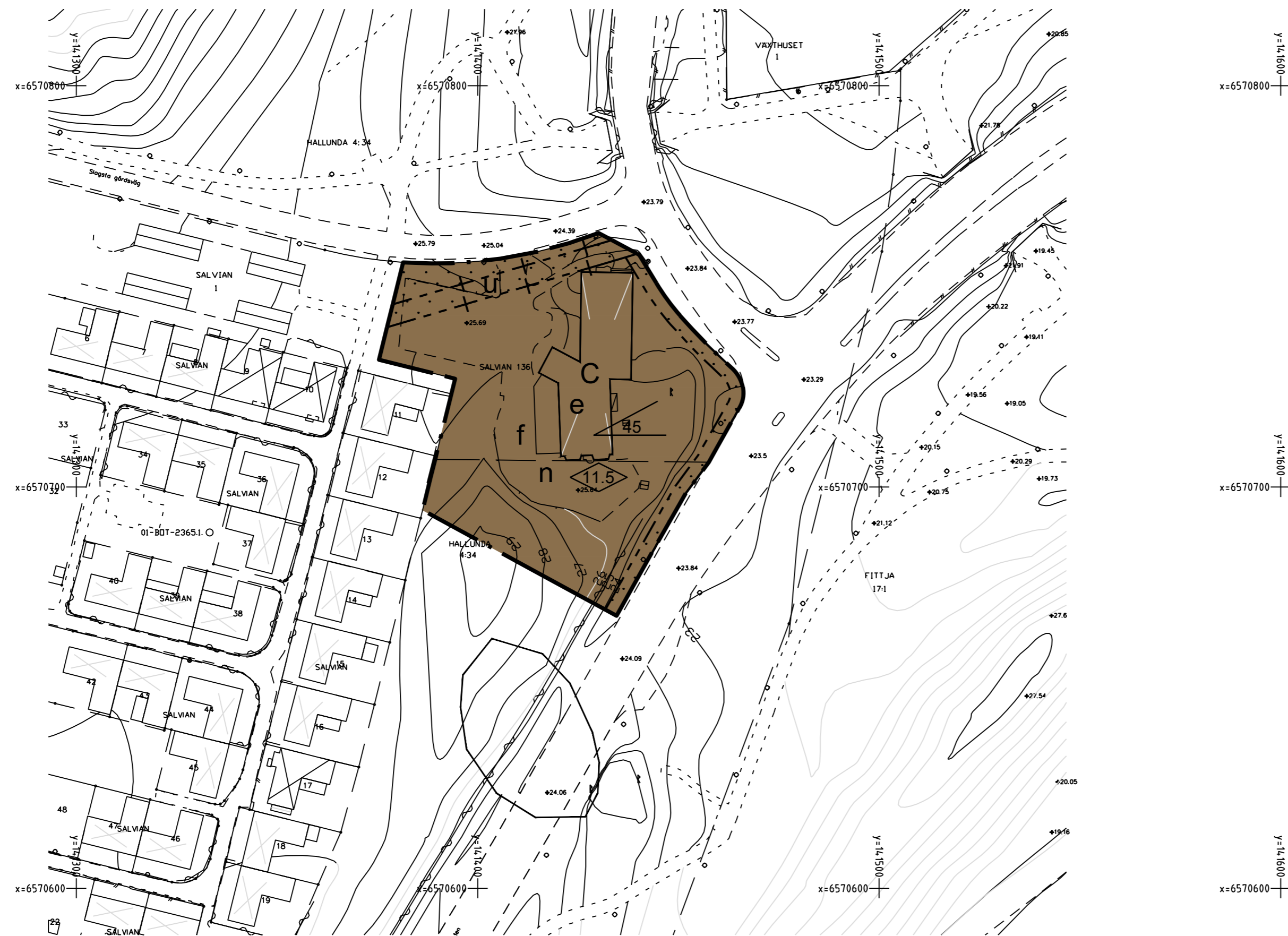


Illustration förslag. 2019 06 12

Rev. A
 Vändplan- mark- text 2019 12 16
 Ritad på kommunens GK av:
 Slagsta Motell & Wärdshus
 Slagsta Gårdsväg 1
 145 74 Norsborg Tel: 0704-71 77 97
 Arkitekt Lars Lundmark

Salvian 136			Plan
Slagsta Motell & Wärdshus			
Botkyrka kommun			Skala:
Kod	Typ	Pos	Rev
	A	Förslag	A



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e Största exploatering är 1050 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- Högsta byggnadshöjd är 11,5 meter, 4 kap 11 § 1
- Största takvinkel är 45 grader, 4 kap 11 § 1

Utformning

- f Takkupor med fönster får förekomma och uppta högst 70% av takfallen, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n Parkeringsplatser för personal och besökare, varav en HKP, ska finnas. Cykelparkering ska finnas. Område för inlastning och sophämtning ska finnas, 4 kap 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

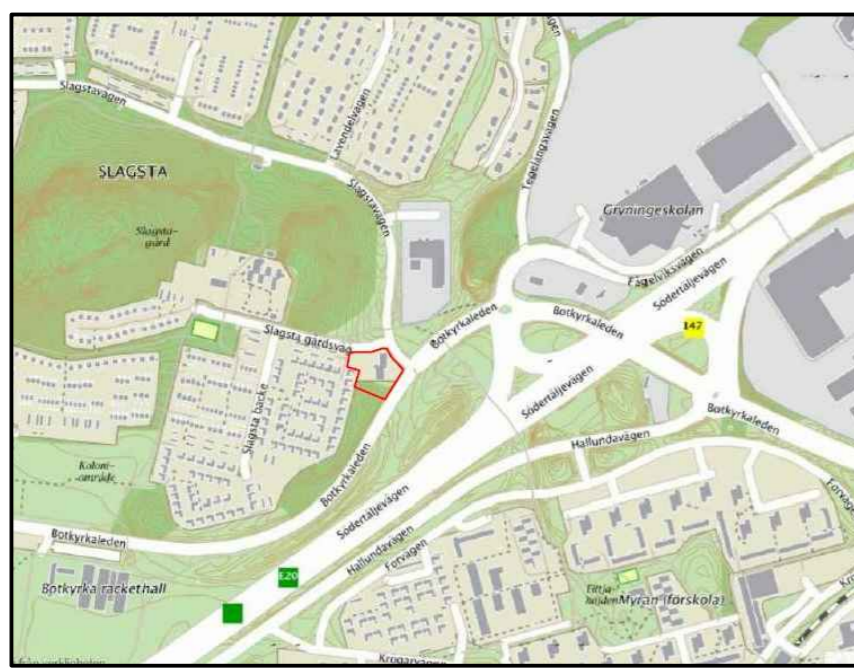
Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 §

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

Upplysningar

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkt. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vatteförorening föreligger, t.ex. parkeringsytor, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening. För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvatten i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.

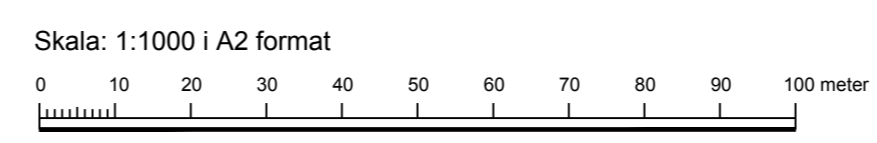


- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
 - 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
 - R Fornlämning

- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Fornlämning avgränsning

- Gata, väg
- Enstaka träd
- Belysningsstolpe
- Höjdkurvor

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i November månad 2019 genom utdrag ur kommunens kartbas
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad



Detaljplan för kv. Salvian 136 och del av Hallunda 4:34		BOTKYRKA KOMMUN	
CENTRUM			
Botkyrka Kommun	Stockholms Län	Långt ifrån lagom	
GRANSKNINGSHANDLING		Beslutsdatum	Instans
Upprättad enligt PBL 2010: 900 av Samhällsbyggnadsförvaltning		Antagande	SBN
CHARLOTTE RICKARDSSON Planchef		MARINA PAVLOVA Planarkitekt	54-69