



2020-03-06

Tid Tisdag 2020-03-17, kl 18:30

Plats Kommunhuset, Tumba, plan 2, rum 3 (Stange)

Ärenden

Justering

ÖPPET SAMMANTRÄDE

- 1 Kompetensförsörjningsplan 2021 - 2024
- 2 Uppföljning av internkontrollplan 2019
- 3 Verksamhetsberättelse 2019 för samhällsbyggnadsnämnden (muntlig information)
- 4 Muntlig information om uppdraget angående utredning om förutsättningarna för ett eventuellt införande av en kommunal lantmäterimyndighet
- 5 Namnändren
- 6 Ersättare Bygglövsberedningen
- 7 Flygplansmonument vid infarten till Rikstens Friluftstad
- 8 Rapport avseende Dialogkommissionen
- 9 Muntlig information om införande av parkeringsavgifter på infartsparkeringar
- 10 Delegationsbeslut

2020-03-06

- 11 Anmälningsärenden
- 12 Förvaltningsdirektören informerar

SLUTET SAMMANTRÄDE

- 13 Planbesked för detaljplan för Skackeln 6
- 14 Antagande av detaljplan för Posthagen 1
- 15 Avslutande av detaljplan för Tullinge 16:223
- 16 Tomträttsavtal med köption Loviseberg 4 **SENARE UTSKICK**
- 17 Tilläggsavtal till ramavtal för Hallunda gård **SENARE UTSKICK**
- 18 Tillägg till beslut gällande bostadsanpassningsbidrag på grund av ökade kostnader i samband med tillbyggnad
- 19-
42 Bygglovsärenden

Gabriel Melki
Ordförande

Olov Lindquist
Nämndsekreterare

**1****Kompetensförsörjningsplan 2021 - 2024 (sbf/2020:50)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner kompetensförsörjningsplanen.

Sammanfattning

I förvaltningens kompetensförsörjningsplan återfinns bland annat personalstatistik, bedömda pensionsavgångar, identifierade bristyrken och kompetenshöjande utvecklingsinsatser.

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

Ärendet

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till kompetensförsörjningsplan för perioden 2021–2024. Kompetensförsörjning handlar om hur vi ska hitta rätt medarbetare för uppdraget, att vi som arbetsgivare främjar medarbetarnas utveckling så att deras förmågor ska matcha med kommunens behov så att vi behåller dem i verksamheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-02-24, utgör underlag för beslutet.



2020-02-24

Dnr sbf/2020:50

Referens
Linus Ingulfson

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Kompetensförsörjningsplan

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner kompetensförsörjningsplanen.

Sammanfattning

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till kompetensförsörjningsplan för perioden 2021–2024. Kompetensförsörjning handlar om hur vi ska hitta rätt medarbetare för uppdraget, att vi som arbetsgivare främjar medarbetarnas utveckling så att deras förmågor ska matcha med kommunens behov så att vi behåller dem i verksamheten.

I förvaltningens kompetensförsörjningsplan återfinns bland annat personalstatistik, bedömda pensionsavgångar, identifierade bristyrken och kompetenshöjande utvecklingsinsatser.

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

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Linus Ingulfson
HR-specialist

**DET HÄR ÄR
BOTKYRKA**

Kompetensförsörjningsplan 2021–2024

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sbf/2020:50



Innehållsförteckning

Mål för kompetensförsörjning Botkyrka kommun.....	3
<i>Målområde 7:1 - Effektiv organisation</i>	3
Omvärldsanalys i relation till förvaltningens verksamhet.....	4
Attrahera – medarbetarna är våra viktigaste ambassadörer	5
Rekrytera – kompetensen styr	5
Utvecklas och gör karriär – utvecklas från dag 1	5
Behålla – en förutsättning för att attrahera	6
Arbetsmiljö och hälsa – ett hållbart arbetsliv	6
Lön – arbetsresultat påverkar lönen	6
Avsluta anställning – välkommen tillbaka	7
<i>Medel över ram</i>	7
<i>Kompetensfonden - kompetensutveckling över ram</i>	7
<i>Lönesatsningar över ram</i>	7
Beviljade medel utöver ram - återrapportering	7
Medskick kommunövergripande insatser.....	7

Mål för kompetensförsörjning Botkyrka kommun

Målområde 7:1 - Effektiv organisation

Botkyrka kommun attraherar, rekryterar, utvecklar och behåller rätt kompetens för verksamhetens behov.

Kommunövergripande mål

Målsatta mått (procent)	Utfall 2018	Utfall 2019 (mål 2019)	Mål 2023
Personalomsättning (antal nyanställda/ avslutade under året i % av antalet anställda) ska minska	14/13	13,5/12 (18/13)	Minskar
Frisknärvaron för medarbetare i Botkyrka ökar (%) kvinnor/män.	92/96	92/96 (94/96)	97/97
Genomsnittliga nivån på ett hållbart medar-betarengagemang ökar.	79	78 (ökar)	ökar

Samhällsbyggnadsförvaltningens mål

Målsatta mått (procent)	Utfall 2018	Utfall 2019 (mål 2019)	Mål 2023
Personalomsättning (antal nyanställda/ avslutade under året i % av antalet anställda) ska minska.	16/12	19,4/11,2 (15/11)	8/7
Frisknärvaron för nämndens medarbetare ökar (%).	93,2	94,2 (94,6)	96,0
Genomsnittliga nivån på ett hållbart medar-betarengagemang ökar.	75	74 (78)	82

Omvärldsanalys i relation till förvaltningens verksamhet

Arbetsförmedlingen förespår i sin prognos över arbetsmarknaden 2019 och 2020 att bristen på utbildad arbetskraft kommer att bromsa nyanställningarna. Man menar även att en konsekvens, inom framför allt offentlig sektor, blir att kraven sänks vid rekrytering samt att man väljer att rekrytera andra personalkategorier än vad man traditionellt gjort. Vilket naturligtvis också kan vara fördelaktigt, då vi kan välja att samordna olika kompetenser för att täcka specifika behov.

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

Utbildningsgrupp	Förvärvsarbetande		Tillgång	Efterfrågan	Tillgång
	2006	2015	2015	2035	2035
Gymnasieingenjörutbildning (2-4 år)	165 040	122 450	124 970	85 300	32 600
Högskoleingenjörutbildning, samtliga inriktningar	43 380	64 470	66 250	97 300	95 200
Arkitektutbildning	4 700	5 640	5 790	6 700	7 100
Civilingenjörutbildning, samtliga inriktningar	91 620	118 040	120 590	158 400	158 400
Civ ing utbildning; väg- o vattenbyggnad, byggt teknik, lantmäteri	14 310	18 300	18 520	24 600	24 900
Civ ing utbildning; maskin-, fordons- och farkostteknik	21 810	25 960	26 270	33 100	31 900
Civ ing utbildning; teknisk fysik, elektro- och datateknik	31 290	38 590	39 140	53 100	50 000
Civ ing utbildning; kem-, bio-, material- och geoteknik	12 390	15 060	15 330	19 200	15 200
Samhällsvetar- och förvaltningsutbildning	35 210	35 260	36 400	41 900	47 000

1

Vissa yrken är svårrekryterade, tex mark-och exploateringsingenjörer, men även andra befattningar med nischad och med spetskompetens är svår att attrahera. Genom att vara en kommun i ett storstadsområde kan det vara svårt att behålla medarbetare eftersom det är lätt att flytta vidare till mer attraktiva jobb inom regionen, vilket pressar upp löner och personalomsättning. Det vi dock har märkt är att yrkesgruppen bygglovshandläggare, som tidigare var svåra att rekrytera, under det senaste året blivit betydligt enklare att attrahera och anställa. De annonseringar som vi har genomfört under den senaste perioden har fått många sökande som givit många bra kandidater.

Förvaltningen måste därför arbeta vidare med arbetsgivarvarumärket. Vad kan vi erbjuda förutom marknadsmässig lön som gör att man vill jobba i Botkyrka och inte i en närliggande kommun? Det kan vara utvecklingsvägar, en modern och digital arbetsplats, mandat och förtroende likväl som andra personalförmåner.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser ett fortsatt behov av kompetensförsörjning inom flera verksamhetsområden. Det är en rörlig arbetstagarmarknad med nya beteenden och effekter. De kommande generationernas arbetstagare bedöms vara mer rörliga än tidigare, vilket ytterligare påvisar vikten av en attraktionskraft som arbetsgivare. Det visar även på vikten av att skapa ordning och reda med bra rutiner så att nya medarbetare lätt kan komma in i sitt arbete. På längre sikt behöver tjänstemannaorganisationen på förvaltningen växa i relation till befolkningsutvecklingen och för detta krävs goda rekryteringsförutsättningar, men med ett gott

¹ Arbetsmarknadsutsikterna fram till år 2035 per utbildningsgrupp, SCB. Nästa publicering: 2020-12-15
<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/utbildning-och-forskning/analyser-och-prognoser-om-utbildning-och-arbetsmarknad/trender-och-prognoser-om-utbildning-och-arbetsmarknad/>

utvecklingsarbete och digitala processer så kan tillökning av ytterligare personal reduceras markant.

Då invånarantalet i kommunen 2024 är beräknat till att vara nära 102 000, finns det möjligheter till att rekrytera inom kommunens/länets gränser. Botkyrkas närhet till både Stockholm och Södertälje ger också bra förutsättningar till att attrahera nya medarbetare. Det som försvårar är svårigheten att ordna boende i närhet till arbetsplatsen samt behovet av en fungerande kollektivtrafik som komplement till pendling med bil. Detta är en utmaning som vi delar med flera av kommunerna i länet.

Övergripande analys av behov och planerade insatser

Attrahera – medarbetarna är våra viktigaste ambassadörer

Flertalet kompetenser inom samhällsbyggnadsförvaltningen är svåra att rekrytera. Det råder brist på marknaden för vissa kompetenser vilket leder till stor konkurrens. Det handlar främst om mark- och exploateringsingenjörer och projektledare. Speciellt de som både har utbildning och arbetserfarenhet. Enligt de avslutsenkäter som har genomförts så visar dessa att de medarbetare som slutar hos oss går vidare till liknande roller i andra kommuner. Detta visar att våra främsta konkurrenter om arbetskraften är våra kommungrannar.

I nuläget så tar förvaltningen in praktikanter från såväl högskolor som YH-utbildningar, vilket ofta leder till en fortsättning i någon anställningsform. På sikt planerar förvaltningen att ytterligare arbeta med praktikanter och även andra former av instegsmetoder. I nuläget saknas dock resurser för att stötta dessa instegsmetoder.

Rekrytera – kompetensen styr

Då en stor efterfrågan råder på flera av samhällsbyggnadsförvaltningens yrkesgrupper och kompetenser, både hos andra kommuner och bland privata aktörer, så är det svårt att rekrytera den kompetens som förvaltningen behöver. För att nå ut till fler möjliga kandidater till förvaltningens lediga tjänster behöver förvaltningen arbeta bredare med rekryteringen än med bara traditionell platsannonsering.

Förvaltningen är med i kommunens pilotprojekt kring en central rekryteringsgrupp. Gruppen startade under hösten 2019, för att nu år 2020 var helt igång. Förhoppningen är att gruppen kan hitta nya vägar inom rekrytering, vara ett stöd för rekryterande chefer samt minska vårt behov av externa search-företag. Den centrala rekryteringsgruppen utgår i sitt arbete från kommunens kompetensbaserade rekryteringsmodell. Gruppen har även ett uppdrag kring att förstärka arbetsgivarvarumärket. Detta gör man bland annat genom att vässa rutinerna för hur vi kommunicerar med kandidaterna, hur vi återkopplar tillbaka efter ansökan eller intervju.

Utvecklas och gör karriär – utvecklas från dag 1

Förvaltningen har utarbetat ny rutin för att säkerställa att introduktionen blir så bra som möjligt. Den förvaltningsspecifika introduktionen kommer att behöva samköras med den kommunövergripande. Den förvaltningsspecifika introduktionen kommer att planeras så att den gäller från den första arbetsdagen och till den dagen den nyanställda känner sig färdig

introducerad. Exempel på aktiviteter för att ta väl hand om nyanställda kan vara; fadderskap, studiebesök inom förvaltningen, anmälan till obligatoriska utbildningar med mera.

Kommunen har under det senaste året vidareutvecklat och vässat den interna ledarskapsutbildningen för att klä på de egna cheferna mer kunskap i att leda och utveckla sina medarbetare och verksamhet.

Förvaltningen har fått i uppdrag från nämnden att ta fram en plan för visa på de möjliga karriärvägar som finns inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Ledningsgruppen på förvaltningen kommer under året att börja arbetet med att ta fram en ”karriärs-trappa”, där det kommer att vara lättare att se vilka arbetsuppgifter och roller som kan vara nästa steg i den egna karriären och utvecklingen.

Behålla – en förutsättning för att attrahera

Arbetsmiljö och hälsa – ett hållbart arbetsliv

Arbetsmiljön och de faciliteter som vi huserar i, är viktiga ingredienser när vi ska rekrytera och behålla medarbetare. Översynen av medarbetarnas arbetsmiljö i kommunhuset är fortfarande i fokus. Då planerna för ett nytt kommunhus har gått i stå, har fokus skiftat mer till den befintliga miljön i det nuvarande huset. Översyn har gjorts hur vi kan förbättra och utveckla den miljö vi har idag, detta både genom ombyggnationer och omflyttningar inom förvaltningens våningsplan.

Kommunens frisknärvarosatsning, Hälsosupporten, har lett till en minskning i sjukfrånvaron hos förvaltningen. Längden på frånvaron har minskat och medarbetarna har kommit tillbaka snabbare från sjukdom. Projektet håller på tills hösten 2021 och det är av vikt att vi, både förvaltning och kommun, drar lärdomar av de framgångar som projektet visar.

Lön – arbetsresultat påverkar lönen

Betydelsen av att förmedla kommunens lönekriterier och löneprocess blir allt viktigare då det i 2019 års medarbetarenkät visade på att medarbetarnas förståelse för hur man påverkar sin löneutveckling, var väldigt låg. Informationsinsatser och utbildning, både hos medarbetare och chefer, kommer att behövas för att öka kunskapen i ämnet och hur löneprocessen inom kommunen fungerar.

Förhoppning finns även att de förtydliganden som har gjorts kring kommunens lönekriterier, ska fördjupa kunskapen i ämnet hos medarbetarna och cheferna. Detta ska bland annat underlätta vid medarbetare- och lönesamtal och vid arbetet med mål och resultat.

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

Avsluta anställning – välkommen tillbaka

Sammanställning av de genomförda avslutssamtalen ger värdefull information kring anledningen till anställningens avslut. Elektroniska avslutsenkäter skickas från centralt håll ut till de personer som avslutar sin anställning från. Den senaste sammanställning från sept-2019 av de elektroniska enkäterna innehåller svar från 12 fd. medarbetare och visar att de vanligaste orsakerna till att man lämnar samhällsbyggnadsförvaltningen är ”högre lön hos den nya arbetsgivaren”, ”missnöjd med arbetsbelastning/arbetsmiljön”, ”missnöjd med chef/ledarskap” samt ”annan orsak”.

Samhällsbyggnadsförvaltningen behöver inte göra några särskilda insatser gällande antalet pensionsavgångar. På förvaltningen rör det sig om mellan 5–10 medarbetare som under 2021–2024 når upp till pensionsåldern. Dock måste respektive chef ha en planering för ersättningsrekrytering och eventuella kompetensbortfall i samband med pensionsavgångar.

Medel över ram

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inga äskanden.

Kompetensfonden - kompetensutveckling över ram

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inga äskanden.

Lönesatningar över ram

Samhällsbyggnadsförvaltningen har från och med januari 2020 genomfört en omorganisation där Teknik- och fastighetsförvaltningen och Samhällsbyggnadsförvaltningen delat upp sina administrativa och ekonomiska stödenheter. Samhällsbyggnadsförvaltningens administrativa stöd kommer att samlas och arbeta mot hela förvaltningen, likaså ekonomi. Dock så behöver förvaltningen utöka IT-resurserna inom förvaltningen då vi, tillsammans med teknik- och fastighetsförvaltningen, är de som har flest IT-system samtidigt som det centrala stödet inom området har minskat. Detta för att långsiktigt kunna svara för en driftsäker IT-lösning inom förvaltningen.

Beviljade medel utöver ram - återrapportering

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte beviljats några medel utöver ram

Medskick kommunövergripande insatser

Samhällsbyggnadsförvaltningens kompetensförsörjningsbehov behöver lyftas fram i flera forum. Det är av vikt att kommunen behåller sin attraktionskraft som arbetsgivare. Genom ett starkt varumärke väcks intresse hos potentiella nya medarbetare. Centrala insatser efterfrågas för marknadsföring vid högskolor och universitet, samt samordningen för att kunna finnas på arbetsmarknadsplatser så som mässor, och jobbtorg. Det är stor konkurrens om kompetenta arbetstagare, varför det behövs ett professionellt arrangemang, som innehåller intressanta föreläsare, innehållsrika trycksaker, tekniska hjälpmedel och ett attraktivt budskap.

Vidare är det viktigt att investera i utvecklingsprogram för såväl ledare som medarbetare för att öka mognadsgraden i organisationen. En organisation med hög medvetenhet och mognadsgrad skapar i sig stabilitet och blir en attraktiv arbetsplats.

**2****Uppföljning av internkontrollplan 2019 (sbf/2018:477)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens uppföljning av internkontrollen enligt nämndens beslutade internkontrollplan för 2019.

Sammanfattning

Botkyrka kommun har nu börjat använda sig av Stratsys som ett nytt verktyg i arbetet med internkontrollen. Sammanfattningsvis bedömer vi att arbetet i våra arbetsgrupper ger positivt resultat över tid. Därför kommer vi att fortsätta att arbeta i projektförm. Enheterna har även gjort ett arbete med framtagande av verksamhets-specifika risker som vi ska försätta att arbeta med.

Godkända kontrollpunkter är:

- ramavtalsrangordning
- ramavtalstrohet
- kartläggning av arbetsmiljön
- uppföljning av uppdrag

Kontrollpunkter som behöver prioriteras:

- löneprocessen
- direktupphandling
- dokumenterad rehabiliteringsinsats

Kontrollpunkter med godtagbart resultat:

- informationssäkerhet
- representation
- personuppgiftsförteckning
- investering

Kontrollpunkter som inte är gjorda:

2020-03-06

Dnr sbf/2018:477

- korthantering, vi har inga kort att kontrollera.
- chefsintroduktionen är förändrad varav kontrollen inte görs.
- vi har inte haft några nyanställda som omfattas av kravet på utdrag ur belastningsregistret.
- hantering av tomträtter har haft en första genomgång och en arbetsgrupp ska arbeta vidare med utvecklingen och förbättringarna under 2020.

Ärendet

Den interna kontrollen ska säkra en effektiv förvaltning och hindra att allvarliga fel och skador inträffar. Ett annat viktigt syfte är att internkontrollen ska vara stöd för verksamheternas utveckling och lärande.

Nämnderna ansvarar för att utforma och organisera den interna kontrollen inom sina områden och att finna effektiva system för uppföljning.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att se till att det finns en god intern kontroll. Internkontrollen ska rapporteras i samband med årsbokslutet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-01-03, utgör underlag för beslutet.

**Referens**

Senada Zilic

senada.zilic@botkyrka.se

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Internkontrollplan uppföljning 2019, Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens uppföljning av interkontrollen enligt nämndens beslutade internkontrollplan för 2019.

Sammanfattning

Botkyrka kommun har nu börjat använda sig av Stratsys som ett nytt verktyg i arbetet med internkontrollen. Sammanfattningsvis bedömer vi att arbetet i våra arbetsgrupper ger positivt resultat över tid. Därför kommer vi att fortsätta att arbeta i projektförm. Enheterna har även gjort ett arbete med framtagande av verksamhetsspecifika risker som vi ska försätta att arbeta med.

Kontrollmoment avseende HR innehåller resultat från både samhällsbyggnadsförvaltningen och miljöenheten. Resten av kontrollpunkterna kontrolleras och rapporteras separat i en egen rapport för Miljö- och hälsoskyddsstyrelsen.

Godkända kontrollpunkter är:

- ramavtalsrangordning
- ramavtalstrohet
- kartläggning av arbetsmiljön
- uppföljning av uppdrag

Kontrollpunkter som behöver prioriteras:

- löneprocessen
- direktupphandling
- dokumenterad rehabiliteringsinsats



Kontrollpunkter med godtagbart resultat:

- informationssäkerhet
- representation
- personuppgiftsförteckning
- investering

Kontrollpunkter som inte är gjorda:

- korthantering, vi har inga kort att kontrollera.
- chefsintroduktionen är förändrad varav kontrollen inte görs.
- vi har inte haft några nyanställda som omfattas av kravet på utdrag ur belastningsregistret.
- hantering av tomträtter har haft en första genomgång och en arbetsgrupp ska arbeta vidare med utvecklingen och förbättringarna under 2020.

Åtgärder som tas med i nästa års internkontroll:

- löpande uppföljning enhetsvis gällande resultat inom upphandling.
- representationsfakturer ska gå via ekonom för kontroll, löpande information i lärande syfte.
- HR på förvaltningen ger chefsstöd.
- personuppgiftsförteckning och informationssäkerhet följer med från 2019 till internkontrollen för 2020 för att se till att alla planerade åtgärder görs tills kontrollpunkterna blir godkända.
- kontrollpunkterna investering följer med från 2019, stickprov ska göras löpande.
- tomträtter följer med från 2019 och en arbetsgrupp som ska arbeta med detta har skapats.
- förvaltningen kommer att ta in alla kommunövergripande kontrollpunkter i sin internkontrollplan för 2020.

Ärendet

Bakgrund

Den interna kontrollen ska säkra en effektiv förvaltning och hindra att allvarliga fel och skador inträffar. Ett annat viktigt syfte är att internkontrollen ska vara stöd för verksamheternas utveckling och lärande.



Nämnderna ansvarar för att utforma och organisera den interna kontrollen inom sina områden och att finna effektiva system för uppföljning.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att se till att det finns en god intern kontroll. Internkontrollen ska rapporteras i samband med årsbokslutet.

Så här arbetar vi

Förvaltningen har arbetat med internkontrollen i projektform. Ansvariga deltagare inbjuds att medverka i ett eller flera kontrollmoment så att medarbetare med rätt kompetens ska arbeta med rätt kontrollmoment.

Kontrollerna ska leda till ökat lärande och att resultaten förankras på ett bättre sätt inom förvaltningens organisation. Vi ska arbeta med internkontrollen löpande under året.

Enheterna arbetar nu med att löpande ta fram risker som är verksamhetsspecifika.

Samhällsbyggnadsdirektör

Carina Molin

Ekonomicontroller

Senada Zilic

Bilagor

Uppföljning av intern kontroll 2019

Expedieras till

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

**DET HÄR ÄR
BOTKYRKA**

Uppföljning av intern kontroll 2019



Innehållsförteckning

1 Sammanfattning av det interna kontrollarbetet under året	4
2 Nettolista risker	6
2.1 7 Effektiv organisation.....	6
3 Årets kontroller	9
3.1 7 Effektiv organisation.....	9
4 Slutsatser av uppföljningen	17

1 Sammanfattning av det interna kontrollarbetet under året

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar nu resultat av uppföljningen för 2019 års internkontroll.

Botkyrka kommun har nu börjat använda sig av Stratsys som ett nytt verktyg i arbetet med internkontrollen. Rapporten nedan är i den form som systemet har och skiljer sig från tidigare rapporter.

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

Godkända kontrollpunkter

De kontrollpunkter som är godkända är ramavtalsrangordning, ramavtalsstrohet, kartläggning av arbetsmiljön och uppföljning av uppdrag.

Löpande genomgång med upphandlingsenheten visar på ett förbättrat resultat gällande ramavtalsstrohet och rangordningen i ramavtalen.

Enheterna gör sin kartläggning av arbetsmiljön.

Kvalitetscontrollers arbete med ledningsgruppen kring uppföljning av uppdrag har gett positivt resultat och lett till förbättringar.

Kontrollpunkten som avser stadsbidrag är också godkänd sen tidigare och kvarstår gröna där kvalitetscontroller driver det fortsatta arbetet att rutinen följs.

Kontrollpunkter som behöver prioriteras

Förvaltningen med hjälp av HR behöver prioritera löneprocessen då kontrollpunkten har gått från grön till röd och se till att avvikelserna inte blir återkommande. Risken för att en medarbetare blir utan lön på grund av ej attesterade poster är liten då vi inte har många timanställda. Däremot kan det vara så att avdrag för ex sjukdom inte dras av i rätt period.

Direktupphandlingen har gått från rött till grönt under tertiäl tre vilket visar på att samarbetet med upphandlingsenheten och kunskapen hos enheterna har blivit bättre. Summan av resultaten för helåret är dock ej godtagbart så att vi fortsätter med arbetet ihop med upphandlingsenheten.

Dokumenterad rehabiliteringsinsats vid upprepade frånvaro har ett sämre resultat än förra året. Arbetet med det drivs nu av förvaltningens HR. Det är bra att ha i åtanke att en rehabiliteringsinsats kan vara påbörjad men att den inte har dokumenterats än. Hälsosupporten är också ett stöd för cheferna i arbetet med detta.

Kontrollpunkter som inte är godkända tas med i nästa års internkontrollplan.

Kontrollpunkter med godtagbart resultat

Det är informationssäkerhet, representation, personuppgiftsförteckning och investering.

Informationssäkerhet är ett arbete som måste ske löpande hela tiden. En rutin för detta, utöver själva klassningen, ska göras.

Representation har under tertiäl en haft orange till rött och nu till grönt resultat. Enheterna har med hjälp av arbetsgruppen börjat få en förståelse för riktlinjerna. Sammantaget ger detta ett helårsresultat som är godtagbart.

Personuppgiftsförteckningen ska uppdateras under året och en roll på förvaltningen har uppdraget.

För investeringar finns en rutin som innebär att stickkontroller ska göras löpande vilket vi strävar efter att uppnå.

Kontrollpunkter som inte är gjorda:

- korthantering, vi har inga kort att kontrollera.
- chefsintroduktionen är förändrad varav kontrollen inte görs.
- vi har inte haft några nyanställda som omfattas av kravet på utdrag ur belastningsregistret.
- hantering av tomträtter har haft en första genomgång och en arbetsgrupp ska arbeta vidare med utvecklingen och förbättringarna under 2020.

Åtgärder som tas med i nästa års internkontroll:

- löpande uppföljning enhetsvis gällande resultat inom upphandling
 - representationsfakturor ska gå via ekonom för kontroll, löpande information i lärande syfte
 - HR på förvaltningen ger chefsstöd
 - personuppgiftsförteckning och informationssäkerhet följer med från 2019 till internkontrollen för 2020 för att se till att alla planerade åtgärder görs tills kontrollpunkterna blir godkända.
 - kontrollpunkterna investering följer med från 2019, stickprov ska göras löpande
 - tomträtter följer med från 2019 och en arbetsgrupp som ska arbeta med detta skapas
- Sammanfattningsvis bedömer vi att arbetet i våra arbetsgrupper ger positivt resultat över tid. Därför kommer vi att fortsätta att arbeta i projektform.

2 Nettolista risker

2.1 7 Effektiv organisation

Risk	Riskvärde	Motivering
Kommunen döms till att betala skadestånd för att rangordningen i ramavtal avseende bemanning och fastighetsunderhåll inte följs (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	16	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom tidigare kontroller har visat på en stor andel avvikelser. Det saknas dessutom i stor utsträckning systemstöd som gör det lätt att göra rätt. Konsekvensen bedöms som allvarlig eftersom kommunen kan tvingas betala stora skadestånd vid felaktigheter.
Medborgare far illa eftersom kommunen anställer personal med en brottsbelastning som gör dem olämpliga för yrket ifråga (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	16	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom tidigare kontroller har visat på avvikelser och bristande kunskap kring lagstiftningen. Konsekvensen bedöms som allvarlig eftersom det handlar om att barn inte ska fara illa.
Kommunens anseende skadas och information kommer i orätta händer eftersom verksamhetssystem inte har informationssäkerhetsklassats (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	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.
Kommunens anseende skadas och felaktiga utbetalningar görs på grund av felaktig hantering av anställdas betalkort (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom tidigare kontroller har visat på brister och det finns inget systemstöd som gör det lätt att göra rätt. Konsekvensen bedöms som allvarlig eftersom bristfällig korthantering kan skada förtroendet för kommunen och t.ex. leda till negativ exponering i media.
Kommunen försämrar relationer och förhandlingsvillkor gentemot leverantörer och/eller döms till skadestånd på grund av bristande ramavtalstrohet (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	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.
Kommunen drabbas av upphandlingsskadeavgift och får badwill gentemot leverantörer på grund av otillåtna direktupphandlingar (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	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 representation, kurser och konferenser (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom tidigare kontroller har visat på en stor andel avvikelser. Det saknas dessutom i stor utsträckning systemstöd som gör det lätt att göra rätt. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom det kan skada kommunens förtroende ifall


Risk	Riskvärde	Motivering
		representation, kurser och konferenser inte sköts korrekt.
Anställda får felaktig eller helt/delvis utebliven lön, och eventuellt löneskulder som kommunen måste kräva in, med anledning av brister i attestrutinen i lönesystemet. (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	12	Sannolikheten bedöms som mycket stor eftersom tidigare kontroller har visat på brister. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom brister i attesteringen kan leda till att löneskulder uppstår. För att undvika att löneskulder uppstår krävs att hela lönerapporteringsprocessen fungerar. Det är viktigt att anställda rapporterar frånvaro och att attesteras sker i tid.
Kommunen går miste om intäkter eftersom dokumenterade och aktuella rutiner saknas för ansökan av statsbidrag och övriga typer av bidrag (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom brister har förekommit tidigare år och det finns i dagsläget inget systemstöd till hjälp för förvaltningarna. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom det kan handla om miljontals kronor i intäkter som kommunen går miste om.
Nyanställda chefer går miste om information som är viktig för deras chefskap (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom tidigare års deltagarfrekvens har varit dålig. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom utbildningarna tillhandahåller information som är central för att cheferna ska kunna klara sina uppdrag fullt ut.
Personalen drabbas av allvarlig ohälsa och långvarig frånvaro på grund av att rehabiliteringsinsats inte görs vid upprepad korttidsfrånvaro (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	9	Sannolikhetsgraden bedöms som stor eftersom tidigare resultat har påvisat brister i rutinen. Konsekvensen bedöms som kännbar eftersom det berör de anställdas hälsa.
Personalen drabbas av ohälsa eller skador eftersom den årliga kartläggningen av arbetsmiljön inte genomförs (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom brister har förekommit tidigare år och det finns i dagsläget inget systemstöd till hjälp för förvaltningarna. Tidigare års kontroller har även visat på bristande kunskap i vad som ska innefattas i kartläggningen. Konsekvensen bedöms som kännbar det kan handla om medarbetares hälsa.
Kommunens anseende skadas och personlig integritet kränks på grund av att personuppgifter inte hanteras korrekt (KOMMUNÖVERGRIPANDE)	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.
Investering	9	Sannolikheten bedöms som stor eftersom tidigare stickprov visar på avvikelser. Historiskt har man hanterat detta olika. Konsekvensen bedöms som kännbar då felaktig redovisning ger oss högre kostnader för innevarande år eller högre kapitalkostnader under de kommande åren.
Hantering av tomträtter	9	Sannolikheten är möjlig då revisorerna granskning visar på delar som behöver kompletteras, arbetet är personberoende.

Risk	Riskvärd e	Motivering
		Konsekvensen bedöms som allvarlig då vi kan ha felaktiga ersättningsnivåer och intäkter kan utebli.
Uppföljning av uppdrag	9	Sannolikheten är möjlig då olika uppdrag sköts på olika sätt och i olika system. Konsekvensen är kännbar då vi avviker från delegationsordningen och riskerar att uppdrag inte utförs, blir personberoende.

3 Årets kontroller


3.1 7 Effektiv organisation

Kommunen döms till att betala skadestånd för att rangordningen i ramavtal avseende bemanning och fastighetsunderhåll inte följs
(KOMMUNÖVERGRIPANDE)


Kontroll
<p>Kontroll av ramavtal för bemanning och fastighetsunderhåll</p> <p> God</p> <p>Förvaltningen har gjort inköp från leverantörer där rangordning inte följts och dokumentation saknas, till ett värde av 221 160kr. Kontrollen görs av klf</p>

Planerade åtgärder
<p>Löpande uppföljning enhetsvis</p> <p>Möte löpande under året enhetsvis med fokus på förbättringsåtgärder.</p>

Medborgare far illa eftersom kommunen anställer personal med en brottsbelastning som gör dem olämpliga för yrket ifråga
(KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Stickprov avseende utdrag ur belastningsregister för externt nyanställda</p> <p> Ej genomförd</p> <p>Ingen av de roller inom Sbf som berörs av kravet för registerkontroll har nyrekryterats under perioden. Kontrollen görs av förvaltningen.</p>

Kommunens anseende skadas och information kommer i orätta händer eftersom verksamhetssystem inte har informationssäkerhetsklassats
(KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Att verksamhetssystemen inom kommunen är informationssäkerhetsklassade</p> <p> Godtagbar</p> <p>Klassningen genomfördes i 2018 av en konsult enligt PUL. Nu finns en ansvarig roll på enheten som</p>

Kontroll	
<p>arbetar med 2019 års klassning enligt GDPR. Arbetet är av den art att det ska göras kontinuerligt och löpande över åren. Kontrollen görs av förvaltningen.</p>	

Planerade åtgärder	
<p>Ingår i 2020 års internkontroll</p>	<p>Kontrollpunkten ska vi försätta arbeta med under 2020.</p>

Kommunens anseende skadas och felaktiga utbetalningar görs på grund av felaktig hantering av anställdas betalkort (KOMMUNÖVERGRIPANDE)


Kontroll	
<p>Stickprov av kortfakturor</p> <p>— Ej genomförd</p> <p>Förvaltningen har inga betalkort. Kontrollen görs av förvaltningen.</p>	

Kommunen försämrar relationer och förhandlingsvillkor gentemot leverantörer och/eller döms till skadestånd på grund av bristande ramavtalstrohet (KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll	
<p>Kontroll av ramavtalstrohet</p> <p>● God</p> <p>Förvaltningen har gjort inköp från leverantörer där upphandlad leverantör finns och dokumentation saknas, till ett värde av 710 205kr. Kontrollen görs av klf</p>	


Planerade åtgärder	
<p>Löpande uppföljning enhetsvis</p>	<p>Möte löpande under året enhetsvis med fokus på förbättringsåtgärder.</p>

Kommunen drabbas av upphandlingsskadeavgift och får badwill gentemot leverantörer på grund av otillåtna direktupphandlingar (KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll	
Kontroll av fakturor på mellan 100 000 och 500 000 kr.	
<p> Ej godtagbar</p> <p>Förvaltningen har gjort inköp från leverantörer där direktupphandling skulle ha genomförts och direktupphandling saknas. Det finns 2st avvikelser till ett värde av 649 231kr. Sista kvartalet pekar mot en förbättring då förvaltningen hade godkänt för den perioden.</p> <p>Förslag till åtgärder: <i>Samhällsbyggnadsförvaltningen rekommenderas att utbilda inköpsansvariga inom verksamhetsområdet för att säkerställa bättre följsamhet till direktupphandling. Därutöver kommer Botkyrka kommun under 2020 se över kommunens riktlinjer för direktupphandling, vilket kommer underlätta för tjänstepersoner.</i> Kontrollen görs av klf</p>	

Planerade åtgärder	
Löpande uppföljning enhetsvis	Möte löpande under året enhetsvis med fokus på förbättringsåtgärder.

Kommunens anseende skadas på grund av bristande hantering av fakturor avseende representation, kurser och konferenser (KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll	
Stickprovskontroll på fakturor avseende representation, kurser och konferenser	
<p> Godtagbar</p> <p>Sammataget är resultatet godtagbart med ett förbättrat resultat vid den sista kontrollen. Kontrollen görs av förvaltningen</p>	


Planerade åtgärder	
Fakturor via ekonom	Under tiden vi väntar på systemstöd så ska alla fakturor gå via en ekonom för feedback.
Information	Beroende på resultatet ska informationen ges till ledningsgruppen och till arbetsgruppen för representation i lärande syfte.

Anställda får felaktig eller helt/delvis utebliven lön, och eventuellt löneskulder som kommunen måste kräva in, med anledning av brister i attestrutinen i lönesystemet. (KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Kontroll av attester i lönesystemet</p> <p> Ej godtagbar</p> <p>Resultat: Genomsnittsandelen för januari - oktober 2019 motsvarar 97,4% attesterade transaktioner efter påminnelse. Utfallet är ej godtagbart (rött). Resultat avser både samhällsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.</p> <p>Kommentar: I chefsrollen med attestansvar ingår att göra detta varje månad senast på brytdagen, som i regel är den 14:e varje månad. Riktade mail skickas till ansvarig chef där vi tar med transaktioner som är registrerade till den 13:e och samma transaktioner följs upp efter påminnelse. Klassningen är subjektiv och antalet oattesterade transaktioner påverkas naturligtvis av storleken på förvaltning, men grunden är att inga oattesterade transaktioner borde finnas kvar.</p> <p>Bedömning för internkontroll – Löneprocessen 2019</p> <p>100 % God 98 – 99% Godtagbar 0 – 97% Ej godtagbar</p> <p>Förvaltningens kommentar: Vi ska följer upp vad detta beror på och ber lönenheten sätta förvaltningens HR i kopian när påminnelse skickas ut. Det blir en åtgärd för 2020. Vår förvaltning har inga timanställda som blir utan lön om chefen glömmer att attestera utan det kan handla om att avdraget för ex sjukdom inte görs i rätt period. Därför bedöms inte detta som en stor risk för en anställd. Däremot ska vi gå ner på enheterna och analysera till årsskiftet om det visar sig att det ligger kvar oattesterade poster.</p> <p>Kontrollen görs av klf</p>

Planerade åtgärder		
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Chefsstöd HR</td> <td style="width: 50%;">HR på förvaltningen stödjer respektive chef i detta arbete.</td> </tr> </table>	Chefsstöd HR	HR på förvaltningen stödjer respektive chef i detta arbete.
Chefsstöd HR	HR på förvaltningen stödjer respektive chef i detta arbete.	

Kommunen går miste om intäkter eftersom dokumenterade och aktuella rutiner saknas för ansökan av statsbidrag och övriga typer av bidrag (KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Kontroll av att statsbidragsförteckning</p> <p> God</p> <p>Kontroll visar att rutinen finns och följs. Enheterna har utsedda roller som ansvarar för bidrag till förvaltningen och kvalitetscontroller samordnar arbetet. En översyn av möjliga EU bidrag ska göras. Bidragen kommer att ligga som en punkt i verksamhetsplanen.</p>

Kontroll
Kontrollen görs av förvaltningen

Nyanställda chefer går miste om information som är viktig för deras chefskap (KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Avstämning av deltagarlistor på chefsintroduktionen</p> <p>■ Ej genomförd</p> <p>Fram till och med våren 2018 bestod introduktionen för nyanställda chefer i Botkyrka kommun av fyra fördjupningsblock med olika teman, t.ex. ekonomi och HR. Från och med hösten 2018 har fördjupningsblocken bytts ut mot en "Välkomstdag".</p> <p>Eftersom fördjupningsblocken var mer omfattande och heltäckande än "Välkomstdagen", som enbart består av en heldag med övergripande information om kommunen och dess styrning, bedömer vi att kontrollresultaten nu ger en sämre indikation på den identifierade risken, nämligen huruvida cheferna har fått tillräcklig information för att klara av sitt chefskap. Med anledning av detta har kontrollen inte genomförts 2019.</p> <p>Kontrollen görs av klf</p>


Personalen drabbas av allvarlig ohälsa och långvarig frånvaro på grund av att rehabiliteringsinsats inte görs vid upprepad korttidsfrånvaro (KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Kontroll av att rehabiliteringsinsats görs vid upprepad korttidsfrånvaro</p> <p>■ Ej godtagbar</p> <p>Uppföljning i september 2019 visar på: Siffrorna nedan avser både Samhällsbyggnadsförvaltningen och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Antal personer sjukfrånvarande 4 eller fler gånger: 14 personer. Antal som inte har en påbörjad rehabinsats (rehabbevakning): 6 personer. Antal av dessa som har en påbörjad rehabinsats: 8 personer – alltså 57% vilket är ett ej godtagbart resultat (rött).</p> <p>I jämförelse med september 2018 (för enbart Samhällsbyggnadsförvaltningen) där resultatet var 72%, har det skett en försämring.</p> <p>Kommentarer: Det fjärde sjukfrånvarotillfället teoretiskt sett nyligen kan ha inträffat och omtankesamtalen ännu inte hunnit äga rum/dokumenterats har vi denna gång även undersökt de med 5 ggr eller fler sjukfrånvarotillfällen (se fördjupad analys).</p> <p>Att ha i åtanke är även att 42% rör sig om fyra sjukfrånvarotillfällen där chef kan ha bokat tid för omtankesamtal men ännu inte hunnit genomföras och därför ännu inte syns i Adato. Hos de 58% som haft fler än fyra frånvarotillfällen finns ofta en tidigare dokumentation, men nya anteckningar saknas vid fortsatt frånvaro.</p> <p>Åtgärder:</p>


Kontroll
<p>Rehabledare från Hälsosupporten har bl.a. i uppgift att följa upp att rehabiliteringsinsatser sker vid upprepad korttidsfrånvaro i syfte att stötta chefer i sitt systematiska rehabiliteringsarbete. I de mail till chef som Hälsosupporten skickar vid upprepad sjukfrånvaro finns även utförlig instruktion om omtankesamtal samt att det ska dokumenteras i Adato. Cheferna i hantering av upprepad sjukfrånvaro, t ex kring omtankesamtal. I det arbetet kan HR-specialister på förvaltningarna nyttja Hälsosupportens rehabledare.</p> <p>Förvaltningens kommentar:</p> <p>HR på förvaltningen går igenom resultatet med respektive berörd chef. Många samtal med Hälsosupporten har bokats in efter semesterperioden. Rehabledare från Hälsosupporten har bl.a. i uppgift att följa upp att rehabiliteringsinsatser sker vid upprepad korttidsfrånvaro i syfte att stötta chefer i sitt systematiska rehabiliteringsarbete. I de mail till chef som Hälsosupporten skickar vid upprepad sjukfrånvaro finns även utförlig instruktion om omtankesamtal samt att det ska dokumenteras i Adato.</p> <p>Kontrollen görs av klf</p>

Planerade åtgärder
<p>Chefsstöd HR</p> <p>HR på förvaltningen stödjer respektive chef i detta arbete.</p>

Personalen drabbas av ohälsa eller skador eftersom den årliga kartläggningen av arbetsmiljön inte genomförs (KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Stickprov/insamling av dokumentationen "Riskbedömning och uppföljning"</p> <p> God</p> <p>Totalt har 3 enheter slumpats för stickprovet.</p> <p>Samtliga enheter har skickat in underlag och svarat inom utsatt tid. Samtliga enheter har skickat in de efterfrågade underlagen och därmed fått ett utfall på 100 procent (grönt resultat). Föregående år var resultatet också god (grönt).</p> <p>Bedömning för internkontroll – arbetsmiljö 2019</p> <p>80 – 100 % God</p> <p>60 – 79% Godtagbar</p> <p>0 – 59% Ej godtagbar</p> <p>Kontrollen görs av klf</p>


Kommunens anseende skadas och personlig integritet kränks på grund av att personuppgifter inte hanteras korrekt (KOMMUNÖVERGRIPANDE)

Kontroll
<p>Kontroll av personuppgiftsförteckning</p> <p> Godtagbar</p>

Kontroll
<p>Ansvarig roll på förvaltningen arbetar med uppdateringen av registerförteckningen. Kontrollen görs av förvaltningen</p>


Planerade åtgärder	
<p>Ingår i 2020 års internkontroll</p>	<p>Kontrollpunkten ska vi fortsätta arbeta med under 2020.</p>

Investering

Kontroll
<p>Stickprov</p> <p> Godtagbar</p> <p>Kontrollen gjord två gånger under året. Rättningar har gjorts. Kontrollen görs av förvaltningen, verksamhetspecifik kontrollpunkt.</p>

Planerade åtgärder	
<p>Ingår i 2020 års internkontroll</p>	<p>Kontrollen tas med i 2020 års internkontroll. Löpande stickprov ska göras.</p>


Hantering av tomträtter

Kontroll
<p>Genomgång av rutinen</p> <p> Ej genomförd</p> <p>Genomgång av resultatet i revisionsrapporten har gjorts med de berörda. En arbetsgrupp ska arbeta vidare med att processkartlägga och komplettera rutinerna. Kontrollen görs av förvaltningen, verksamhetspecifik kontrollpunkt.</p>

Planerade åtgärder	
<p>Internkontroll 2020</p>	<p>Kontrollen tas med i 2020 års internkontroll. Arbetsgruppen skapas och genomgång i processtöd samt förbättringar ges.</p>

Uppföljning av uppdrag

Kontroll
<p>Rutin uppdrag</p>

Kontroll
<p data-bbox="167 280 263 324"> God</p> <p data-bbox="167 380 1252 492">Uppdragsbeskrivningen finns i processtöd. Rutinen har informerats muntligt och skriftlig till ledningsgruppen och förbättringar har gjorts. Kontrollen görs av förvaltningen, verksamhetsspecifik kontrollpunkt.</p>

4 Slutsatser av uppföljningen

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.

Alla kontrollmoment som inte är godkända tas upp i nästkommande års internkontrollplan. 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 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.



3

Verksamhetsberättelse 2019 för samhällsbyggnadsnämnden (sbf/2020:49)

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsberättelse för 2019.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av nämndens beslutade investeringsplan 2019 - 2022 som redovisas i verksamhetsberättelsen.
3. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna ombudgeteringar av nedanstående projektmedel på 1 045 tkr, för årliga projekt som finns med i mål och budget 2019, men som inte är färdigställda eller där arbeten är beställda men fakturering från leverantör inte har skett.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens resultat för 2019 visar ett överskott på 3,6 miljoner kronor jämfört med budget. Detta beror på att vi medvetet valt att inte rekrytera till alla vakanser under året. Vi har avvaktat en omorganisation mellan teknik och fastighetsförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen. Syftet med omorganisationen har varit att dela upp det administrativa och ekonomiska stödet mellan förvaltningarna. Omorganisationen trädde i kraft 1 januari 2020.

Fler byggsanktionsavgifter, två större markförsäljningar och fler intäktsfinansierade uppdrag för geografisk informationsenhet än planerat gör att vi ligger bättre till med intäkterna mot budget.

Exploateringsintäkterna levererar ett negativt resultat jämfört med budget. Budget för 2019 var 47,6 miljoner kronor och intäkterna uppgår 2019 till ca 24,7 miljoner kronor, vilket är en avvikelse på 22,8 miljoner kronor. Avvikelsen beror främst på att detaljplaner överklagats samt att planarbetet och förhandlingar under planskedet tagit längre tid än vad som uppskattats.

Under 2019 hade vi 13 exploateringsprojekt aktiva i planskedet. Dessa omfattade ca 4000 bostäder och ca 40 hektar företagsmark. 23 exploateringsprojekt befann sig i genomförandeskedet, varav två är vilande. Dessa omfattade totalt cirka 5 500 bostäder och cirka 20 hektar företagsmark.

2020-03-06

Dnr sbf/2020:49

Samhällsbyggnadsförvaltningen har under året arbetat med investeringar i våra gator, vägar, parker och konstruktionsbyggnader (broar och tunnlar). Förvaltningen har bland annat genomfört upprustning, underhåll och trygghetsskapande åtgärder. Vi har byggt nya gångbanor samt gjort flera trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Utveckling av parken i Fittjahöjden är genomförd. Uttrands strandpromenad har byggts om, tillgänglighetsanpassats och fått nya båtplatser.

Ärendet

I verksamhetsberättelsen ges en sammanfattning av nämndens ekonomiska utfall, vilka resultat som uppnåtts i verksamheten under året (måluppfyllelse), personalredovisning samt betydelsefulla händelser i övrigt. Utgångspunkten för uppföljningen är nämndens Mål och internbudget 2019.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-02-20, utgör underlag för beslutet.



2020-02-20

sbf/2020:49

Referens
Carina Molin
Senada Zilic

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Verksamhetsberättelse 2019 för samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsberättelse för 2019.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av nämndens beslutade investeringsplan 2019 - 2022 som redovisas i verksamhetsberättelsen.
3. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna ombudgeteringar av nedanstående projektmedel på 1 045 tkr, för årliga projekt som finns med i mål och budget 2019, men som inte är färdigställda eller där arbeten är beställda men fakturering från leverantör inte har skett.

Årliga projekt	Budget 2019	Ack utfall	Avvik budget-utfall	Ombudgetering
3712 objekt 38040 Centrala gc-stråket Ha/No	-500	-434	66	66
3721 Kartsystem Inkl. Webbkarta	-1005	-26	979	979
Summa	-1505	-460	1045	1045

Sammanfattning

I verksamhetsberättelsen ges en sammanfattning av nämndens ekonomiska utfall, vilka resultat som uppnåtts i verksamheten under året (måluppfyllelse), personalredovisning samt betydelsefulla händelser i övrigt. Utgångspunkten för uppföljningen är nämndens Mål och internbudget 2019.

Ekonomi

Samhällsbyggnadsnämndens resultat för 2019 visar ett överskott på 3,6 miljoner kronor jämfört med budget. Detta beror på att vi medvetet valt att inte rekrytera till alla vakanser under året. Vi har avvaktat en omorganisation mellan teknik och fastighetsförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen. Syftet med omorganisationen har

2020-02-20

sbf/2020:49

varit att dela upp det administrativa och ekonomiska stödet mellan förvaltningarna. Omorganisationen trädde i kraft 1 januari 2020.

Fler byggsanktionsavgifter, två större markförsäljningar och fler intäktsfinansierade uppdrag för geografisk informationsenhet än planerat gör att vi ligger bättre till med intäkterna mot budget.

Exploateringsintäkterna levererar ett negativt resultat jämfört med budget. Budget för 2019 var 47,6 miljoner kronor och intäkterna uppgår 2019 till ca 24,7 miljoner kronor, vilket är en avvikelse på 22,8 miljoner kronor. Avvikelsen beror främst på att detaljplaner överklagats samt att planarbetet och förhandlingar under planskedet tagit längre tid än vad som uppskattats.

Under 2019 hade vi 13 exploateringsprojekt aktiva i planskedet. Dessa omfattade ca 4000 bostäder och ca 40 hektar företagsmark. 23 exploateringsprojekt befann sig i genomförandeskedet, varav två är vilande. Dessa omfattade totalt cirka 5 500 bostäder och cirka 20 hektar företagsmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har under året arbetat med investeringar i våra gator, vägar, parker och konstruktionsbyggnader (broar och tunnlar). Förvaltningen har bland annat genomfört upprustning, underhåll och trygghetsskapande åtgärder. Vi har byggt nya gångbanor samt gjort flera trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Utveckling av parken i Fittjahöjden är genomförd. Uttrans strandpromenad har byggts om, tillgänglighetsanpassats och fått nya båtplatser.

Betydelsefulla händelser

Att öka bostadsbyggandet i Botkyrka har varit ett väsentligt område under året för alla samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområden. Det har resulterat i ett positivt resultat i det pågående arbetet för en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna. Medborgare och näringsliv ger verksamheten ett gott betyg, vilket kan avläsas i Nöjd Kund Index för verksamhetsåret. En pågående satsning på digitalisering sker inom nämndens verksamhetsområde för att gynna medborgare och företag och effektivisera handläggningsprocesserna.

I avsnittet betydelsefulla händelser redovisas en del av allt det nämnden bidragit till för att direkt eller indirekt förbättra för medborgare och företag i Botkyrka.

2020-02-20

sbf/2020:49

Mål och målsatta mått

Stora insatser har utförts inom ramen för grunduppdraget för alla mål. Ett arbete pågår för att resultaten ska fortsätta att utvecklas positivt även under år 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer sitt bidrag till måluppfyllelsen för samtliga 11 nämndmål, enligt följande:

- Grön status 5 mål.
- Gul status 5 mål
- Röd status 1 mål

Det är totalt 24 målsatta mått till de 11 målen och under vissa mål ligger ett par till några målsatta mått. Dessa mått har viktats för att därefter bedömas i målstatus.

Personalredovisning

Förvaltningen har under året arbetat med personalomsättning för att behålla rätt personal och kompetensförsörjningen på rätt nivå. Frånvaron har sjunkit markant inom förvaltningen till 5,8% (8,0%). Kommunens centrala projekt "Hälsosupporten" har varit igång under hela 2019 och hjälpt till att få tillbaka medarbetare fortare efter sjukfrånvaro.

Förvaltningen har backat från 75 till 74 i HME mätningen vilket i sig är ett lågt resultat som kan bli bättre. Förvaltningens ledningsgrupp har tagit fram gemensamma mål/frågor att arbeta med under året. De enheter som behöver kommer att använda sig av extern hjälp för att utarbeta handlingsplan för åtgärder efter resultatet på enkäten.

Ombudgeteringar av investeringsmedel

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna ombudgeteringar av projektmedel på 1 045 tkr, för årliga projekt som medgivits i mål och budget 2019, men som inte är färdigställda eller där arbeten är beställda men fakturering från leverantör inte har skett.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Senada Zilic
controller

**DET HÄR ÄR
BOTKYRKA**

Verksamhetsberättelse

Samhällsbyggnadsnämnd



Innehållsförteckning

1 Sammanfattning.....	3
2 Mål och målsatta mått.....	6
2.1 1 Möjliggöra Botkyrkabornas medskapande av samhället.....	6
2.2 3 Möjliggöra arbete och företagande för Botkyrkaborna.....	9
2.3 4 Möta Botkyrkabornas behov av stöd för att leva ett självständigt liv	11
2.4 5 Möta Botkyrkabornas behov av gemenskap, rörelse och ett rikt kulturliv.....	13
2.5 6 Skapa en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna	14
2.6 7 Effektiv organisation.....	23
3 Betydelsefulla händelser.....	28
4 Ekonomisk uppföljning och analys	30
4.1 Driftredovisning	30
4.2 Investeringsredovisning	37
5 Personalredovisning.....	65
6.1 Personalsammansättning.....	65
6.2 Arbetsmiljö och hälsa.....	68
6.3 Kompetensutveckling.....	70

1 Sammanfattning

Verksamhet (i miljoner kronor)	Bokslut 2018	Utfall period 2019	Budget 2019	Avvikelse 2019
Intäkter (+)	62	59	58	1
Kostnader (-)	-220	-213	-215	2
Netto (+/-)	-158	-154	-157	4
Nettoinvesteringar (+/-)	32,8	24,7	47,6	22,8

Verksamhetens grunduppdrag

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet omfattar fysisk planering, mark- och exploateringsverksamhet, bygglov och bostadsanpassning, geografisk information samt administration. I nämndens ansvar ingår även byggnation, skötsel och underhåll av gator, parker och mark. Efter den 1 januari 2020 ingår även ekonomiverksamheten i nämndens ansvarsområde.

Betydelsefulla händelser

Att öka bostadsbyggandet i Botkyrka har varit ett väsentligt område under året för alla samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområden. Det har resulterat i ett positivt resultat i det pågående arbetet för en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna. Medborgare och näringsliv ger verksamheten ett gott betyg, vilket kan avläsas i Nöjd Kund Index för verksamhetsåret. En pågående satsning på digitalisering sker inom nämndens verksamhetsområde för att gynna medborgare och företag och effektivisera handläggningsprocesserna.

I avsnittet betydelsefulla händelser redovisas en del av allt det nämnden bidragit till för att direkt eller indirekt förbättra för medborgare och företag i Botkyrka.

Mål och målsatta mått

Stora insatser har utförts inom ramen för grunduppdraget för alla mål. Ett arbete pågår för att resultaten ska fortsätta att utvecklas positivt även under år 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer sitt bidrag till måluppfyllelsen för samtliga 11 nämndmål, enligt följande:

- Grön status 5 mål.
- Gul status 5 mål
- Röd status 1 mål

Det är totalt 24 målsatta mått till de 11 målen och under vissa mål ligger ett par till några målsatta mått. Dessa mått har viktats för att därefter bedömas i målstatus.

Vad beror det på att ett mål har röd status?

- Målet att "Av Botkyrkas 16 ytvattenförekomster ska 9 stycken ha uppnått god ekologisk status år 2021" så är orsaken att ekosystem som sjöar är "tröga" system. Det tar tid för åtgärder att få effekt i vattnet. Kommunen är långt ifrån ensam om att påverka sjöarnas ekologiska status. Även om vi skulle göra vad vi kunde för att förbättra statusen så är det inte säkert att det skulle få genomslag, om övriga påverkare inte genomför behövliga åtgärder.

Ett mål är ej mätbart

- När det gäller målen "Andelen Botkyrkabor som är nöjda med tillgången till naturområden samt med parker och lekparkar, så saknar vi mätresultat från SCB:s medborgarundersökning då den inte innefattar de frågor som behövs för att besvara målen.

Sammanfattning av ekonomin

Samhällsbyggnadsnämndens resultat för 2019 visar ett överskott på 3,6 miljoner kronor jämfört med budget. Detta beror på att vi medvetet valt att inte rekrytera till alla vakanser under året. Vi har avvaktat en omorganisation mellan teknik och fastighetsförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen. Syftet med omorganisationen har varit att dela upp det administrativa och ekonomiska stödet mellan förvaltningarna. Omorganisationen trädde i kraft 1 januari 2020.

Fler byggsanktionsavgifter, två större markförsäljningar och fler intäktsfinansierade uppdrag för geografisk informationsenhet än planerat gör att vi ligger bättre till med intäkterna mot budget.

Exploateringsintäkterna levererar ett negativt resultat jämfört med budget. Budget för 2019 var 47,6 miljoner kronor och intäkterna uppgår 2019 till ca 24,7 miljoner kronor, vilket är en avvikelse på 22,8 miljoner kronor. Avvikelsen beror främst på att detaljplaner överklagats samt att planarbetet och förhandlingar under planskedet tagit längre tid än vad som uppskattats.

Under 2019 har vi 13 exploateringsprojekt aktiva i planskedet. Dessa omfattar ca 4 000 bostäder och ca 40 hektar företagsmark. 23 exploateringsprojekt är i genomförandeskedet, varav två är vilande. Dessa omfattar totalt cirka 5 500 bostäder och cirka 20 hektar företagsmark. En sammanställning av skeden och budget för projekten finns redovisade under avsnittet investeringsredovisning för mark och exploateringar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har under året arbetat med investeringar i våra gator, vägar, parker och konstruktionsbyggnader (broar och tunnlar). Stadsmiljöenheten har bland annat genomfört;

- Upprustning, underhåll och trygghetsskapande åtgärder för "Gröna bron" i Hallunda. Underhåll av konstruktionen, samt uppglasade väggar och ny belysning har skapat en ny tryggare upplevelse.

- Underhåll av järnvägsbron i Tullinge.
- Nya gångbanor, bland annat utmed Grytstigen, samt flera trafiksäkerhetshöjande åtgärder.
- Utveckling av parken i Fittjahöjden. Helt ny disposition med flera attraktiva funktioner, som gör parken till en trygg och tilltalande mötesplats
- Ombyggnation av Uttrans strandpromenad. Nu är bryggan tillgänglig för alla och det finns utsiktsplatser för reflektion och avkoppling. Nya båtplatser finns att hyra för medborgarna.

Redovisning av alla projekt sker under avsnittet investeringsredovisning.

Personalredovisning

Förvaltningen har under året arbetat med personalomsättning för att behålla rätt personal och kompetensförsörjningen på rätt nivå. Frånvaron har sjunkit markant inom förvaltningen till 5,8 % (8,0 %). Kommunens centrala projekt "Hälsosupporten" har varit igång under hela 2019 och hjälpt till att få tillbaka medarbetare fortare efter sjukfrånvaro.

Förvaltningen har backat något, från 75 till 74, i HME mätningen vilket i sig ligger lågt och kan förbättras. Förvaltningens ledningsgrupp har tagit fram gemensamma mål/frågor att arbeta med under året. De enheter som behöver kommer att använda sig av extern hjälp för att utarbeta handlingsplan för åtgärder efter resultatet på enkäten.

2 Mål och målsatta mått

Målområde/Process:

2.1 1 Möjliggöra Botkyrkabornas medskapande av samhället



Samhällsbyggnadsnämnden har bidragit till målområdet genom de resultat som uppnåtts för nämndens mål:

För att bidra till att uppnå målet arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen inom målområdet med två målsatta mått:

- Antalet användare av felanmälan appen
- Andelen synpunkter som besvaras inom 10 dagar

Måluppfyllelse och åtgärder för resultatförbättring är knutna till målsatta mått och aktiviteter, det förekommer också andra aktiviteter och satsningar som bidrar till måluppfyllelsen.

Utöver detta bidrar nämnden till målområdet genom verksamheternas arbete inom ramen för grunduppdraget.

Positiva iakttagelser:

- Tydlig och positiv trend att svarstiden för "synpunkter inom 10 dagar" har ökat, från att tertiäl 1 besvara 14 % av förvaltningens registrerade synpunkter inom 10 arbetsdagar, till att tertiäl 3 besvara 71 % inom 10 dagar.
- Trenden är tydlig, nästan en fördubblad nedladdning av felanmälningsappen jämfört med resultatet 2018. Målet för 2019 är uppnått. En översyn av användningen av appen sker under 2020.

Förbättringsområden:

Fortsatt översyn av synpunktsprocessen samt information om samt användningen av felanmälnings appen fortgår under 2020.

Exempel på insatser inom målområdet Botkyrkabornas medskapande av samhället

Förvaltningen har tillsammans med tekniska förvaltningen och kommunledningsförvaltningen deltagit i projektet Urban Girls Movement som handlat om feministisk stadsplanering. I projektet har 15 tjejer i Fittja deltagit och gett sin bild av hur de offentliga rummen kring Fittja centrum och tunnelbanan kan utformas för att skapa trygga, säkra och levande miljöer. Projektet blev klart under hösten 2019.

Nämndens mål:

1:2a Möjlighet för Botkyrkaborna att lämna en felanmälan förenklas



Analys

För att bidra till att uppnå målet arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen inom målområdet med två målsatta mått.

- **Antalet användare av felanmälan-appen**

Trenden är tydlig, nästan en fördubblad nedladdning av felanmälnings appen jämfört med resultatet 2018. Målet för 2019 är uppnått. En översyn av användningen av appen sker under 2020.

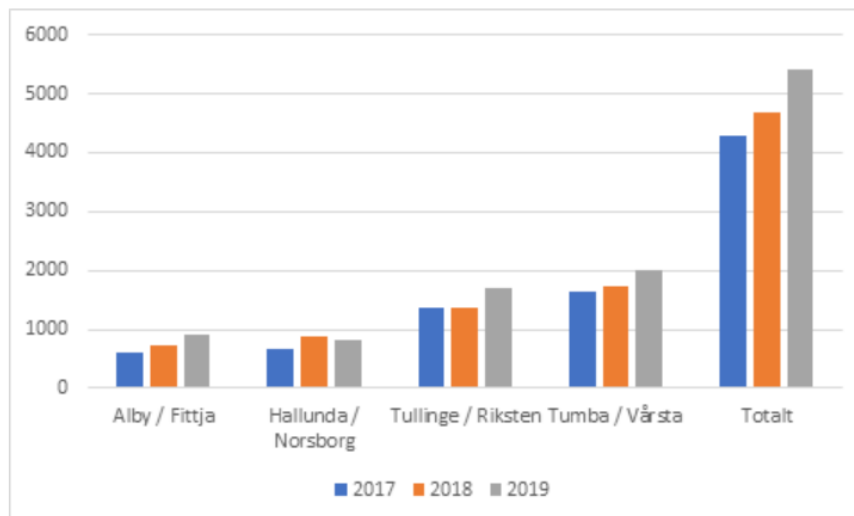
- **Andelen (%) synpunkter som besvaras inom 10 dagar**

Åtgärder under året har medfört ett bra resultat och har resulterat i att det sista tertialet så ökade svarstiden till 71 % besvarade synpunkter inom 10 dagar. Förvaltningens enheter har under året erbjudits utbildning och vid behov individuellt stöd i synpunktshanteringsprocessen. Vidare har samarbete med Medborgarcenter medfört ett effektivare flöde in till förvaltningen.

Bedömningen är att med utbildning, stöd och även översyn av synpunktsprocessen under 2020, så kommer svarstiden att öka.

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Antalet användare av felanmälan-appen ökar	0	1 522	1 390	1 400	2 274
Analys Trenden är tydlig, nästan en fördubblad nedladdning av felanmälnings-appen jämfört med resultatet 2018. Målet för 2019 är uppnått. En översyn av användningen av appen sker under 2020.					
Stadsmiljöenheten Följs upp på årsnivå. Mättes ej under 2016. Värdet avser det ackumulerade antalet medborgare som har laddat ned felanmälan-appen. Antalet felanmälningar visar att en stor del av felanmälningarna inkommer via appen, som blivit populär, känd och välanvänd bland dem som föredrar att felanmäla via appen.					

Antal felanmälan ärenden



Avser ärenden såsom nedskräpning, skador, belysning, klotter, snöröjning, trygghet, skadedjur mm

Nämndens mål:

1:2b Andelen synpunkter som besvaras av samhällsbyggnadsförvaltningens verksamheter inom 10 dagar ökar.



Analys

En tydlig trend mot kortare svarstider mot slutet av året, vilket är positivt för medborgarna

Målet är nytt för år 2019. Målet för 2019 att besvara 50 % av inkomna synpunkter inom 10 arbetsdagar uppnåddes tertial 2 (51 % besvarades inom 10 arbetsdagar) samt tertial 3 (71 % besvarades inom 10 arbetsdagar), dock ligger genomsnittet för helåret 2019 på 45 % vilket är något under målet på 50 % och beror främst på det lägre resultatet tertial 1 2019, med bland annat inkörningsproblem rent tekniskt och att den nya hanteringen var en ny erfarenhet.

Under 2019 registrerades 1020 synpunkter i kommunens LEX-system. Av dessa skickades 58 % eller 591 stycken till Samhällsbyggnadsförvaltningen för besvarande.

Sett över hela året besvarades 45 % av de synpunkter som ställts till Samhällsbyggnadsförvaltningen inom 10 arbetsdagar.

- Tertial 1 besvarades 14 % av förvaltningens registrerade synpunkter inom 10 arbetsdagar.
- Tertial 2 ökade antalet besvarade synpunkter inom 10 dagar till 51 %.
- Tertial 3 besvarades 71 % inom 10 dagar.

Således en tydlig trend mot kortare svarstider mot slutet av året

Den lägre måluppfyllelsen tertiäl 1 kan bero på:

- Bristande tillgång till LEX synpunktshanteringsmodell
- Behov av ökade kunskaper om och erfarenheter av den nya synpunktsprocessen.
- Att statistikmodulen (i LEX) inte fungerade fullt ut under tertiäl 1, vilket gör att statistiken inte kan ses som tillförlitlig.
- Hög belastning av synpunkter på en av enheterna (90 %) i kombination med att synpunktshantering i LEX var en ny erfarenhet för handläggarna.

Åtgärder under året har gett resultat

Förvaltningens enheter har under året erbjudits utbildning och vid behov individuellt stöd i synpunktshanteringsprocessen. Vidare har samarbete med Medborgarcenter medfört ett effektivare flöde in till förvaltningen. Utbildning, stöd och även översyn av synpunktsprocessen kommer att fortsätta under 2020.

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Andelen (%) synpunkter som besvaras inom 10 dagar ökar.	0%	0%	0%	50%	45%
Analys <p>Det målsatta måttet mättes för första gången vid delår 1 2019, en översyn av rådande rutin har skett sedan dess.</p> <p>Resultatet för tertiäl tre på 71 % visar att översyn av rådande rutin under perioden gett mycket bra resultat, men en fortsatt översyn av processen fortgår under 2020.</p> <p>Sett över hela året 2019 besvarades 45 % av de synpunkter som ställts till Samhällsbyggnadsförvaltningen inom 10 arbetsdagar, målet för helåret på 50 % besvarade synpunkter inom 10 arbetsdagar är därmed inte helt uppnått.</p> <ul style="list-style-type: none">• Tertiäl 1 besvarades 14 % av förvaltningens registrerade synpunkter inom 10 arbetsdagar.• Tertiäl 2 ökade antalet besvarade synpunkter inom 10 dagar till 51 %• Tertiäl 3 besvarades 71 % inom 10 dagar. <p>En tydlig trend mot kortare svarstider mot slutet av året, vilket är positivt för medborgarna.</p>					

Målområde/Process:

2.2 3 Möjliggöra arbete och företagande för Botkyrkaborna



Det är inom målområdet 3 målsatta mått:

- Arean kommunägd detaljplanerad verksamhetsmark
- Företagsområden som har ingått i förvaltningsövergripande projektet
- Nöjd Kund Index för företagare på Bygglov

Positiva iakttagelser

De tre målen inom målområdet har uppnåtts under 2019 vilket är positivt för

företagarna och företagandet i Botkyrka.

Inom målområdet har nämnden under året bidragit i ett stort antal projekt, till exempel i projektet Södra Porten, för att på sikt bidra till företagsetablering och därmed arbetstillfällen i Botkyrka.

Det pågår inom ramen för grunduppdraget ett kontinuerligt arbete för medborgarnas och företagarnas nöjdhet exempelvis med bygglovsfrågor, markupplåtelse och miljö-hälso- samt livsmedelskontroll.

Enheten för geografisk information har under året infört en ny extern webbkarta som en hjälp till våra medborgare och företag som verkar i kommunen.

Nämndens mål:

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



Analys

För att bidra till att uppnå målet arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen inom målområdet med tre målsatta mått:

- Arean kommunägd detaljplanerad verksamhetsmark, målet för 2019 är uppnått genom att Rikstens företagspark del 1, som omfattar 7 ha mark är planlagd. Målet utgår för 2020.
- Målet Företagsområden som har ingått i förvaltningsövergripande projektet för "Attraktiva verksamhetsområden" har ökat och resultatet för 2019 är över uppsatt mål för året. Målet utgår för 2020.
- Resultatet för Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov för företagare har preliminärt ökat under året, definitivt resultat kan redovisas i maj 2020.

Redovisning av antalet tillståndsärenden

Indikator	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019
Antal tillstyrkta markupplåtelse-ärenden	73	54	86	75	129
Antal avstyrkta markupplåtelse-ärenden	4	2	1	3	3
Antal ärenden schakttillstånd	286	326	256	366	304
Antal ärenden Ta-planer	331	358	316	412	498
Antal utfärdade Viten	4	5	0	12	154

En analys visar att det är många fler pågående anläggningsarbeten under 2019, där man söker markupplåtelse för. Mängden viten visar på att det finns flera entreprenörer som inte sköter sin arbetsplats enligt kommunens regler.

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Arean kommunägd detaljplanerad verksamhetsmark ökar (ackumulerad summa ha)	0	0	7	7	7
<p>Analys</p> <p>Planenheten</p> <p>Rikstens företagspark del 1 omfattar 7 ha mark som är planlagd för industri, verksamheter, kontor och handel med skrymmande varor. Området är nu till försäljning. Målet kommer att utgå från och med 2020.</p>					
Företagsområden som har ingått i förvaltningsövergripande projektet "Attraktiva verksamhetsområden" ökar (ackumulerat antal områden, klart 2020).	8	4	6	8	10
<p>Analys</p> <p>Stadsmiljöenheten</p> <p>Kvarstående åtgärder är genomförda under 2019. Orienteringstavlan Skyttbrinks industriområde är justerad och utbytt, skadade delar av Skyttbrinksvägen har fått ny asfaltbeläggning. Några ytterligare investeringar i industriområdena finns inte med i närtid och projektet föreslås läggas ned.</p> <p>Planenheten</p> <p>Förvaltningen inledde under 2016 arbetet med att förbättra verksamhetsområdena Bovallen och Skyttbrink. Under 2017 utvecklades arbetet med områdena Eriksberg och Slagsta. Under 2018 gjordes kompletterande åtgärder i dessa fyra områden. Några ytterligare områden har inte påbörjats sedan 2018. Målet kommer att utgå från och med 2020.</p>					
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov för företagare ökar	54	64	67	69	71
<p>Analys</p> <p>Bygglov</p> <p>Det preliminära resultatet för NKI är 71, vilket är bättre än målet på 69 i NKI. Aktiviteter har utförts under året för att påverka resultatet och svarsfrekvens. Resultatet för hela 2019 kommer våren 2020 därefter görs utvärdering och analys.</p>					

Målområde/Process:

2.3 4 Möta Botkyrkabornas behov av stöd för att leva ett självständigt liv



För att bidra till att uppnå målet arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen inom målområdet med fyra målsatta mått:

- Tillgänglighetsanpassade busshållplatser
- Tillgänglighetsanpassade övergångsställen

- Bygglovsprocessen är helt digital 2021
- Bostadsanpassningsprocessen kartläggs under 2019, för att vara helt digital 2022

Positiva iakttagelser

Målet för att fortsätta tillgänglighetsanpassa övergångsställen för medborgarna har uppnåtts under verksamhetsåret.

Förbättringsområden

Bygglovsprocessen är i nuläget helt digital. För att uppnå en ökad användning av digitala tjänster kommer en handlingsplan att upprättats och implementeras under 2020 i syfte att underlätta för medborgare och företagare.

Nämndens mål:

4:1a Samhällsbyggnadsnämnden skapar tillgänglighet i stadsmiljöer och förutsättningar för att åstadkomma platser för äldreboenden, LSS-boenden och särskilda boenden



Analys

För att bidra till att uppnå målet arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen inom målområdet med fyra målsatta mått:

- Tillgänglighetsanpassade busshållplatser, trenden är positiv och resultatet är i nivå med uppsatt mål.
- Tillgänglighetsanpassade övergångsställen, trenden är positiv och vi har ett bättre resultat än målet.
- Bygglovsprocessen är helt digital 2021, målet är nytt och informationen behöver förbättras. Resultatet ligger i linje med målet.
- Bostadsanpassningsprocessen kartläggs under 2019, för att vara helt digital 2022. Målet för 2019 är uppnått.

Viktiga insatser har utförts inom ramen för grunduppdraget för att bidra till de goda resultaten under 2019.

Ett arbete pågår inom målområdet för att resultaten ska fortsätta utvecklas positivt under år 2020.

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Andelen (%) tillgänglighetsanpassade busshållplatser ökar	60 %	62 %	64 %	66 %	66 %
Analys					
Stadsmiljöenheten					
Under 2019 tillgänglighetsanpassar vid 5 st busshållplatser, i Alby och Norsborg. Måttet följs upp årsvis.					

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Andelen (%) tillgänglighetsanpassade övergångsställen ökar	31 %	34 %	36 %	36 %	38 %
Analys Stadsmiljöenheten Vi fortsätter tillgänglighetsanpassa de övergångsställen som saknar detta. Under 2019 har vi tillgänglighetsanpassat övergångsställen vid Norra Parkhemsvägen/Vintervägen, Harbrovägen samt 4 st i Riksten. Även 7 stycken nedsänkta kanter (nollningar av kantsten) i korsningar har gjorts i Riksten under året för att underlätta för exempelvis barnvagnar. Måttet följs upp på årsnivå.					
Bygglövsprocessen är helt digital 2021 (%)	0 %	0 %	0 %	33 %	100 %
Analys Bygglov Bygglövsprocessen är 100 % digital utifrån handlägningsprocessen, men en relativt låg andel sökanden använder e-tjänsten, ca 25 %. Informationen har inte varit tillräcklig för medborgare och företagare vilket behöver förbättras. Rädsla och okunskap om att använda digitala e-tjänster. Handlingsplan för att öka användningen av digitala tjänster har upprättats och kommer att arbetas med under 2020 för att underlätta för medborgare och företagare.					
Bostadsanpassningsprocessen kartläggs under 2019, för att vara helt digital 2022 (%)				10 %	10 %
Analys Målet mäts för första gången under år 2019. Bygglov Bostadsanpassningsprocessen är kartlagd under 2019. En handlingsplan har påbörjats för att nå målet om en helt digital process 2022.					

Målområde/Process:

2.4 5 Möta Botkyrkabornas behov av gemenskap, rörelse och ett rikt kulturliv



Målen mot rökning och snus, kommer att ersättas från 2020 av ett nytt mål "Antal upplysningsskyltar mot rökning" som även möjliggör en målmätning för verksamheten och på ett bättre vis knyter an till Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet

Exempel på insatser under 2019 för att Möta Botkyrkabornas behov av gemenskap, rörelse och ett rikt kulturliv

- Vi har deltagit i ett event i Botkyrka som arrangeras av utbildningsförvaltningen och heter FIRST™LEGO™League. Det är ett event som skapats för att inspirera och hjälpa barn och unga att hitta upptäckarglädjen och nyfikenheten i naturvetenskap, forskning och

matematik. Den riktar sig mot alla grundskoleelever i årskurs 4-9 och är en tävling med prispengar. Eventet engagerar närmare en halv miljon skolbarn i över 100 olika länder. 2019 var temat för eventet City Shaper och handlade om hur man planerar, utför och förbättrar ett samhälle. Planenheten deltog som bollplank för de deltagande eleverna från Botkyrka och blev intervjuade och hjälpte till med goda råd.

- Trafikverket, trafikförvaltningen har i ett projekt tillsammans med Stockholms stad, Huddinge, Botkyrka tagit fram åtgärder för effektivisering av busslinje 172 mellan Norsborg och Skarpnäck. Stadsmiljöenheten har medverkat i projektering och genomfört vissa åtgärder på sträckan i syfte att öka antalet kollektivresenärer.

Nämndens mål:

Botkyrkaborna har god hälsa med minskade skillnader.



Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Andelen Botkyrkabor ålder 16-84 år som röker dagligen minskar.	0%	0%	0%	15,25%	-
Analys Nytt mål för 2019. Målet är ett centralt mått och nästa mätning sker 2020. Kommer att ersättas av ett nytt mål för 2020, som på ett bättre vis knyter an till Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet.					
Andelen Botkyrkabor ålder 16-84 år som snusar dagligen minskar.	0%	0%	0%	8,5%	-
Analys Nytt mål för 2019. Målet är ett centralt mått och nästa mätning sker 2020. Kommer att ersättas av ett nytt mål för 2020, som på ett bättre vis knyter an till Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet.					

Målområde/Process:

2.5 6 Skapa en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna



För att bidra till att uppnå målet arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen inom målområdet med 8 målsatta mått.

- Antalet deltagare i städkampanjer
- Andelen Botkyrkabor som är nöjda med parker och lekparkar
- Andelen Botkyrkabor som är nöjda med tillgången till naturområden
- Ekosystemtjänster identifieras och redovisas i samtliga nya detaljplaner
- Från 2016 till utgången av 2020 ska antalet bostäder i antagna detaljplaner vara minst 4000
- Nöjt kundindex (NKI) avseende bygglov för övriga/privatpersoner ökar
- Antal exploateringsavtal som leder till mer blandade boendeformer i de

- olika kommundelarna
- Av Botkyrkas 16 ytvattenförekomster ska 9 stycken ha uppnått god ekologisk status år 2021.

Positiva iakttagelser

Målet att *möjliggöra för 4 000 bostäder i antagna detaljplaner till år 2020*, har uppnåtts och överträffats under 2019, eftersom 10 detaljplaner har antagits, innehållande totalt 1 717 bostäder, vilket med råge uppfyller samhällsbyggnadsnämndens mål om 1 000 bostäder per år. Bostäderna finns framförallt i detaljplanerna för Slagsta Strand och Tegelbruket, dock är planen för Slagsta strand överklagad till mark- och miljödomstolen.

Ett kontinuerligt arbete för *nöjdhet med bygglovsprocessen* pågår inom ramen för grunduppdraget och nöjdheten är preliminärt högre i Botkyrka än bland de svenska storstäderna.

Förbättringsområden

Resultat för målet *Botkyrkabor som är nöjda med parker och lekparken* kan inte redovisas då det inte finns med i SCBs medborgarenkät längre. Det är angeläget att så kan ske då målet kvarstår under år 2020. Samma sak gäller för *Botkyrkabornas nöjdhet med tillgången till naturområden*.

Några exempel på insatser inom målområdet en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna

Mark- och exploateringsenheten har under året installerat en luftpump i Segersjön för att förbättra luftkvalitén, vilket betyder mycket för fiskbeståndet och därmed för livsmiljön för Botkyrkaborna.

Forskningsprojektet Smart ljus ska ta fram nya, energieffektiva belysningslösningar för gångvägar och stråk i urbana miljöer. Projektet är en samverkan mellan Konstfack, KTH, Stockholms universitet och Botkyrka kommun. Energimyndigheten finansierar projektet. En sträcka om 450 meter gångväg installerades hösten 2017. Tester har genomförts under 2018 och 2019 under olika förhållanden. Stockholms universitet/Konstfack har slutredovisat resultatet under december till energimyndigheten. Resultatet av projektet har påvisat att det går att göra energibesparingar på upp mot 20 % med nya innovativa belysningstekniker och med markant upplevd trygghet för medborgarna.

Nämndens mål:

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



Analys

För att bidra till att uppnå målet arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen inom

målområdet med två målsatta mått:

- Antalet deltagare i städskampanjer var under hela året 7 573 deltagare att jämföra med målet på 7 600 deltagare. Det innebär att målet inte helt uppfylldes. Men resultatet har stadigt förbättrats sedan år 2017, vilket är positivt för kommunen och för medborgarna.
- Resultatet för andelen Botkyrkabor som är nöjda med parker och lekparken kan inte redovisas då inte finns med i SCBs medborgarenkät längre. Det är angeläget att det kan ske då målet kvarstår under år 2020. Däremot har insatser genomförts inom ramen för grunduppdraget.

Stadsmiljöenheten

Vi fortsätter med upprustning och reinvesteringar i och av kommunens gångtunnntunnlar, stödmurar och broar. 5 st tunnlar i Hallunda, Norsborg och Slagsta har genomförts därtill påbörjad projektering av 2020 års planerade tunnelarbeten. 2 st broar över E4:an repareras, omisolerar och impregneras under 2019/2020. Stödmuren vid Skarpbrunnsvägen med stora betongskador har reparerats. Gröna gångbron i Hallunda har genomgått en trygghetsupprustning i samverkan med SL/Trafikförvaltningen.

Forskningsprojektet Smart Ljus ska ta fram nya, energieffektiva belysningslösningar för gångvägar och stråk i urbana miljöer. Projektet är en samverkan mellan Konstfack, KTH, Stockholms universitet och Botkyrka kommun. Energimyndigheten finansierar projektet. En sträcka om 450 meter gångväg installerades hösten 2017. Tester har genomförts under 2018 och 2019 under olika förhållanden. Stockholms universitet/Konstfack har slutredovisat resultatet under december till energimyndigheten. Resultatet av projektet har påvisat att det går att göra energibesparingar på upp mot 20 % med nya innovativa belysningstekniker med markant upplevd trygghet.

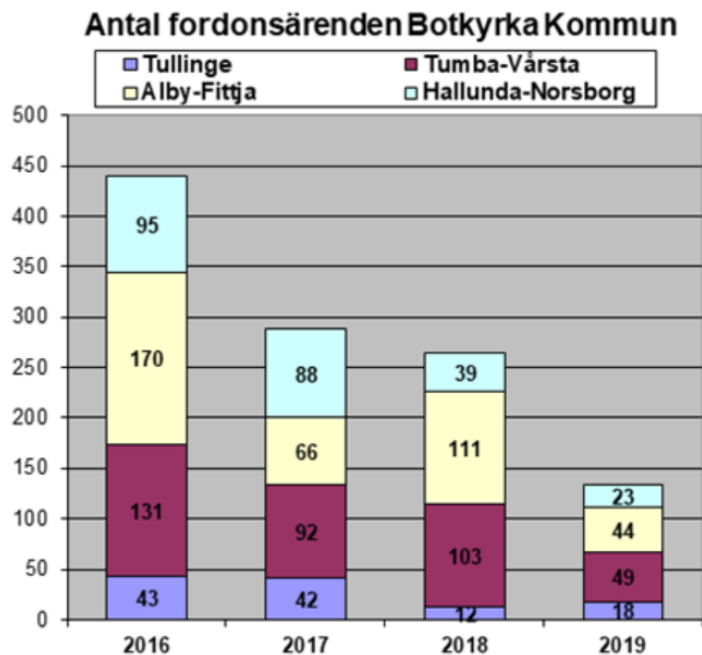
Trafikverket, trafikförvaltningen i ett projekt tillsammans med Stockholms stad, Huddinge, Botkyrka har tagit fram åtgärder för effektivisering av busslinje 172 mellan Norsborg och Skarpnäck. Stadsmiljöenheten har medverkat i projektering och genomfört vissa åtgärder på sträckan. För att öka antalet kollektivresenärer.

Vi har infört digitala årliga parkeringstillstånd till ca 80 % av kommunens personal.

Under året har vi jobbat fram nya avgifter för parkeringsanmärkningar, dessa trädde i kraft 2020-01-01.

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Antalet deltagare i städskampanjer ökar	0	6 288	6 661	7 600	7 573
Analys					
Antalet deltagare i städskampanjer var under hela året 7 573 deltagare att jämföra med målet på 7600 deltagare. Det innebär att målet i stort sett uppfylldes.					

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
<p>Trenden är att resultatet stadigt har förbättrats sedan år 2017, vilket är positivt. Nästa verksamhetsår krävs för ett ökat deltagande i städkampanjer mer tid, resurser och budget.</p> <p>Stadsmiljöenheten Följs upp på årsbasis. Under år 2016 mättes ej måttet. Resultatet anger antalet anmälda på Håll Sverige Rents hemsida och deltagande är främst från förskolor och skolor. Alla förskolor är i princip anmälda, därför är det väldigt svårt att få fler deltagare kring städkampanjmålet. SBFs aktivitet under 2019 går inte att mäta. Under 2019 var kommunen delaktiga i Håll Sverige rents städkampanj där vi under vecka 17 fokuserade på att främst sprida information. Mer arbete kring ett ökat deltagande i städkampanjer kräver mer tid, resurser och budget.</p>					
Andelen (%) botkyrkabor som är nöjda med parker och lekparkar ökar	0 %	0 %	0 %	71 %	-
<p>Analys Resultat för 2019 kan inte redovisas till årsbokslut, då inte finns med i SCBs medborgarenkät längre. Målet kunde inte heller följas upp för år 2018, eftersom kommunledningsförvaltningen har ändrat frågeställningarna, samt avstått deltagandet i SCB:s medborgarundersökning. Måttet mättes ej 2016 och 2017, annan utformad målmätning för måttet. Trots att förvaltningen har påtalat behovet av att mäta detta mått, så har inte KLF inkluderat denna fråga vid beställningen till SCB. Detta betyder att det inte finns något resultat att redovisa.</p>					



Vi kan se en minskning av antalet fordon som flyttas till uppställningsplats eller skrotas. Kommunens entreprenör för parkeringsövervakning meddelar att så är fallet. Detta är en mycket positiv minskning, då övergivna fordon och skrotfordon minskar tryggheten och områdets attraktion.

Nämndens mål:

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



Analys

För att bidra till att uppnå målet arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen inom målområdet med två målsatta mått:

- Botkyrkabornas nöjdhet med tillgången till naturområden. Ett omfattande arbete har under året utförts av Stadsmiljöenheten vilket har medfört förbättringar för medborgarna i Botkyrka. Resultat kan inte redovisas till årsberättelsen eftersom resultatet hämtas från SCB:s medborgarundersökning, som redovisas under hösten 2020.
- Ekosystemtjänster identifieras och redovisas i samtliga nya detaljplaner. Målet innebär att ekosystemtjänster ska identifieras och redovisas i alla detaljplaner som påbörjas från och med 2018. Av de detaljplaner som påbörjats från 2018 innehåller de två ekosystemtjänster av totalt sju stycken, dvs ca 29 %.

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Andelen (%) Botkyrkabor som är nöjda med tillgången till naturområden ökar	87 %	84 %	0 %	88 %	-
<p>Analys</p> <p>Samhällsbyggnadsnämnd</p> <p>Målet mäts per helår och resultat hämtas från SCB:s medborgarundersökning, som sker vart annat år och nästa gång under hösten 2020. Resultat för 2019 finns således inte.</p> <p>Stadsmiljöenheten</p> <p>Målet mäts genom SCBs medborgarundersökning som sker vart annat år och 2020 under hösten. En stor mängd åtgärder har genomförts under 2019, nedan redovisas några exempel på dessa.</p> <p>SKOG OCH NATUR</p> <p>Under 2019 har enheten röjt ett stort antal området, bland annat mellan Malmsjön och Södertäljevägen, söder och väster om Vårsta. I samband med det har vi anordnat risvasar i sjön för fiskens skull, samt skyltat om detta.</p> <p>Vi har vidare ställt iordning skogen söder om Eriksbergs industriområde för att idga skogsbyte, detta i samarbete med kultur- och fritidsförvaltningen (KOF) och miljöenheten. Skälet till gallringen är för att gynna såväl biologisk mångfald som att lyfta fram de järnåldersgravområde som ligger i området. För att inte minska tillgången till elljusspåret har detta försetts med färister.</p> <p>Under 2019 har 74 beställningar av riskträd gjorts till våra entreprenörer. Sannolikt har nära nog 300 riskträd fällts, det är oftast flera riskträd som tas vid varje enskild beställning. Ytterligare cirka 300 ärenden har besiktigats, men bedömts inte vara riskträd. En del av dessa har istället gått vidare till trädfällningsavtal, där medborgarna på egen bekostnad och risk får kommunens medgivande att fälla ett träd som hen finner vara i vägen.</p> <p>I samarbete med kommunens naturvårdare har 34 uppdrag genomförts. Det har framförallt rört sig om känsliga miljöer där träd av olika anledningar behövt omhändertas, naturreservat, kulturlämningar etc.</p> <p>PARK o STADSNÄRA:</p> <p>En hel del siktröjningar, trygghets- och trädbeskärningar har vi fått göra i Hallunda, Norsborg, Alby, Fittja, Tullinge vid Tullinge Lanthem och Tullingeberg, och i Tumba kring Segersjö, Skäcklinge samt Malmtorp. Justerat renhållningsfrekvens i enstaka områden samt bytt ut och kompletterat papperskorgar</p> <p>Trygghetsskapande åtgärder har utförts vid gångtunnlar och utmed parkvägar. Där har buskage beskurits eller grävts bort samt träd har beskurits och kronhöjts. Träd och buskar som skymt belysning har beskurits.</p> <p>LEKPLATSER:</p> <p>I lekplats Sörgården, Banslätt, Körsbärsparken, Stockmossen, Tullingeberg Östra Tullingeberg, Sågsjöparken, Sörgården, Skolparken och Kantarellparken har stötdämpande underlag bytts ut.</p> <p>I Skolparken har en kompisgunga bytts ut och en grillplats med pergola har byggts. I Skogsmulleparken har en ny grillplats med pergola för skugga byggts och en asfalterad basketplan gjorts.</p> <p>Lekplatsen Akvarellen byggdes ut med en linbana, ny klätterlek, balanslek och tubrutsbana. Förslag till lekplatsen togs fram tillsammans med elever från Tullingebergsskolan och de var med och invigde lekplatsen tillsammans med sina klasskamrater i årskurs 3 och 4 den 4 juni.</p> <p>I Albyparken, Råhagen, Nämndemannen och Kryddan har lekutrustning, soffor och papperskorgar bytts ut och kompletterats. Stötdämpande underlag har bytts ut och i Albyparken har även ett system för att ta hand om mikroplaster från gummiasfalt (stötdämpande underlaget) installerats.</p>					

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Samtliga informationsskyltar till hundrastgårdar och lekplatser har bytts ut. Informationen på skyltarna har gjorts tydligare och försetts med rökförbudsinformation. Samtliga lekplatser är även blåljuscertifierade och skyltar försedda med punktskrift.					
Ekosystemtjänster identifieras och redovisas i samtliga nya detaljplaner som tas fram	0 %	0 %	0 %	80 %	29 %
<p>Analys</p> <p>Planenheten</p> <p>Målet innebär att ekosystemtjänster ska identifieras och redovisas i alla detaljplaner som påbörjas från och med 2018. Av de detaljplaner som påbörjats från 2018 innehåller två ekosystemtjänster av totalt sju stycken, dvs ca 29 %. Flera av dessa detaljplaner har av olika anledningar pausats eller inte riktigt kommit igång, t ex Banslättskolan 1, Tuna torg och Tvärförbindelse Södertörn, och arbetet har ännu inte kommit till ett skede där man har börjat titta på ekosystemtjänster för området.</p> <p>Ekosystemtjänster är dock integrerade i flera detaljplaner som startats före 2018. Redovisning av ekosystemtjänster finns i merparten av forskoleplanerna samt detaljplanen för Riksten friluftsstad del 6, Kagghamra och Späckhuggaren1.</p> <p>I september 2019 gjordes en workshop om ekosystemtjänster i samband med detaljplanen för Riksten friluftsstad del 6. På workshopen deltog kommunens projektgrupp, exploatören och konsulter som arbetar med planförslaget. Workshopen mynnade ut i en rapport som kommer att användas som underlag till planförslaget.</p> <p>Under våren 2019 arbetade förvaltningen med redovisning av ekosystemtjänster i detaljplaneprogrammet för Centrala Tullinge genom att ta fram kartor och text. Redovisningen baseras på en workshop som gjordes i november 2018.</p>					

Nämndens mål:

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



Analys

För att bidra till att uppnå målet arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen inom målområdet med tre målsatta mått:

- Från 2016 till utgången av 2020 ska antalet bostäder i antagna detaljplaner vara minst 4000. Resultatet har uppnåtts under 2019.
- Resultatet för Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov för övriga och privatpersoner har preliminärt ökat under året, definitivt resultat kan redovisas i maj 2020.
- Antal exploateringsavtal, Slagsta strand och Tegelbruket, som leder till mer blandade boendeformer i de olika kommundelarna är uppnått. Dock är detaljplanen för Slagsta strand överklagad.

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
---------------	----------------	----------------	----------------	-------------	----------------

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Från 2016 till utgången av 2020 ska antalet bostäder i antagna detaljplaner vara minst 4000	1 132	1 470	2 465	3 200	4 182
<p>Analys Planenheten</p> <p>Under 2019 har detaljplaner antagits med byggrätt för sammantaget 1 717 bostäder. Detaljplanerna utgörs huvudsakligen av Tegelbruket med 800 bostäder i Fittja, Slagsta strand med 850 bostäder i Hallunda och Ulfsbergsgården med 60 bostäder i Tullinge. Det uppsatta målet att möjliggöra för 4 000 bostäder i antagna till 2020 har därmed uppnåtts. Detaljplanerna för Ulfsbergsgården och Slagsta strand har överklagats.</p>					
Nöjd kundindex (NKI) avseende bygglov för övriga/privatpersoner ökar	52	70	62	61	72
<p>Analys Bygglov</p> <p>Resultat för NKI är preliminärt 72 och är högre än målet på 61 för år 2019. Aktiviteter har utförts under året för att påverka resultatet och svarsfrekvens. Resultatet för hela år 2019 kommer våren 2020 och därefter görs utvärdering och analys.</p>					
Antal exploateringsavtal som leder till mer blandade boendeformer i de olika kommundelarna (ackumulerat antal)	0	0	0	2	2
<p>Analys Mark och exploatering</p> <p>Under 2019 har två marköverlåtelse- och genomförandeavtal tecknats som leder till uppnå målet om två avtal. Avtalen berör projekten Slagsta strand och Tegelbruket. Målet är uppnått.</p> <p>Målet är att öka den minst förekommande upplåtelseformen i de olika stadsdelarna och bidra till en bättre blandning av bostäder i våra stadsdelar genom att tillföra den minst förekommande upplåtelseformen.</p>					

Nämndens mål:

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



Analys

Resultatet för 2019 är att 5 ytvattenförekomster klarar ekologiskt god status av de 16 ytvattenförekomsterna i Botkyrka Kommun. Målet för 2019 var 7 ytvattenförekomster med god ekologisk status.

Ytvattenförekomster är förutom sjöar (9 st), även vattendrag (3 st) och kustvatten (4 st).

Vi når således ännu inte upp till målet för 2021, att 9 ytvattenförekomster har god status eftersom:

- Ekosystem som sjöar är ”tröga” system. Dvs det tar tid för åtgärder att få effekt i vattnet.
- Kommunen är långt ifrån ensam om att påverka sjöarnas ekologiska status, så även om vi skulle vi skulle göra vad vi kunde för att förbättra statusen, är det inte säkert att det skulle få genomslag, om övriga påverkare inte genomför behövliga åtgärder.

Insatserna och åtgärdsarbetet under året för nå målet, att förbättra de 16 ytvattenförekomsterna status, samordnas inom ramen för vattenprogrammet Botkyrkas blå värden.

I åtgärdsarbetet är flera nämnder är involverade. Åtgärderna under 2019 har främst varit inriktade på att minska närsaltbelastningen och andra föroreningar på vattenförekomsterna. Det har skett genom arbete med att rena dagvatten, strukturkalkning av åkermark, tillsyn enligt miljöbalken och erhållande av statliga bidrag för riktade projekt. Samarbete har skett med DeLaval Hamra gård, Uttrans vattenvårdsgrupp samt kommunerna Salem och Södertälje.

I princip alla aktiviteter gav ett önskat resultat. Men vi kan i dagsläget inte se några effekter i vattenkvaliteten, då många åtgärder är förberedande och det tar tid för sjöar och vattendrag att reagera, utöver det varierar mellanårsvariationer i närsalthalter kraftigt, framför allt som en följd av skillnader i nederbörds mängder

Vi har under året lärt oss att det är en fördel att äga marken när vi ska utföra åtgärder.

Arbetet fortgår under 2020 med åtgärder för att uppnå bättre ekologisk status för ytvattenförekomsterna:

- Rena dagvattenutsläpp
- Tillsyn enligt miljöbalken
- Framdragning av kommunalt VA till Skårdal
- Ta fram underlag till lokala åtgärdsprogram för Norrgaån respektive Uttran med hjälp av statliga bidrag.

För att åstadkomma fortsatt förbättring, så behövs resurser avsättas för att täcka upp för projekt vilka delvis kan finansieras med statliga bidrag. Det gäller till exempel täckdikning med kalkfilterdiken av kommunens åkrar kring Älvesta och trädplantering längs Tumbaån.

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Av Botkyrkas 16 ytvattenförekomster ska 9 styckena uppnått god ekologisk status år 2021.	0	0	0	7	5
Analys					
Nytt mål från år 2019.					
Resultatet för 2019 är att 5 ytvattenförekomster klarar ekologiskt god status av de 16					

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
ytvattenförekomsterna i Botkyrka Kommun. (Ytvattenförekomster är förutom sjöar (9 st), även vattendrag (3 st) och kustvatten (4 st).					
Vi når därför inte upp till 9 ytvattenförekomster med god status 2019 då:					
<ul style="list-style-type: none"> • Ekosystem som sjöar är "tröga" system. Dvs det tar tid för åtgärder att få effekt i vattnet. • Kommunen är långt ifrån ensam om att påverka sjöarnas ekologiska status, så även om vi skulle vi skulle göra vad vi kunde för att förbättra statusen, är det inte säkert att det skulle få genomslag, om övriga påverkare inte genomför behövliga åtgärder. 					
Arbetet med bättre ekologisk status för ytvattenförekomsterna fortgår under 2020.					

Målområde/Process:

2.6 7 Effektiv organisation



För att bidra till att uppnå målet arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen inom målområdet med fem målsatta mått.

- Personalomsättning antal nyanställda under året i % av antalet anställda
- Personalomsättning, antal avslutade från kommunen till externt under året i % av antalet anställda
- Frisknärvaro för nämndens medarbetare
- Hållbart medarbetarengagemang (HME)
- Andelen av samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteresor som görs till fots, med cykel eller med kollektivtrafik

Positiva iakttagelser

Kommunens centrala projekt "Hälsosupporten", som varit igång under hela 2019, har medfört att medarbetare inom förvaltningen fortare återkommer i arbete efter sin sjukfrånvaro.

Förbättringsområden

En översyn av hanteringen och inhämtningen av tjänsteresor ska genomföras under 2020, dessutom behöver måttet kompletteras med beräkning av skypemöten eller andra " icke fysiska resor".

Förvaltningen backade i HME (Hållbart medarbetar engagemang) för andra mätningen i rad. Ledningsgruppen på förvaltningen har tagit fram gemensamma mål/frågor att arbeta vidare med under året.

Exempel på insatser inom målområdet effektiv organisation

Under 2019 har enheten för geografisk information infört en ny extern webbkarta för våra medborgare och företag som verkar i kommunen. Denna karta gör det även möjligt för verksamheter i kommunen att ajourhålla geografisk information ute i fält för att effektivisera arbetet.

Tillsammans med Södertörnskommunerna har enheten arbetat med processer kopplat till bygglov- och planprocessen i alla åtta kommuner som ett led i att effektivisera samhällsbyggnadsprocessen.

För att kunna öka servicenivån till våra medborgare och företag som verkar i kommunen har Botkyrka och Huddinge kommun skrivit ett avtal som ger oss möjlighet att vid över- respektive underkapacitet hjälpa varandra med personella resurser. Detta avtal ska efter utvärdering utökas till alla åtta kommuner på Södertörn.

Under året har E-tjänster implementerats samt automatiska tjänster har införts på bygglovsenheten. Användningen av e-tjänsterna har ökat under året vilket både förenklar och sparar tid för våra medborgare och företagare, samtidigt som det effektiviserar handläggning på bygglovsenheten. De automatiska tjänsterna har även blivit fler vilket effektiviserar handläggningen ytterligare samt har förbättrat informationsflödet till andra enheter inom förvaltningen.

Ett arbete med att införa en projektmodell har genomförts under 2019, under namnet Projektporten. Syftet är att samla alla projektportföljer och investeringsportföljer under en gemensam styrgrupp. Arbetet kommer att implementeras fullt ut under 2020.

Nämndens mål:

7:1a Samhällsbyggnadsnämnden är en attraktiv arbetsgivare som levererar med hög kvalitet



Analys

För att bidra till att uppnå målet arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen inom målområdet med fyra målsatta mått:

- Personalomsättning antal nyanställda under året i % av antalet anställda
- Personalomsättning, antal avslutade från kommunen till externt under året i % av antalet anställda
- Frisknärvaro för nämndens medarbetare
- Hållbart medarbetarengagemang (HME)

Insatser som utförts under året för att bidra till att nämnden är en attraktiv arbetsgivare är Kommunens centrala projekt "Hälsosupporten". Det har varit igång under hela 2019 och har medfört att medarbetare fortare återkommer i arbete efter sin sjukfrånvaro.

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Personalomsättning antal nyanställda under året i % av antalet	18 %	29,1 %	17 %	15 %	19,4 %

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
anställda ska minska					
Analys					
Rekryteringen in är något högre än föregående år men på en längre sikt betydligt lägre nu än under 2017. Några av rekryteringarna har varit visstidsanställda/vikarier som har blivit tillsvidareanställda under 2019. Förvaltningsledningen har en gemensam överläggning vid uppkomsten av vakanser för att inte rekrytera i "onödan" och därmed få till en mer stabil nivå på personalomsättningen.					
Personalomsättning, antal avslutade från kommunen till externt under året i % av antalet anställda minskar	10 %	22,1 %	13,8 %	11 %	11,2 %
Analys					
Förvaltningen har under året lyckats att behålla befintlig personal i en större utsträckning än tidigare. Resultatet på 11,2 % är nästan en halvering jämfört med 22,1 % för 2017.					
Frisknärvaro för nämndens medarbetare ökar (%)	93,9 %	93,6 %	92 %	94,6 %	94,2 %
Analys					
Frånvaron har sjunkit markant inom förvaltningen under 2019 till 5,8 % (jmf 2018, 8,0 %). Det gäller både hos kvinnor och män och inom samtliga åldersgrupper. Kommunens centrala projekt "Hälsosupporten" har varit igång under hela 2019 och har medfört att medarbetare fortare återkommer i arbete efter sin sjukfrånvaro.					
Hållbart medarbetarengagemang (HME) ökar	77	78	75	78	74
Analys					
Förvaltningen backade i HME (Hållbart medarbetarengagemang) för andra mätningen i rad. Ledningsgruppen på förvaltningen har tagit fram gemensamma mål/frågor att arbeta med under året. De enheter som behöver kommer att använda sig av extern hjälp för att utarbeta handlingsplan för åtgärder ut efter resultatet på enkäten.					

Nämndens mål:

7:3a Förvaltningen bidrar till en klimatneutral organisation



Analys

För att bidra till att uppnå målet arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen inom målområdet med ett målsatta mått:

- Andelen av samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteresor som görs till fots, med cykel eller med kollektivtrafik

Resultatet är i nivå med uppsatt mål för 2019. Under 2020 ska en rutinöversyn göras för att införa ett smidigare uppföljningssystem.

Miljöenheten

Resultatet under 2019 beror bland annat på att under mätperioden gjordes många tjänsteresor till områden dit det inte går att åka med kollektivtrafik. Trenden är att vi åker mindre med kollektivtrafik i tjänsten medan vi åker mer i

bil-pool och verksamhetsbil. Dock är det viktigt att väga in tidseffekterna med att åka bil i tjänsten, då det genererar en högre produktion av ärenden.

Bygglov

Utfallet är lägre 2019 än 2018, vilket påverkats av effektiviseringskrav och lagkrav på handläggningstider, det medför att verksamheten har svårt att nyttja kollektiva lösningar. Mätningen genomfördes under november 2019.

Stadsmiljöenheten

I grunduppdraget genomfördes ett antal åtgärder inom målområdet.

Vi har aktivt deltagit i Cykelfrämjandets arbetsgrupp som hanterar cykelfrågor som gäller hela Stockholms län.

Vi har rensat bort och städat flera dumpningar av skräp, sopor, större bråte, rishögar och diverse annat material främst kring Rikstens Företagspark, Rikstens Friluftstad, Pålamalmsvägen, Störvretsparken, Kassmyraområdet, Brotorpsvägen och Finkmossvägen. Dumpningar sker oftast från det att snön försvinner på våren, tills snön kommer på vintern.

Trots att bosättningar finns i kommunen har inga avhysningar skett då polisen inte har kunnat prioritera den åtgärden.

Vi har även jobbat med en nedskräpningsanalys för att se om man skulle behöva ändra och utöka de befintliga städscheman, efter uppdrag från politiken. Ingen förändring har gjorts.

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
Andelen (%) av samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteresor som görs till fots, med cykel eller med kollektivtrafik ökar	0 %	0 %	42 %	43 %	43 %
Analys Eftersom målet är nytt från 2018, så saknas mätvärden för åren 2016-2017. Mätning sker i oktober i samråd med miljöenheten.					
Stadsmiljöenheten Målet om att öka antalet tjänsteresor till fots, med cykel och med kollektivtrafik, har inte uppfyllts. Resultatet blev 39 %. Totalt gjorde enheten 79 resor under oktober månad (exkluderat resor med verksamhetsfordon), fördelade enligt följande					
<ul style="list-style-type: none">• Bilpool 23• Eget privat fordon 25• Cykel 2• Promenad 24• Kollektivtrafik 5					
Miljöenheten År 2019 gjordes 43 % av miljöenhetens tjänsteresor till fots, med cykel eller med kollektivtrafik. Trenden går åt fel håll. Vi går och åker mindre med kollektivtrafik i tjänsten medan vi åker allt					

Målsatta mått	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Mål 2019	Utfall 2019
<p>mer bilpool och verksamhetsbil. Ökningen under 2019 beror bland annat på att under mätperioden gjordes många tjänsteresor till områden dit det inte går att åka med kollektivtrafik.</p>					
<p>Bygglov Utfallet är lägre 2019 än 2018, vilket påverkats av effektiviseringskrav och lagkrav på handläggningstider, det medför att verksamheten har svårt att nyttja kollektiva lösningar. Mätningen genomfördes under november 2019.</p>					

3 Betydelsefulla händelser

Att öka bostadsbyggandet i Botkyrka har varit ett väsentligt område under året för alla samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområden, det har resulterat i ett positivt och bra resultat i ett pågående arbete för en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna. En pågående satsning på digitalisering sker inom nämndens verksamhetsområde för att gynna medborgare och företag. Verksamheten har fått ett gott betyg, vilket kan avläsas i Nöjd Kund Index för verksamhetsåret.

Några av alla de betydelsefulla händelser som nämnden bidragit till för att direkt eller indirekt förbättra för medborgare och företag i Botkyrka redovisas i det följande:

- Under 2019 har 10 detaljplaner antagits, innehållande totalt 1 717 bostäder, vilket med råge uppfyller samhällsbyggnadsnämndens mål om 1 000 bostäder per år. Bostäderna finns framförallt i detaljplanerna för Slagsta Strand och Tegelbruket.
- Vi har under perioden fortsatt arbetet med en modern effektiv, digital och attraktiv förvaltning. Vi har exempelvis infört e-tjänst för lovansökan, strandskyddsärenden och vid mötesbokning med handläggare. En ny extern webbkarta har under året införts för våra medborgare och företag som verkar i kommunen.
- Ett fortsatt arbete med upprustning och reinvesteringar i och av kommunens gångtunnlar, stödmurar, broar och belysning har skett under året. Det har medfört en ökad säkerhet och upplevd trygghet.
- Vi har under året ingått i ett stort antal projekt för att utveckla Botkyrkas trafikområden till exempel förbättring av busslinje till Skarpnäck, tvärförbindelse Södertörn, nya parkeringsplatser eller Tullinge förbifart samt omskyltningar.
- Vi har arbetat med ett projektbaserat arbetssätt (Projektporten) för att säkerställa samhällsbyggnadsprocessen så vi på ett mer effektivt sätt reducerar ledtider och budgetar i syfte att effektivisera samt öka inflytandet och nöjdheten hos våra medborgare och företag. Vi har även tagit fram vägledande kriterier för att minska segregationen (upplåtelseformer mm) i planeringen. I Projektportens styrgrupp hanteras även kontakter med exploitörer som önskar bygga i Botkyrka. Vidare är arbetssättet ett led i kompetensförsörjningen, då fler medarbetare kan utvecklas till projektledare och stanna kvar i kommunen.
- För att kunna öka servicenivån till våra medborgare och företag som verkar i kommunen har Botkyrka- och Huddinge kommun skrivit ett avtal som ger oss möjlighet att vid över- respektive underkapacitet hjälpa varandra.
- Vi har under året deltagit i Initiativet, ett samarbete mellan kommunala

och privata företag för att få fler studenter att välja fastighetsrättsliga inriktningar på högskolor och universitet.

- I Forskningsprojektet Smart ljus har vi arbetat med att ta fram nya, energieffektiva belysningslösningar för gångvägar och stråk i urbana miljöer. Projektet har påvisat att det går att göra energibesparingar på upp mot 20 % med nya innovativa belysningstekniker med markant upplevd trygghet.
- Vi har deltagit i olika projekt under året bland annat projektet Urban Girls Movement. Det har handlat om feministisk stadsplanering av det offentliga rummet kring Fittja centrum och tunnelbanan för att skapa trygga, säkra och levande miljöer.

4 Ekonomisk uppföljning och analys

4.1 Driftredovisning

	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse Budget- Utfall
Nämndadministration					
Personal	-386	-390	-522	-576	-54
Övriga verksamhetskostnader	-158	-115	-278	-62	216
Summa verksamhetens kostnader	-544	-505	-800	-638	163
Summa netto	-544	-505	-800	-638	163
	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse Budget- Utfall
Gemensam verksamhet, förvaltningsledning och administration					
Summa verksamhetens intäkter	5 597	6 424	5 044	5 044	0
Personal	-9 929	-11 168	-10 258	-9 754	504
Övriga verksamhetskostnader	-9 837	-10 434	-11 082	-8 439	2 643
Summa verksamhetens kostnader	-19 767	-21 601	-21 340	-18 193	3 147
Summa netto	-14 170	-15 177	-16 296	-13 149	3 147
	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse Budget- Utfall
Mark- och exploateringsenheten					
Summa verksamhetens intäkter	16 619	17 434	15 315	15 667	352
Personal	-7 751	-7 372	-9 058	-6 357	2 701
Övriga verksamhetskostnader	-7 306	-11 379	-6 521	-6 799	-278
Summa verksamhetens kostnader	-15 058	-18 752	-15 579	-13 156	2 423
Summa netto	1 562	-1 318	-264	2 511	2 775

	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse Budget- Utfall
	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse Budget- Utfall
Bygglovsenheten					
Summa verksamhetens intäkter	11 130	11 175	10 670	12 248	1 578
Personal	-10 063	-11 752	-12 802	-12 368	434
Övriga verksamhetskostnader	-2 644	-2 828	-2 454	-2 215	253
Summa verksamhetens kostnader	-12 707	-14 580	-15 256	-14 582	688
Summa netto	-1 577	-3 405	-4 586	-2 334	2 252
	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse Budget- Utfall
Bostadsanpassning					
Summa verksamhetens intäkter	-	34	0	0	0
Personal	-	-1 326	-1 523	-1 334	189
Övriga verksamhetskostnader	-	-7 875	-7 158	-9 121	-1 963
Summa verksamhetens kostnader	-	-9 201	-8 681	-10 455	-1 774
Summa netto	-	-9 167	-8 681	-10 455	-1 774
	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse Budget- Utfall
Planenheten					
Summa verksamhetens intäkter	4 110	4 816	5 200	4 605	-595
Personal	-8 264	-8 475	-9 171	-8 327	844
Övriga verksamhetskostnader	-1 344	-3 105	-1 739	-1 700	39
Summa verksamhetens kostnader	-9 608	-11 580	-10 910	-10 027	883
Summa netto	-5 498	-6 764	-5 710	-5 422	288
	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse Budget- Utfall

	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse Budget- Utfall
					Utfall
Enheten för geografisk information					
Summa verksamhetens intäkter	5 157	5 068	5 100	5 404	304
Personal	-7 747	-7 192	-8 428	-7 587	841
Övriga verksamhetskostnader	-3 382	-4 207	-3 946	-3 452	494
Summa verksamhetens kostnader	-11 129	-11 399	-12 374	-11 039	1 334
Summa netto	-5 972	-6 332	-7 274	-5 636	1 638
	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse Budget- Utfall
Stadsmiljöenheten					
Summa verksamhetens intäkter	12 266	16 836	16 400	15 961	-439
Personal	-18 386	-18 513	-18 711	-20 157	-1 446
Övriga verksamhetskostnader	-115 731	-113 743	-111 403	-114 438	-3 035
Summa verksamhetens kostnader	-134 117	-132 256	-130 114	-134 595	-4 481
Summa netto	-121 851	-115 420	-113 714	-118 634	-4 920
	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse Budget- Utfall
Totalt	-148 050	-158 088	-157 325	-153 757	3 569
	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse Budget- Utfall
Exploateringsverksamhet	51 103	32 833	47 600	24 752	22 848

Uppföljning och analys

Gemensam verksamhet, förvaltningsledning och administration

Enheten har ett positivt resultat på 3,1 miljoner jämfört med budget. I

internbudgetarbetet budgeterades ett för högt belopp för internhyran och städkostnaderna. Enheten visar även på ett överskott på personal då det finns flera vakanta tjänster som inte har besatts. Konsultkostnaderna har också blivit lägre då upphandling av IT konsult inte är klar.

Mark och exploatering

Det positiva resultatet på 2,7 miljoner kronor beror främst på lägre personalkostnader än budgeterat. Enheten har under året haft sjukskrivningar, uppsägning samt pension på de ledande positionerna. Året inleddes med två vakanta tjänster. Enheten har haft två nyrekryteringar och tre uppsägningar. Vid årets slut har vi totalt tre vakanta tjänster.

Intäkterna ligger bättre än budgeterat då vi har haft två större markförsäljningar. Samtidigt har intäkterna i exploateringsprojekten varit väsentligt lägre än budgeterat dels på grund av vakanta tjänster, dels på grund av att de nyrekryterade medarbetarna under en tid kommer att ha lägre produktivitets- och debiteringsförmåga i exploateringsprojekten.

Bygglov

Bygglovsenheten har ett positivt resultat på 2,3 miljoner kronor. Enheten har haft ökade intäkter jämfört med budget vilket beror främst på fler tillsynsärenden som har handlagts under året, med byggsanktionsavgifter, jämfört med 2018. Personalkostnaderna är lägre än budgeterat för året då en handläggare har varit föräldraledig och inte ersattas. Övriga verksamhetskostnader är lägre än budget och beror till stor del på att förbrukningsinventarier inte används i sin helhet.

Kostnader för bostadsanpassningsbidrag överskred budget med ca 1,8 miljoner kronor vilket beror till stor del på att ett stort bostadsanpassningsärende beviljades under hösten 2019. Sedan har det även varit flera större ärenden som handlagts under året.

Planenheten

Bokslutet visar ett positivt resultat på 288 tusen kronor. Planenheten har haft lägre personalkostnader till följd av sjukskrivningar och vakanser under delar av året. Intäkterna har av samma skäl varit lägre än budgeterat. Överskottet på personal var högre än underskottet på intäktssidan.

Geografisk information

Enhetens resultat är positivt jämfört med budget med 1,6 miljoner kronor. Detta beror på vakanta tjänster, en långtidssjukskrivning samt ökade intäkter. De ökade intäkterna beror på ett flertal nya uppdrag bland annat ett tillfälligt uppdrag från Huddinge kommun samt nya uppdrag åt utbildningsförvaltningen.

Stadsmiljöenheten

Stadsmiljöenheten redovisar ett resultat för år 2019, med en negativ

budgetavvikelse om 4,9 miljoner kronor. Detta har sin förklaring i följande händelser:

Kommunen har haft en bokförd intäkt om 1 700 tusen kronor sedan år 2012. Denna faktura, utställd till företaget Vattenfall, avser ersättning för ledningsdragningar i kommunens mark. Detta är en felaktig faktura och ska inte betalas av Vattenfall, men intäkten har aldrig blivit avskriven. Ekonomienheten har meddelat att denna faktura måste skrivas av och därmed minska intäkterna för år 2019. Stadsmiljöenheten har svårigheter att omfördela inom driftbudgeten för att täcka för intäktsminskningen. Med hjälp av övriga enheter inom förvaltningen kan årsbudget hållas på förvaltningsnivå.

I konkurrens upphandlat driftavtal för grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning i kommunens norra stadsdelar, visar på en kostnadsbild som överstiger budget med cirka 1 000 tusen kronor. Detta återspeglar marknadsläget för dessa drift och skötselentreprenader. Inför upphandlingen har revideringar genomförts avseende skötselytor och mängder, vilket resulterat i minskade ytor och mängder. Trots detta är kostnadsläget 1000 tusen kronor över budget. Även avtalet för grönyteskötsel, renhållning och vinterväghållning genom Tekniska förvaltningens egenregi har ökat med ca 700 tusen kronor. Stadsmiljöenheten har inför sköselupphandlingen minskat omfattningen genom genomgång av ytor och mängder. Enheten har på bekostnad av driftbudgeten för felavhjälpande åtgärder internt överfört budgetmedel till sköselentreprenaden. Detta har fått till konsekvens att inkomna felanmälningar i ännu högre grad prioriterats utifrån trygghet och säkerhet. Även lägre kostnader inom köpta konsulttjänster förbättrar delvis resultatet.

Stadsmiljöenheten går minus på personal. Detta för att kunna leverera den utbyggnadstakt av infrastrukturen som kommunfullmäktiges beslut om antagna detaljplaner genererar. Detta är en förutsättning för att kunna uppfylla målet om möjliggörandet av 1000 nya hem per år. Sammantaget ger detta en negativ budgetavvikelse om 1 400 tusen kronor.

Stadsmiljöenhetens ersättning för gatukostnader har blivit lägre än budgeterat, med cirka 2 500 tusen kronor. För året visar sig den prognostiserade intäkten inte kunna uppfyllas på grund av ej påverkningbara förseningar inom exploateringsverksamheten. Intäkterna för bland annat tillstånd och tillsyn har en positiv budgetavvikelse, om ca 3 000 tkr, vilket beror på ett effektivare arbetssätt, och en bättre uppföljning av beviljade tillstånd för att säkerställa trafiksäkerheten.

Kommunfullmäktige har beslutat om en medfinansiering av utbyggnaden av gång- och cykelvägen mellan Skyttbrink i Tumba till Tullinge. Kostnaden för detta beviljades i investeringsplanen för 2019. Under året har Ekonomienheten utrett klassificeringen av drift och investering, vilket lett till att denna åtgärd ska redovisas som en driftåtgärd. Stadsmiljöenheten har av Kommunfullmäktige blivit kompenserad för denna ökade driftkostnad.

Ekonomienheten har gjort en genomgång av kommunfullmäktige beslutade investeringsprojekt och konstaterar att ett antal projekt inte är att se som investeringar eller imateriella investeringar. Stadsmiljöenheten har flera investeringsprojekt som innebär framtagandet av styrdokument, strategier, planer och program, som efter politiska beslut kommer att vara vägledande för arbetet under flera år framöver. För framtagandet av dessa dokument krävs insatser av köpta tjänster, vilket utgör kostnaden för projekten. Detta är inte längre att se som investeringar, utan ska kostnadsföras som driftåtgärder. Kommunfullmäktige har godkänt att kompensera för framtagandet av ett Grönstrukturprogram 2019/2020 och en cykelplan 2019. Dock kompenseras inte kostnader för garantiskötsel eller framtagandet av en Skogsskötselplan.

Totalt summerar ovan beskrivna händelser i ett årsbokslut på - 4 920 tkr.

Redovisning av driftprojekt:

Cykelplanen

Cykelplanen har under år 2019 reviderats av konsulter och är nu färdigställd. Den har diskuterats i KS och ett par justeringar har gjorts utefter diskussionerna. Genomförande av åtgärder sker vartefter planering, synkning med andra projekt och prioriteringar skett. Budgetäskanden kommer därefter ske inför 2021.

Totalbudget: 275 tkr Utfall totalt: 249 tkr

Grönstrukturplanen

Arbete pågår med Grönstrukturprogrammet som kommer innehålla en beskrivande del av kommunens grönstruktur där befintliga värden belyses utifrån följande målområden:

Grönstruktur för alla – fokus människan

Grönstruktur för stadens uppbyggnad – fokus stadsplanering

Grönstruktur för biologisk mångfald – fokus naturvärden

Grönstruktur för att bemöta samhällsutmaningar – fokus hållbar stad

Vidare kommer en åtgärdsdel med tillhörande strategier och visioner att tas fram. Denna visar bland annat var grönstrukturen i kommunen behöver stärkas eller utvecklas i takt med förändringar som sker inom tätorterna.

Grönstrukturprogrammet ska därmed fungera som ett arbetsverktyg för hela samhällsbyggnadsförvaltningen.

Internremiss beräknas till juni-augusti 2020 och till samhällsbyggnadsnämnden troligen i oktober-nämnden.

Totalbudget: 2600 tkr Budget 2019: 1300 tkr Utfall 2019: 1020 tkr

Projektet fortsätter under 2020 och ny budget om 1300 tkr är beslutad.

Driftuppföljning intäkter och kostnadsslag

Text	Innevarande årJan 19 - Mån 13 19	Föregående årJan 18 - Mån 13 18
Verksamhetens intäkter		
Taxor och avgifter	33 075	29 703
Externa bostads- och lokalhyror	0	10
Försäljning av verksamhet	2	79
Bidrag från staten med flera	656	1 428
Övriga verksamhetsintäkter	18 771	23 962
Intäkter konto 39	6 425	6 619
Summa intäkter	58 929	61 801
Verksamhetens kostnader		
Personalkostnader	-66 433	-66 162
Varor	-6 647	-7 995
Entreprenad och köp av verksamhet	-62 188	-58 046
Lokalhyror	-721	-2 559
Bidrag och transfereringar	-12 367	-11 468
Övriga verksamhetskostnader	-29 027	-30 540
Kostnader konto 49	-1 710	-1 880
Kapitalkostnader	-24 799	-41 199
Finansiella poster	-8 793	-39
Summa kostnader	-212 685	-219 890
Netto	-153 756	-158 088

Samhällsbyggnadsförvaltningen har ett lägre resultat i 2019 jämfört med 2018 vilket i stora drag beror på lägre kostnader.

Vi har i 2019 haft lägre kostnader för konsulter vilka vi har varit återhållsamma med. Hyran är också lägre enligt det nya hyresavtalet med Teknik och fastighetsförvaltningen. Kapitalkostnaderna har varit lägre i år då

vi har haft färre avslutade projekt i början av året vilket påverkar avskrivningstakten för kapitalkostnaderna. Vi har dock högre kostnader i 2019 för entreprenad då vi har ett nytt konkurrensupphandlat avtal.

Intäkterna är lägre jämfört med 2018 års bokslut eftersom vi föregående år hade högre intäkter för markförsäljning samt gatukostnadsersättning vilket påverkas av arbetet i våra exploateringsprojekt.

Personalkostnaderna har inga större avvikelser jämfört med 2018.

4.2 Investeringsredovisning

Uppföljning och analys fleråriga investeringsprojekt

Stadsmiljöenheten har under året arbetat med investeringar i våra gator, vägar, parker och konstruktionsbyggnader (broar och tunnlrar).

Stadsmiljöenheten har bland annat genomfört;

- Upprustning, underhåll och trygghetsskapande åtgärder av ”Gröna bron” i Hallunda. Underhåll av konstruktionen, samt uppglasade väggar och ny belysning har skapat en ny tryggare upplevelse.
- Underhåll av järnvägsbron i Tullinge.
- Nya gångbanor, bla utmed Grytstigen, samt flera trafiksäkerhetshöjande åtgärder.
- Utveckling av parken i Fittjahöjden. Helt ny disposition med flera attraktiva funktioner, som gör parken till en trygg och tilltalande mötesplats
- Ombyggnation av Uttrans strandpromenad. Nu är bryggan tillgänglig för alla och det finns utsiktsplatser för reflektion och avkoppling. Nya båtplatser att hyra för medborgarna.

Projekt	Total budget	Total prognos	Utfall tom 2019	Avvikelse totalt	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse 2019	Slutredovisat
6010 Blåklintsparken	-11 820	-12 000	-11 531	-180	-250	-414	-164	
6011 Fittjahöjden	-19 750	-19 750	-9 684	0	-12 588	-13 210	-622	
6012 Skogsskötselplan	-1 000	0	0	1 000	-800	19	819	
6014 Solparken	-893	-900	-900	-7	-250	0	250	

Projekt	Total budget	Total prognos	Utfall tom 2019	Avvikelse totalt	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse 2019	Slutredovisat
6015 Uttrans strandpromenad	-10 300	-10 300	-9 128	0	-2 800	-7 408	-4 608	
6017 Elnätsprogram	-5 000	-5 000	-3 534	0	0	-1 451	-1 451	
6022 Infartspark. Hans Stahles	-2 500	-2 500	0	0	-2 000	0	2 000	
6024 GVC Opalen Stupvägen	-2 000	-2 261	-2 261	-261	-2 000	-2 261	-261	
6029 Järnvägsbro Tullinge	-7 000	-7 672	-7 672	-672	0	-525	-525	2019 12
6030 Cykelparkeringar	-1 810	-1 810	-433	0	-600	109	709	
6031 GC-förbind Kästadalsv.	-1 546	-3 500	-4 226	-1 954	0	-3 365	-3 365	
6032 Gröna gångbron Hallunda	-6 600	-6 600	-12 348	0	0	-11 218	-11 218	
6033 Gata Ensta1:65 Brotorpsv.	-4 000	-4 000	-952	0	-1 500	-952	548	
6034 GP Gångbana Katrinebergsv	-800	-800	0	0	-800	0	800	
6036 GP Trafiksäkätg Tomtb.v	-1 000	-1 000	-1 069	0	-1 000	-1 069	-69	
6037 GP 2-32 GB-bro ö E4/20 Sv	-10 000	-9 000	-4 272	1 000	-10 000	-4 272	5 728	
6038 GP 8-69 Stödmur Skarpb.v	-2 000	-1 500	-949	500	-2 000	-949	1 051	
6039 GP Arnoldssonsv, vägarb.	-8 000	-8 000	0	0	-5 000	0	5 000	
6040 GP Skyltätg hela kommunen	-650	-650	-250	0	-300	-250	50	

Projekt	Total budget	Total prognos	Utfall tom 2019	Avvikelse totalt	Budget 2019	Utfall 2019	Avvikelse 2019	Slutredovisat
6041 GP införande av p-avgifte	-2 700	-2 700	0	0	-1 500	0	1 500	
6042 GP GC-stråket Tumba/Storv	-1 500	-1 500	-3	0	-500	-3	497	
6052 GP Gullviveparken	-380	-380	0	0	-80	0	80	
6054 Upprust Storvretsparken	-18 000	-18 000	-1 359	0	-8 000	-1 325	6 675	
6055 Dagvattenp. N. Botkyrka	-32 500	-32 500	747	0	-8 200	-1 191	7 009	
6056 Cykelstråk standardhöjningen	-825	-825	-575	0	-325	-575	-250	
6057 Parkering Stökhagsvägen	-1 000	-1 000	0	0	-1 000	0	1 000	
6058 GP Grytstigen	-500	-437	-437	63	-500	-437	63	2019 12
6059 GP Solhöjden ny lekplats	-2 900	-2 900	-6	0	-2 900	-6	2 894	
6060 GP Vallmoparken	-3 300	-1 300	-621	2 000	-1 300	-621	679	
6061 GP Sångfågeln Upprustn	-400	-400	-402	0	-400	-402	-2	
6076 GP 2-42 GCbro E4/E20 Erik	-5 000	-5 000	-3 551	0	-5 000	-3 551	1 449	
Total	-165 674	-164 185	-75 492	1 489	-71 593	-55 325	16 268	

6010 Blåklintsparken (Se även 3714/31840)

Det som inte ryms inom projektets budget är etableringsskötselåtagande av växtlighet i två år. Projektet går därmed över med -500 tkr, fördelat över 2019 och 2020. Etableringsskötsel av växter ingår i investeringsprojektet enligt

investeringscontroller.

Budget: -11820 tkr Total prognos: -12000 tkr

Utfall totalt tom 2019: -11531 tkr.

Projektet fortsätter 2020.

6011 Fittjahöjden

Projektet innebär en upprustning av Fittjas centrala park och följer intentionerna i Botkyrka kommuns parkprogram. Både förslagshandling och projektering blev försenade och byggnationen har därför kommit igång först våren 2019 och produktionsstart behövde därför senareläggas till hösten 2020. Byggnationen har delats in i två etapper för att uppfylla Boverkets krav på färdigställandedatum. Samtliga beviljade bidrag från Boverket är utbetalda till kommunen efter att första etappen vilket huvuddelen av parken ingår öppnades upp för allmänheten i början på december 2019. Andra etappen som är under produktion omfattar ett mindre torg med ett konstverk vid den intilliggande konsthallen. Till början av juni 2020 planeras andra etappen vara färdigställd och en större invigning av parken planeras till dess.

Totalbudget: -19750 tkr, inklusive bidrag från Boverket om 6250 tkr + 1000 tkr från Mex. Utfall tom 2019: -9684 tkr.

Projektet fortsätter 2020.

6012 Skogsskötselplan

Då en Skogsskötselplan inte kan klassas som investering så tas projektet på - 1000 tkr bort.

6014 Solparken (Se även 3714/31833)

Projektet slutredovisas!

6015 Uttran Strandpromenad

Upphandling har skett i två omgångar då den första togs tillbaka och bantades då kostnader blev för höga. Projektet siktar nu in sig på att riva den gamla bryggan, såga ner sjuka träd och bygga upp en ny båtbygga med gångstråk och sittplatser, som färdigställs under 2019/2020. Oförutsedda kostnader kopplat till tolkning av oklarheter i mängdförteckning föreligger. Länsstyrelsens restriktioner rörande pålning kopplat till svårare markförhållanden har lett till att pålningsarbetet är försenat och kommer att spräcka delbudgeten då entreprenören hävdar stilleståndskostnader. Projektet förväntas vara klart till nästa båtsäsong, 1 maj 2020, slutdatum är avhängigt när och hur tung vintern blir.

Totalbudget: -10300 tkr. Utfall 2019: -9128 tkr. Prognos total: -10300 tkr.

Projektet fortgår under 2020.

6017 Elnätsprogram

Samtliga stationer i de centrala delarna är utflyttade. Återstår är 3 stationer i Grödinge. Dessa kommer att utföras under första kvartalet 2020. Sedan kvarstår nätägarens arbeten som kommer utföras under 2020.

Vi har tidigare testat styrsystem med funktioner för närvarostyrning och dimning. Efter en marknadsundersökning blir ett sådant system ganska kostsamt att installera i hela kommunen. Vi kommer därför att sänka kraven för systemet så att enbart styrning och elmätning efterfrågas.

Om / när man önskar fler funktioner kan det lätt kompletteras till det framtida befintliga styrsystemet. Detta innebär väsentligt lägre investeringskostnader initialt. Nytt styrsystem är planerat att installeras under andra kvartalet 2020.

Sammanfattningsvis kan man konstatera att vi kunnat slopa 62 uttagspunkter av de ursprungliga 208. Detta har inneburit en besparing på ca 2000 tkr i investeringskostnader.

Totalbudget: -5000 tkr. Utfall 2019: -3534 tkr.

Resterande belopp flyttas vidare till 2020.

6022 Infartsparkering Hans Stahles väg

Projektet är pausat och vi avvaktar uppsägning från De Laval för befintlig infartsparkering.

6024 Gvc Opalen Stupvägen

Ombyggnad av vändplan och gångbana i samband med ny förskola. Tefs entreprenör har genomfört gatuombyggnaderna som blivit dyrare än beräknat tillsammans med externa byggledarkostnader. Ärendet är slutredovisat.

Totalbudget: -2000 tkr. Totalt utfall: -2261 tkr.

Slutredovisas med ett underskott: -261 tkr.

6029 Järnvägsbro Tullinge

Projektet är klart. Samtliga innehållna medel har utbetalats efter godkänd slutbesiktning. Problem med grundläggningen (betydligt längre ner till berg än förväntat vilket påverkade pålningsarbetet) samt större korrosionsskador har medfört en kostnadsökning.

Totalbudget om -7000 tkr har Utfall totalt: -7672 tkr. Slutredovisas 2019 med ett underskott: -672 tkr.

6030 Cykelparkering kollektivtrafiklägen

Under 2018 byggdes ett antal cykelparkeringar på strategiska platser i kommunen. En fortsatt utbyggnad behöver föregås av en inventering och utredning vilket behöver läggas på framtiden. Vi pausar detta projekt och avvaktar inventering. Inventering planeras att genomföras under 2020. Vi planerar även att genomföra standardhöjning på befintliga cykelställ genom att byta ut gamla cykelställ mot ramlåsbara cykelställ för att öka säkerheten vid

parkering av cyklar.

Totalbudget: -1810 tkr. Totalt utfall: -433 tkr

Stadsbidrag om 186 tkr har inkommit. Projektet fortsätter under 2020.

6031 Gc-förbindelse Kästadalsvägen (se även 3712 objekt 38061)

Entreprenaden är slutbesiktigad och godkänd. I samband med byggnationen har det framkommit en del ändrade förutsättningar som fördyrat och försenat projektet. Bl.a. i projekteringen låg 25m stödmur, men i verkligheten kommer det att behövas ca 155m. Utöver detta så innebär projektet intrång på fastighetsmark som ger fördyrningar samt att ledningsägare påverkas så att detta måste läggas in i projektet. Kommunen har slutit avtal med fastighetsägarna om möjligheten att göra intrång på deras fastighetsmark i samband med byggnationen. Avtalsförhandlingarna med fastighetsägarna har varit omfattande och svåra, så att inte hålla avtalen anses inte vara ett bra alternativ

Totalbudget beslutad 2017: -1546 tkr, inkluderat ett beslutat stadsbidrag om totalt 1400 tkr.

Utfall totalt tom 2019: -4226 tkr. Utbetalat stadsbidrag tom 2019 är 380 tkr. Resterande intäkt förväntas under våren 2020.

Som tidigare redovisat går projektet med underskott.

6032 Gröna gångbron Hallunda

Arbetet utförs i stort under 2019. Kvarstående arbeten utförs under januari 2020. Gångbron som binder samman Hallunda centrum, tunnelbanestationen Hallunda och Eriksberg byggdes 1972. Bron har på senare år uppmärksammats i otrygghetssammanhang. Dels via medborgarförslag och även i den utredning som utfördes 2017/2018 av stiftelsen Tryggare Sverige. Trygghetsskapande åtgärder genomförs därför. Budgeten bedöms överskridas med 1000 tkr beroende på oklarheter med infästningar av glaspartier samt diverse poster som inte klart fanns redovisade i mängdförteckningen

Totalbudget SBF: -6600 tkr.

Prognos Totalt SBF: -6600 tkr. 50 % av budgeten medfinansieras av SL. Utfall totalt tom 2019: -12348 tkr. Arbetena slutförs under 2020 så projektet flyttas fram.

6033 Gata Ensta 1:65 Brotorpsvägen

Avser breddning av gata, ny gångbana mm. Flera faktorer har försenat och fördyrat projektet, bl.a en arkeologisk utredning samt en hastighetskamera som Trafikverket har krävt flyttning av. Arkeologisk förundersökning har utförts under hösten 2019. Överenskommelse har fattats med Trafikverket gällande hastighetskameran. Preliminär genomförandestart i mars 2020. Projektet fortsätter under 2021.

Totalbudget: -4000 tkr. Prognos totalbudget: -4000 tkr. Utfall tom 2019: -952 tkr.

6034 Gp Gångbana Katrinebergsv

En missing länk som behöver utredas noggrant med hänsyn till dagvattenproblematik som VA-enheten ska genomföra. Flyttas fram till 2020.

Totalbudget: -800 tkr. Utfall tom 2019: -0 tkr.

Tilläggsbudget inför genomförande kommer troligen behöva äskas i framtida Mål och Budget.

6036 Gp Trafiksäkåtg Tomtbergavägen

Avser upprustning av övergångsställen och att bygga en chikan. Genomfört i samordning med busshållplatsombyggnader.

Totalbudget: -1000 tkr. Utfall totalt: -1069 tkr.

6037 Gp 2-32 Gb-Bro Ö E4/20 Södertäljevägen

Omisolering, reparation av bompartier, pelare med kvarstående rostfri form, impregnering. Entreprenaden pågår. Problem med tillgång/-stånd till vägområdet (Trafikverkets vägområde E20) medför att arbeten med pelarna i vägområdet behöver utföras 2020.

Totalbudget: -10000 tkr. Totalt utfall tom 2019: -4272 tkr. Projektet bedöms avslutas med ett överskott på 1000 tkr.

6038 Gp 8-69 Stödmur Skarpbrunnsv

Reparation av betongskador, främst i kantbalk samt åtgärdande av räckesingjutningar samt räckesståndare. Projektet slutförs 2020 då slutlig asfaltering måste ske efter vinterperioden.

Totalbudget: -2000 tkr. Totalt utfall tom 2019: -949 tkr. Projektet bedöms avslutas 2020 med ett överskott på 500 tkr.

6039 Gp KP Arnoldssonsv, vägbreddning

Detaljplanen för Tumba skog är överklagad och ingen upphandling har skett 2019. Breddningen av KP Arnoldsson väg ingår i en större upphandling och därför är färdigställandetiden beroende av när hela entreprenaden startar och hur entreprenören planerar sitt arbete Budget beräknas hållas. Flyttas fram till 2020.

Totalbudget: -8000 tkr Prognos totalbudget: -8000 tkr varav 3000 tkr är exploateringsbidrag. Prognos 2019: 0 tkr.

6040 Gp Skyltåtgärder Hela Kommunen

Pågår uppsättning av nya vägmärken. Projektet håller budget. Under året har det skyltas om på ca 65st adresser. Viss skyltning har i samband med byte av skyltar ändrats för att få till en bättre omsättning på parkerade fordon.

Framkomligheten och tillgängligheten på vägar och parkeringar har ökat efter anpassad reglering av skyltning till områdets karaktär.

Totalbudget: -650 tkr. Utfall tom 2019: -250 tkr.

Resterande belopp -400 förs vidare till 2020.

6041 Gp Införande Av P-Avgifter

För att kunna genomföra projektet behövs ett kommunfullmäktigebeslut, vilket inte är framskrivet. Vi har tagit fram ett detaljerat underlag som beskrivning inför vidare beslut i SBN och senare KF. Förhoppningar finns på att det ska gå till nämnden under februari 2020 och sedan vidare till KF i maj. Fattas det ett beslut bör genomförande kunna ske under hösten 2020.

Budget beräknas hållas om inte kostnadsläget i befintliga ramavtal förändras om beslut drar ut på tiden.

Totalbudget: -2700 tkr. Utfall tom 2019: -0 tkr.

Projektkostnaden flyttas till 2020.

6042 Gp Gc-Stråket Tumba/Storvreten

Inventering och framarbetande av underlag, genomfördes under 2019. Utförandet flyttas till 2020.

Totalbudget: -1500 tkr. Utfall tom 2019: -3 tkr.

6052 Gp Gullviveparken

Mindre ombyggnadsåtgärder på parkmark. Kopplat till förskoleombyggnad som inte är påbörjad. Flyttas fram till 2020.

Totalbudget: -380 tkr. Prognos 2019: 0 tkr.

6054 Upprustning Storvretsparken

Projektet innebär en upprustning av Storvretsparken och följer intentionerna i Botkyrka kommuns parkprogram. Storvretsparken ska förstärkas som mötesplats, stadsdelspark, evenemangsplats och rekreationsområde. Parkens gröna karaktär ska bevaras och utvecklas. De befintliga aktivitetsrummen i parken, tex. lekplatsen och spontanidrottsplatsen, ska rustas upp och fler delar ska tillkomma. Belysningen ska rustas upp i hela parken. Detaljprojektering pågår, planerad byggstart i augusti 2020.

Totalbudget: -18000 tkr. Utfall totalt: -1359 tkr.

Genomförande under 2020 och 2021. Budget beräknas hållas.

6055 Dagvattenparker Norra Botkyrka

Projektet omfattar omhändertagande och rening av dagvatten som idag leds orenat ut i Albysjön som utgör primär skyddszon för östra Mälaren. Med öppna dagvattenlösningar och nya parkmiljöer ska grönområden som idag inte utnyttjas till sin fulla potential omvandlas till välbesökta platser där vattnet är

integrerat i stadsbilden och bidrar till att lyfta stadsdelarna ytterligare. Projektet är uppdelat i två delprojekt.

Ett principförslag för Fittja dagvattenparker, Lottalund och Fittja äng, togs fram under våren 2018 och detaljprojektering och ett förfrågningsunderlag färdigställdes under sommaren 2019. Detta var en försening från ursprunglig tidplan orsakad av att levererade handlingar inte höll önskad kvalitet gällande parkdelarna, dimensionering av systemet behövde ses över samt att ett omtag måste göras för att möta budget för parkanläggningen. För att uppnå önskat resultat för projekteringen och minimera riskerna i utförandefasen förstärktes den interna projektorganisationen med resurser från stadsmiljöenheten och med en extern projekteringsledare.

Upphandling utfördes under hösten 2019. TN och SBN tog beslut 2019-10-22 att avbryta upphandlingen p.g.a att ingen av anbudsgivarna uppfyllde kommunens ställda krav. Beslutet överklagades av en av anbudsgivarna till förvaltningsrätten. Detta kommer att resultera i en kraftig försening av projektet. Anläggningen kan tidigast stå färdig under 2022. Förseningarna kan få konsekvenser för bidraget från Boverket och att anmälan till Länsstyrelsen om vattenverksamhet måste göras om.

Alby Dagvattenpark: Projektering av Alby dagvattenpark ska handlas upp under våren 2020, Utförandet beräknas starta i slutet av 2021 och vara färdigställt i kvartal 2 2024.

Totalbudget: -32500 tkr, Prognos totalbudget: -32500 tkr, i detta ingår bidrag från Boverket på 4200 tkr som avser Fittjadelen.

Utfall totalt tom 2019: 747 tkr, varav -2000 tkr är kostnader och 2747 tkr är intäkt från Boverket.

6056 Cykelstråk standardhöjning

Projektering missing länk Pålamalmsvägen Riksten och renovering/nybeläggning av gc-väg längs Huddingevägen som är ett regionalt cykelstråk, har genomförts under 2019. Projektering löper över till 2020 och inför genomförande behöver ny budget äskas.

Totalbudget: -825 tkr. Utfall totalt tom 2019: -575 tkr.

Resterande belopp på 250 tkr flyttas med till 2020.

6057 Parkering Stökhagsvägen standardhöjning

Samordning ska ske med VA-enhetens ledningsschakt i projekt 6055 som är försenat och skjuts därför fram till 2020.

Totalbudget: -1000 tkr. Utfall 2019: 0 tkr

6058 Gp Grytstigen

Ny gångbana är färdigbyggd och slutredovisad med ett mindre överskott.

Totalbudget: -500 tkr. Utfall totalt: -437 tkr.

6059 Gp Solhöjden Ny Lekplats

Boende på Solhöjden har länge efterlyst en lekplats. Ett medborgarförslag har därför beviljats för att anlägga en lekplats nedanför Planetbacken och bussväändlingen. Boendedialog har genomförts.

Projektering startar våren 2020 och lekplatsen anläggs under 2020-2021.

Totalbudget: -2900 tkr. Utfall totalt: -6 tkr.

6060 Gp Vallmoparken

Ny parkväg, soffor, skräpkorgar och belysning. Genomförs i samband med Tef fastighets ombyggnad av förskolan under 2019/2020. Efter dialog med medborgare saknas en mötesplats och parkmiljö för flera åldrar än tidigare 6-14 år, även intilliggande torg som är en otrygg plats behöver omsorg. Under 2020 kommer fortsatt satsningar därför göras för resterande budget.

Totalbudget: -3300 tkr. Utfall 2019: -621 tkr. 629 tkr flyttas med till 2020.

Tilläggsbudget om -2000 tkr i Mål och budget 2020 var ett förhastat beslut som inte blir nödvändigt att utföra. Pengarna dras tillbaka.

6061 Gp Sångfågeln Upprustning

Det har skett byte av gymutrustning, reparation av trasig lekutrustning samt växtkomplettering.

Totalbudget: -400 tkr. Utfall totalt: -402 tkr.

6076 Gp 2-42 Gcbro E4/E20 Eriksberg

Omisolering, reparation av betongskador, pelare med kvarstannande rostfri form, impregnering. Entreprenaden pågår. Problem med tillgång/-stånd till vägområdet (Trafikverkets vägområde E20) medför att arbeten med pelarna i vägområdet behöver utföras 2020.

Totalbudget: -5000 tkr. Utfall totalt tom 2019: -3551 tkr. Budgeten bedöms hållas.

Uppföljning och analys årliga investeringsprojekt

Projekt	Budget 2019	Utfall 2019	Avv Budg - Utfall	Slutredovisat
3030 GP Riksten trafiksäkåtg.	-900	-733	167	201912
3031 GP Beläggningsprogram	-10 000	-10 103	-103	201912
3032 GP Flaggplan Trappa	-300	-201	99	201912

Projekt	Budget 2019	Utfall 2019	Avv Budg - Utfall	Slutredovisat
3033 GP Automovers 2st	-100	0	100	201912
3045 GP Reinv gångt Norra Btka	-10 000	-10 000	0	201912
3220 Attraktiva verksamhetsomr	-1 000	-739	261	201912
3221 En procent konst	-400	-400	0	201912
3222 Tillgänglighetsanp övergå	-500	-237	263	201912
3223 SBF Medborgarförl./synpu	-700	-634	66	201912
3225 GP Reinvesteringar	-16 800	-16 955	-155	201912
3227 Trollstigen	-1 158	-1 241	-83	201912
3228 GP Mätinstrument	-1 900	-1 023	877	201912
3707 Markförvärv	-20 000	-290	19 710	201912
3712 objekt 38040 Centrala gc-stråket Ha/No	-500	-434	66	
3721 Kartsystem inkl.webbkarta	-1 005	-26	979	
3734 Tillgängl busshållsplatse	-1 800	-1 819	-19	201912
Total	-67 063	-44 835	22 228	

3030 Gp Riksten Trafiksäkätg.

Diverse trafiksäkerhetsåtgärder är genomförda, framtagna vid medborgardialog.

Budget 2019: -900 tkr. Utfall 2019: -733 tkr.

3031 Gp Beläggningsprogram

Följande gator nybeläggs enligt planering i beläggningsprogrammet: Storvretsvägen (mln Harbrov och Odlingssv), Kyrkvärdsvägen, delar av

Skyttbrinksvägen, delar av Katrinebergsvägen, Södra Parkhemsvägen (mln Katrinebergsvägen och Bokv), del av Askvägen, Albyvägen, delar av Flottiljvägen, Solvägen, KP Arnoldssons väg (från kommungränsen förbi Vattrav), Prästgårdsvägen, Bondgårdsvägen (från Munkhättev till Prästgårdsvägen).

Följande gc-vägar renoverats/nybelagts: delar längs Huddingevägen V och Ö om Bryggarvägen, delar längs Dalvägen N om Malmtorpsvägen, delar längs Hågelbyleden. En gångbana på Lugnets väg 1A-3B har byggts om/renoverats.

Budget 2019: -10000 tkr. Utfall 2019: -10103 tkr.

Årets reinvesteringar avslutas med ett underskott på 103 tkr.

3032 Gp Flaggplan Trappa

Ny trappa av trävirke har byggts mellan Flaggplan och bostadsområdet.

Budget 2019: -300 tkr Utfall 2019: -201 tkr.

Avslutas med ett överskott på 99 tkr.

3033 Gp Automovers 2st

Projektet läggs ner, går inte att genomföra med lämplig budget.

Budget 2019: -100 tkr. Utfall totalt: 0 tkr.

3045 Gp Reinvt Gångtunnlar Norra Botkyrka

Följande gångtunnlar är renoverade under 2019: 6-01 Kårsbyvägen söder Tors väg, 6-26 Hallundavägen väster om Kårsbyvägen, 6-21 Slagstavägen norr om Slagsta gårdsväg, 6-24 Botkyrkaleden norr om Slagstavägen.

Ytterligare 7 st tunnlar projekteras under 2019/20 för genomförande 2020/21.

Budget 2019: -10000 tkr. Utfall 2019: -10000 tkr.

3220 Attraktiva verksamhetsområden

Kvarstående åtgärder är genomförda under 2019. Orienteringstavlan Skyttbrinks industriområde är justerad och utbytt, skadade delar av Skyttbrinksvägen har fått ny asfaltbeläggning.

Budget: -1000 tkr. Utfall 2019: -739 tkr.

Projektet avslutas med ett överskott på 261 tkr

3221 En procent konst

Årets pengar har använts för genomförande av konstverk i Fittjahöjden och projektering av konstverk i Storsvretsparken. Konstverket i Storsvretsparken kommer att byggas under 2020. Budget hålls.

Budget: -400 tkr. Utfall 2019: -400 tkr.

3222 Tillgänglighetsanpassning av övergångsställen

Under 2019 har vi tillgänglighetsanpassat övergångsställen vid Norra

Parkhemsvägen/Vintervägen, Harbrovägen samt 4 st i Riksten. Även 7 st nedsänkta kanter (nollningar av kantsten) i korsningar har gjorts i Riksten under året för att underlätta för exempelvis barnvagnar

Budget 2019: -500 tkr. Utfall 2019: -237 tkr.

3223 Medborgarförslag/synpunkter

Vi fortsätter att genomföra tidigare beslutade medborgarförslag enligt lista och även synpunkter numera. Prioriteringar sker vartefter men väldigt kostsamma projekt tenderar att äta upp budgeten så dessa äskar vi separat i kommande budgetar.

Budget 2019: -700 tkr. Utfall 2019: -634 tkr.

3225 Reinvesteringar gata

Förvaltargruppen genomförde planerade reinvesteringar under året. Detta är tex belysningsunderhåll, mindre upprustning och underhåll av lekplatser och parker, utbyte av gamla soffor och papperskorgar, renovering av trappa vid Åvägen och ombyggnad av trappa vid Mejramvägen samt anläggning av en mindre parkering längs Römossevägen. Några arbeten blev dyrare än förväntat och därav ett underskott på budgeten.

Budget 2019: -16800 tkr. Utfall 2019: -16954 tkr.

Årets reinvesteringarbudget avslutas med ett underskott om 154 tkr.

3227 Trollstigen

Projektet är genomfört och slutbesiktat. I projektet har hittats berg, betongavfall i mark samt ledningar i mark som varit i vägen för framdragning av dagvattenledningar. Befintliga ledningar som ej varit i drift har behövts ta bort samt sanerats ifrån asbest, vilket inneburit fördyrande kostnader. Vidare har stödmuren vid parkeringen behövts utökas för att få till en bra slänt och för att inte påverka gångvägen. Detta sammantaget innebär fördyrande kostnader om ca -200 tkr.

Budget: -1000 tkr. Utfall totalt: -1241 tkr.

Avslutas med underskott på -241 tkr.

3228 Mätinstrument

Projektet avser nya mätinstrument till enheten för Geografisk information innehållande två totala mätsystem bestående av totalstation och GPS. Befintlig kringutrustning med tillräcklig livslängd (5år) ska ingå i lösningen. Upphandlingen blev klar under 2019 och kostnaden blev något lägre än beräknat.

3707 Markförvärv

Under 2019 har inget större objekt varit aktuellt för förvärv. Det som ändå hänt är att vi förvärvat Tullinge 19:303 för 65 tkr. Marken är planlagd för bostäder

men har ingen utfart och ligger granne med pendeltåget. Vi ser att det är bättre att kommunen äger mark som är olämplig att bebygga än att bygglov "tvingas" ge bygglov för mark som idag inte lämpar sig för bostäder. Det andra förvärvet är Hallunda 4:12 för 224 tkr och är en konsekvens av den nya detaljplanen för Frigg 3. I den nya detaljplanen tillförs delar av Hallunda 4:12 till Frigg 3 och resterande delar överfördes till gatufastigheten Hallunda 4:34.

3712 objekt 38040 Centrala gc-stråket Ha/No

Åtgärder på stråket är utförda enligt Botkyrka kommuns parkprogram samt efter resultat av analys- och dialogarbete. Stråket ska göras tryggare och mer orienterbart. Det ingår också trafikåtgärder i projektet och förbättrad belysning.

Under året har justering av planteringsrücken, komplettering av växter, soffor och skräpkorgar utförts. Även uppsättning av informationstavlor.

Budget 2019: -500 tkr. Utfall 2019: -434 tkr.

Resterande 66 tkr flyttas med till 2020 då garantiskötselåtgärder kvarstår.

3721 Kartsystem inkl webbkarta

Under 2019 påbörjades införandet av en extern webbkarta som riktar sig till våra medborgare och dom som verkar i kommunen, stora delar av införandet blev klart under 2019 men delar av utvecklingen kvarstår under 2020 därför behöver projektet ombudgeteras.

3734 Tillgänglighetsanpassning av busshållplatser

Ombyggnation av 2 st hållplatser i Alby och 2 st på Tombergavägen i Norsborg är färdigställda. Stadsbidrag har inte inkommit än.

Budget 2019: -1800 tkr. Utfall totalt: -1819 tkr.

Exploateringsverksamheten

Allmän beskrivning av status för projekten

Detaljplaneskede

Under 2019 har vi 13 exploateringsprojekt aktiva i planskedet. Dessa omfattar ca 4000 bostäder och ca 40 hektar företagsmark.

Genomförandeskede

I genomförandeskedet befinner sig 23 exploateringsprojekt, varav två är vilande. Dessa omfattar totalt cirka 5500 bostäder och cirka 20 hektar företagsmark.

Övriga projekt

Utöver dessa projekt finns detaljplaneprojekt som inte ligger under exploatering.

Prognoser för olika skeden

Uppföljningen hanterar prognos för aktuellt skede i projekten. Ett exploateringsprojekt går igenom skedena: program eller förstudie, planfas och genomförande. Program-/förstudieskedet omfattar kostnader för framtagande av program och ramavtal.

Detaljplaneskedet omfattar kostnader för att få fram en detaljplan och ett genomförandeavtal liksom kostnader av föregående programarbete.

I genomförandeskedet omfattar budget kostnader och intäkter för hela projektet från program till och med att allmänna anläggningar har byggts ut och marken har sålts.

Sammanfattning av ekonomin för exploateringsverksamheten totalt

Exploateringsverksamheten levererar ett negativt resultat jämfört med budget. Budget för 2019 var 47,6 miljoner kronor och intäkterna uppgår 2019 till ca 24,7 miljoner kronor, vilket är en avvikelse på 22,7 miljoner kronor. Avvikelsen beror främst på att detaljplaner överklagats samt att planarbetet och förhandlingar under planskedet tagit längre tid än vad som uppskattats.

Under 2019 har vi;

- 13 exploateringsprojekt aktiva i planskedet. Dessa omfattar ca 4000 bostäder och ca 40 hektar företagsmark.

- 23 exploateringsprojekt i genomförandeskedet befinner, varav två är vilande. Dessa omfattar totalt cirka 5500 bostäder och cirka 20 hektar företagsmark.

I övrigt finns sammanställning av skeden och budget för projekten redovisade i bilaga 1.

Beskrivningar av projekten och kommentarer av avvikelser från budget

9101 Slagsta strand

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

Budget: -1000 tkr Beräknat utfall: 0 tkr

Tidplan: 2013 Beräknad klart: 2020

Kommentarer: Detaljplaneprogrammet 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.

9110 Tuna torg

Beskrivning: Planarbete för ca. 200 nya bostäder samt lokaler för service vid Tuna torg i Tumba.

Budget: 0 tkr Beräknat utfall: -160 tkr

Tidplan: 2020 Beräknad klart: 2021 (planskedet)

Kommentarer: Ramavtal och plankostnadsavtal tecknat med exploatör. Projektgruppen samlades under hösten 2019 men avvaktar nu underlag från exploatören för att kunna arbeta fram samrådshandlingar. Samråd tidigast våren/försommaren 2020.

9113 Loviseberg II

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

Budget: 12 430 tkr Beräknat utfall: 21 819 tkr

Tidplan: 2019 Beräknad klart: 2021

Kommentarer: Utbyggnad av allmänna anläggningar klara. Projektet beräknas gå bättre än budget när tomterna är sålda och bygggrätterna 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.

Budget (dpl):-1 750 tkr Beräknat utfall (dpl): upparbetat: -1710 tkr

Tidplan: vilande Beräknad klart (dpl): -

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.

Budget: -1500 tkr Beräknat utfall:-1618 tkr t o m augusti 2014

Tidplan: vilande Beräknad klart: -

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.

Budget: -3 000 tkr Beräknat utfall: - 3 000 tkr

Tidplan: vilande Beräknad klart: -

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 skrivit på köpekontrakt för 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.

Budget: 1800 tkr Beräknat utfall: 330 tkr

Tidplan: 2015 Beräknad klart: 2020

Kommentarer: Detaljplanen för etapp 1 har vunnit laga kraft. Godkänt köpekontrakt finns med Coop fastigheter som bygger en livsmedelsaffär och tennisbannor. Kommunen har byggt 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 budgeten för projektet. Medfinansieringsersättningen har dock inte belastat projektbudgeten utan istället lagts på driften. Projektet beräknas hamna på ett resultat som är – 1470 tkr under budget. -1020 tkr av underskottet beror på att intäkten för anslutningsavgift VA inte har konterats på projektet som budgeterat utan direkt hos VA. Resterande underskott beror på dyrare gatuentreprenad.

9127 Torpängen

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

Budget: 12 000 tkr Beräknat utfall: 9 758 tkr

Tidplan: 2016 Beräknad klart: 19/20

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 var redan från början snålt tilltagen och har inte räckt då den inte heller räknats upp på flera år. Slutredovisas 2020.

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.

Budget: -7 046 tkr Beräknat utfall: 200 tkr

Tidplan: osäker Beräknat klart: 2021/2022

Kommentar: Projektet har belastats med kapitalkostnader t.o.m. 2014. Kommunens fastighet Tumba 7:30 ska styckas av och säljas under 2021/2022. Byggander på fastigheten ska rivas, träd fällas och privat väg för de nya tomterna ska anläggas. 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).

Budget: 1198 tkr Beräknat utfall: 11 450 tkr

Tidplan: 2016 Beräknad klart: 2020

Kommentarer: Utbyggnad av området pågår och beräknas vara klart första kvartalet 2020. Projektet avslutas med att kommunen bygger 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 konteras i exploateringsprojektet utan har istället konteras som en vanlig anslutning.

9135 Ulfbergsgården

Beskrivning: Antagen detaljplan som möjliggör för ca. 60 nya bostäder fördelade på både lägenheter och radhus på privatägd mark i Tullinge. Kommunen ska bredda gata och bygga ut gc-väg invid exploateringsområdet.

Budget: 1 880 tkr Beräknat utfall: 1 880 tkr

Tidplan: 2018 Beräknad klart: 2022

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

Budget: -1 000 tkr Beräknat utfall: -1 000 tkr

Tidplan: 2018 Beräknad klart: 2021 (planskedet)

Kommentarer: Beslut om planuppdrag lämnades under 2018, planarbetet beräknas pågå under 3 år.

9140 Albytäppan

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

Budget: -300 tkr Beräknat utfall: -300 tkr

Tidplan: 2018 Beräknad klart: 2021 (planskedet)

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 800 bostäder kring fd Uttrands sjukhem.

Budget: 31 770 Beräknat utfall: 52 005 tkr

Tidplan: 2021 Beräknad klart: 2021

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 är klar. 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. Efter kontakter med berört företag under våren 2019 så går försäljningen trögt av de redan byggda husen. Under hösten har företaget tagit kontakt och är intresserade att köpa resten av fastigheterna. Försäljning kommer ske under våren 2020.

9147 Hallunda gård

Beskrivning: Projektet avser ca 600-800 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.

Budget: -700 tkr Beräknat utfall: -700 tkr

Tidplan: Detaljplan 2016 Beräknad klar: 2021 (planskede)

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. Tillägg till ramavtal skall tecknas med exploatören VT 2020. Detaljplan beräknas gå ut på samråd VT 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.

Budget: 5 000 tkr för det gamla detaljplanearbetet

Tidplan: -

Kommentar: Projektet bör avslutas.

9150 Vårsta Centrum

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

Budget: 628 tkr Beräknat utfall: 2000 tkr

Tidplan: Detaljplan 2016 Beräknad klart: 2020

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.

Budget: 8 800 tkr Beräknat utfall: 27 138 tkr

Tidplan: 2015 Beräknas slutredovisning 2020.

Kommentarer:

Alla tomter är sålda och allmänna anläggningar utbyggda, avvaktar dock färdigställande (toppbeläggning) vilket gjorts under slutet av 2019. Projektet avslutas 2020.

9154 Norsborgsdepån

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

Budget: + 8 124 tkr Beräknat utfall: + 8 220 tkr

Tidplan: 2017 Beräknad klart: 2020

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 exploatören 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.

Budget: - tkr Beräknat utfall: - tkr

Tidplan: vilande Beräknad klart: -

Kommentar: Diskussion med möjliga intressenter pågår it tidigt skede. Optionsavtal avses ingås med en aktör under 2020.

9161 Rågängen

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

Budget: 1 064 tkr Beräknat utfall: 13 952 tkr

Tidplan: 2017 Beräknad klart: 2020

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

9163 Tornet 1 (Lövkojan)

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

Budget: -250 tkr Beräknat utfall: + 5 980 tkr

Tidplan: Beräknat klart: 2020

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.

Budget: 20 544 tkr Beräknat utfall: 23 900 tkr

Tidplan: Detaljplan antagen 2016 Beräknat klart: 2022

Kommentar: Detaljplanen har vunnit laga kraft. Utbyggnad av kvartersmarken

bedöms ta ca 5 år. Byggnation av etapp 1, ett nytt äldreboende är färdigt och inflyttat. Byggnation av etapp 2 som innehåller lokal för konsthall samt bostäder är också klar och inflyttning har skett under våren 2019. Etapp 3 är inte påbörjad.

9168 Alfred Nobels allé

Beskrivning: Projektet avser mark för verksamhetsändamål i Tullinge.

Budget: 12 466 tkr Beräknat utfall: 9 756 tkr

Tidplan: Detaljplan antagen 2016 Beräknat klart: 2023

Kommentar: Detaljplanen har vunnit laga kraft och allmänna anläggningar har delvis byggts ut under 2017 och 2018. Toppbeläggning och utbyggnad av del av gc-väg återstår. Näringslivsenheten för dialog om förutsättningar för att utveckla området mot forskning och utveckling med anknytning till verksamheter i 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.

Budget: -200 tkr Beräknat utfall: -25 tkr

Tidplan: 2019 (Dp och avtal) Beräknat klart: 2020

Kommentar: Ett förnyat ramavtal godkändes av kommunfullmäktige 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.

Budget: 69 000 tkr Beräknat utfall: 68 300 tkr

Tidplan: Detaljplan antagen 2016 Beräknat klart: 2021

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 - 700 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 - 700 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.

Budget: -200 Beräknat utfall: -50

Tidplan: vilande Beräknat klart: -

Kommentar: Detaljplanearbetet är vilande. Ramavtalet är förfallet. Samhällsbyggnadsförvaltningen avser föreslå en markanvisningstävling tidigast 2019 i "Framtid Alby".

9172 Tumba Skog

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

Budget: +5100 tkr Beräknat utfall: +5 100 tkr

Tidplan: 2025 Beräknat klart: 2026

Kommentar: Köpeavtal och exploateringsavtal godkändes 2018. Detaljplanen antogs under första kvartalet 2018, men har överklagats och är nu i mark- och miljööverdomstolen. Projektering av gator och VA har påbörjats och projektering för etapp 1 har slutförts under 2019. Planarbetet och projektering bekostas av exploitören. Budget och prognos på + 5100 tkr förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft.

9173 Riksten etapp 5

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

Budget plan: -1000 Beräknat utfall: -1000

Tidplan: vilande Beräknad klart: -

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 beslutat 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.

Budget: - 200 tkr Beräknat utfall: - 50 tkr (planskedet)

Tidplan: Antagen plan 2018 Beräknat klart: 2020 (planskedet)

Kommentar: Omtag har gjorts i planarbetet, vilket medför att planen behöver

gå ut på granskning igen. I planarbetet avvaktar vi utredning om sänkning av bron vid Alby centrum. När det är bestämt om vägen ska sänkas eller ej kan detaljplanen gå ut på ny granskning.

9175 Södra Porten

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

Budget: -500 tkr Beräknat utfall: -325 tkr

Tidplan: Beslutad övergripande planering 2020. Därefter etappvis detaljplaner. Första detaljplan beräknas klar årsskiftet 2022/2023.

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.

Budget: +/- 0 kr Beräknat utfall: - 160 tkr (i planskedet)

Tidplan: 2018 Beräknat klart: 2020 (planskede)

Kommentarer: Avtalsförhandling och detaljplanearbete återupptaget i maj 2018. Ramavtalet godkändes 2017. Detaljplanen beräknas kunna gå ut på samråd under 1:a kvartalet 2020. 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.

Budget: 99 495 tkr Beräknat utfall: 98 098 tkr

Tidplan: 2029 Beräknad klart: 2029

Kommentarer: 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. Prognosen är gjord utifrån att detaljplanen vinner laga kraft under 2020, den markintäkt som prognostiseras i projektet kan resultatföras först om eller när detaljplanen vinner laga kraft.

9179 Prästviken

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

Budget: +/-0 Beräknat utfall: +200 tkr (planskede)

Tidplan: Antagande 2018 Beräknat klart: 2020 (planskede)

Kommentarer: Avtalsförhandling kan startas upp igen under 2020. Godkännande av marköverlåtelse- och genomförandeavtal samt antagande av detaljplan kan ske under 2020. 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.

Budget: -300 tkr Beräknat utfall: -200 tkr

Tidplan: Detaljplan 2020 Beräknat klart: 2021 (planskede)

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.

Budget -3 000 tkr Beräknat utfall: - 3723 tkr

Tidplan: 2019 Beräknad klart: 2024

Kommentar: Ett nytt ramavtal berörande hela Rikstensområdet antogs sommaren 2017. Detaljplanen för Riksten 4 vann lagakraft juni 2018. Byggstart för allmänna anläggningar påbörjades september 2019. Byggstart för bostäder HT 2020.

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.

Budget: - 840 tkr Beräknat utfall: - 1182 tkr

Tidplan: 2015 Beräknad klart: 2019

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.

Budget: (detaljplan) -3000 tkr Beräknat utfall: -3000 tkr

Tidplan: Detaljplan Beräknad klar: 2021

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.

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.

Budget (genomförande del1): 11 835 tkr Beräknat utfall : 8758 tkr

Tidplan: 2022 Beräknat klart: 2022

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 mars 2020 – oktober 2021. Ett antal har anbud för att köpa mark har inkommit och förhandling med intressenter har påbörjats. Första avtalen beräknas skrivas under mars/april 2020. Den stora ökningen av kostnaden beror delvis på två händelser. Inkomna anbud för utbyggnad av allmänna anläggningar är bra mycket högre än vad som beräknades i budgeten. Kostnaden för markarbetet för att flytta Pålamalmsvägen har ökat pga. markförhållanden. Hela kostnaden för att bygga korsningen Pålamalmsvägen/ Rullstensvägen ligger i dagsläget på Rikstens företagspark del 1. Upparbetat belopp t.o.m. mars 2018 är 37 781 000 kr detta belopp ska delas mellan Rikstens företagspark del 1 och Rikstens företagspark del 2. Kostnaden för Rikstens företagspark del 1 ligger på 15 581 tkr och för Rikstens företagspark del 2 ligger på 22 200 tkr. Detta kommer förbättra det slutliga resultatet för Rikstens företagspark del 1 till ca 8 758 tkr.”

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.

Budget: +/-0 tkr Beräknat utfall: -653 tkr

Tidplan: Avtal och Dp 2017 Beräknad klart: 2022 (planskede)

Kommentar: Ett nytt ramavtal berörande hela Rikstensområdet antogs sommaren 2017. Planarbetet har stannat upp något under 2019 pga övergripande systemfrågor. År 2020 kommer planarbetet att återupptas.

9193 Harbrovägen

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 vård- och omsorgsboende eller trygghetsboende. Ramavtal med exploatör förväntas träffas under 2019.

Budget: +/- 0 kr Beräknat utfall: -50 kr

Tidplan: 2018 Beräknat klart: 2020

Kommentar: Marköverlåtelse- och genomförandavtal beräknas godkännas och detaljplan antas 2020 för exploateringsprojekt 1 ovan. För exploateringsprojekt 2) finns ännu inget tecknat ramavtal. Detaljplanen var på samråd under våren 2019. Efter samrådet har tidplanen för granskning och antagande av detaljplanen skjutits fram. Detaljplanen planeras ställas ut för granskning våren 2020. Om detaljplanen vinner laga kraft under året kan en mindre del av intäkten komma in under året.

9194 Tegelbruket

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

Budget: 40219 tkr Beräknat utfall: 38165 tkr

Tidplan: 2019 Beräknat klart: 2027

Kommentar: Detaljplanen antogs under andra kvartalet 2019 och vann laga kraft utan överklagan. Projektering av gator och VA har påbörjats och beräknats slutföras under 2020

Uppföljning och analys årliga investeringsprojekt

Projekt	Budget 2019	Utfall 2019	Avv Budg - Utfall	Slutredovisat
3030 GP Riksten trafiksäkåtg.	-900	-733	167	201912
3031 GP Belägningsprogram	-10 000	-10 103	-103	201912
3032 GP Flaggplan Trappa	-300	-201	99	201912
3033 GP Automovers 2st	-100	0	100	201912
3045 GP Reinv gångt Norra Btka	-10 000	-10 000	0	201912
3220 Attraktiva verksamhetsomr	-1 000	-739	261	201912
3221 En procent konst	-400	-400	0	201912
3222 Tillgänglighetsanp övergå	-500	-237	263	201912
3223 SBF Medborgarförl./synpu	-700	-634	66	201912
3225 GP Reinvesteringar	-16 800	-16 955	-155	201912
3227 Trollstigen	-1 158	-1 241	-83	201912
3228 GP Mätinstrument	-1 900	-1 023	877	201912
3707 Markförvärv	-20 000	-290	19 710	201912
3712 objekt 38040 Centrala gc-stråket Ha/No	-500	-434	66	
3721 Kartsystem inkl.webbkarta	-1 005	-26	979	
3734 Tillgängl busshållsplatse	-1 800	-1 819	-19	201912
Total	-67 063	-44 835	22 228	

5 Personalredovisning

5.1 Personalsammansättning

Uppföljning och analys

Anställningsförhållanden

	Kön	2016	2017	2018	2019
Antal anställda*	Totalvärden	93	97	107	105
	kvinnor	54	58	66	63
	män	39	39	41	43
Antal tillsvidareanställda*	Totalvärden	84	90	96	96
	kvinnor	51	54	58	55
	män	33	36	39	40
Antal visstidsanställda månadsavlönade*	Totalvärden	5	5	8	7
	kvinnor	1	2	6	6
	män	4	3	1	2
Antal visstidsanställda timavlönade*	Totalvärden	4	4	4	3
	kvinnor	2	2	2	2
	män	2	2	1	1
Årsarbetare	Totalvärden	84	90	95	97
	kvinnor	48	53	57	57
	män	35	37	38	40
Tillsvidareanställda årsarbetare	Totalvärden	78	85	86	89
	kvinnor	47	51	50	51
	män	31	34	36	38
Visstidsanställda årsarbetare månadsavlönade	Totalvärden	4	4	7	7
	kvinnor	1	2	6	5
	män	3	2	1	2
Visstidsanställda årsarbetare timavlönade	Totalvärden	1	1	2	1
	kvinnor	0	1	1	1
	män	1	0	1	0
Andel tillsvidareanställda av månadsavlönade*	Totalvärden	94,3%	95,2%	92,8%	93,5%

	Kön	2016	2017	2018	2019
	kvinnor	97,3%	96,0%	90,2%	92,0%
	män	90,0%	93,9%	96,9%	95,7%
Andel visstidsanställda av månadsavlönade*	Totalvärden	5,7%	4,8%	7,4%	7,2%
	kvinnor	2,7%	4,0%	10,0%	9,1%
	män	10,0%	6,1%	3,1%	4,3%

Analys: Antalet anställda har gått ner från 107 till 105, samtidigt har antalet årsarbetare gått upp från 95 till 97. En anledning kan vara de sjunkande sjuktalen, vilket resulterar i högre närvaro och fler arbetade timmar.

Heltid/deltid

	Kön	2016	2017	2018	2019
Andel heltidsanställda av månadsavlönade*	Totalvärden	98,1%	98,1%	98,2%	97,4%
	kvinnor	99,7%	98,5%	98,7%	97,2%
	män	95,9%	97,4%	97,5%	97,6%
Andel deltidsanställda (75-99%) av månadsavlönade*	Totalvärden	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%
	kvinnor	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%
	män	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Andel deltidsanställda (1-74%) av månadsavlönade*	Totalvärden	1,9%	1,9%	1,8%	2,1%
	kvinnor	0,3%	1,5%	1,3%	1,9%
	män	4,1%	2,6%	2,5%	2,4%
Sysselsättningsgrad (%) månadsavlönade*	Totalvärden	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%
	kvinnor	100,0%	99,0%	99,0%	99,0%
	män	98,0%	99,0%	99,0%	99,0%

Analys: Fortsatt hög andel heltidsanställda inom förvaltningen. Vi ser ingen tendens att detta kommer att förändras.

Könsfördelning, åldersstruktur

	Kön	2016	2017	2018	2019
Årsarbetare	Totalvärden	84	90	95	97
	kvinnor	48	53	57	57
	män	35	37	38	40

	Kön	2016	2017	2018	2019
Andel årsarbetare <= 29 år	Totalvärden	12,7%	8,4%	9,0%	7,3%
	kvinnor	9,6%	5,5%	8,5%	7,8%
	män	17,1%	12,5%	9,7%	6,4%
Andel årsarbetare 30-49 år	Totalvärden	51,3%	57,0%	51,9%	53,1%
	kvinnor	57,6%	60,3%	51,2%	53,5%
	män	42,5%	52,2%	53,0%	52,5%
Andel årsarbetare 50-59 år	Totalvärden	24,2%	23,0%	26,0%	23,9%
	kvinnor	20,7%	22,0%	26,6%	21,5%
	män	28,9%	24,4%	25,1%	27,2%
Andel årsarbetare >= 60 år	Totalvärden	11,8%	11,7%	13,1%	15,8%
	kvinnor	12,1%	12,2%	13,8%	17,2%
	män	11,5%	11,0%	12,2%	13,8%
Medelålder månadsavlönade *	Totalvärden	45,1	45,1	45,0	45,7
	kvinnor	45,1	45,3	45,0	45,4
	män	45,2	44,9	45,0	46,1

Analys: Åldersstrukturen blir sakta men säkert äldre och äldre. Fler medarbetare arbetar längre upp i åldrarna och de nya pensionsreglerna uppmuntrar till detta. Fördelningen mellan könen liknar de tidigare åren.

Personalomsättning

	Åldersgrupp	2017	2018	2019
Personalomsättning Nya	Totalvärden	29,1%	17,0%	19,4%
	<=29	27,3%	28,6%	66,7%
	30-49	31,9%	18,9%	20,0%
	50-59	26,9%	12,1%	6,5%
	>= 60	0,0%	-	9,1%
Personalomsättning Slutat	Totalvärden	22,1%	13,8%	11,2%
	<=29	27,3%	42,9%	50,0%
	30-49	23,4%	13,2%	7,3%
	50-59	7,7%	9,1%	9,7%
	>= 60	15,8%	-	4,5%

Analys: Rekryteringen in är något högre än föregående år men på en längre

sikt betydligt lägre nu än under 2017. Några av rekryteringarna har varit visstidsanställda eller vikarier som har blivit tillsvidareanställda under 2019. Anledningen till att de har haft tidsbegränsade anställningar är för att täcka upp tillsvidareanställda som har varit sjukskrivna under längre perioder. Räkna vi bort dessa personer skulle förvaltningen hamna runt 16,5%. Förvaltningsledningen har en gemensam överläggning vid uppkomsten av vakanser för att inte rekrytera i "onödan" och därmed få till en mer stabil nivå på personalomsättningen.

5.2 Arbetsmiljö och hälsa

Uppföljning och analys

Sjukfrånvaro

År	2016	2017	2018	2019
Total sjukfrånvaro i % av ordinarie arbetstid	6,1%	6,4%	8,0%	5,8%
Dag 1-14 i % av ordinarie arbetstid	3,0%	2,4%	2,3%	2,1%
Dag 15-90 i % av ordinarie arbetstid	1,1%	1,4%	1,8%	1,3%
Dag 91- i % av ordinarie arbetstid	2,1%	2,6%	3,8%	2,5%
Sjukersättning/aktivitetsersättning i % av ordinarie arbetstid	0,00%	0,00%	0,07%	0,00%
Kvinnor i % av tillgänglig arbetad tid för kvinnor	6,9%	7,3%	9,8%	6,9%
Män i % av av ordinarie tid för män	5,1%	5,2%	5,1%	4,3%
Ålder <29 i % av ordinarie arbetstid <29	3,3%	1,7%	9,8%	8,2%
Ålder 30-49 i % av ordinarie arbetstid 30-49	4,9%	5,2%	6,9%	4,0%
Ålder 50-59 i % av ordinarie arbetstid 50-59	12,0%	11,7%	8,0%	7,4%
Ålder >60 i % av ordinarie arbetstid >60	1,5%	4,6%	10,6%	8,3%

Analys: Frånvaron har sjunkit markant inom förvaltningen till 5,8% (8,0%). Det gäller både hos kvinnor och män och inom samtliga åldersgrupper. Kommunens centrala projekt "Hälsosupporten" har varit igång under hela 2019 och hjälpt till att få tillbaka medarbetare fortare efter sjukfrånvaro.

Arbetsskador

Månad	Arbetsskada
-------	-------------

Månad	Arbetskada
Januari-19	1 olycksfall + 1 färdolycka
Maj-19	3 Tillbud (Olycksfall)
September-19	1 färdolycka
Oktober-19	1 tillbud (lampsärm lossnade i korridor)

Analys: Fortsatt mycket låg inrapportering kring arbetsskador och tillbud. Vi har under året informerat och instruerat hur vi anmäler och följer upp de tillbud och olyckor som rapporterats. Kommunen har en app som underlättar rapportandet. Vi ser dock ännu inte något resultat gällande fler inrapporterade avvikelser.

HME-resultat

Förvaltning	Mått	2015	2016	2017	2018	2019
Samhällsbyggnadsförvaltningen	HME* (Hållbart medarbetarengagemang)	78	77	78	75	74
Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsförvaltningen	HME* (Hållbart medarbetarengagemang)	79	79	77	76	75
Kommunledning förvaltningen	HME* (Hållbart medarbetarengagemang)	73	74	74	71	71
Kultur- och fritidsförvaltningen	HME* (Hållbart medarbetarengagemang)	78	80	81	80	80
Socialförvaltningen	HME* (Hållbart medarbetarengagemang)	74	79	76	76	73
Tekniska förvaltningen	HME* (Hållbart medarbetarengagemang)	77	78	80	78	80
Vård- och omsorgsförvaltningen	HME* (Hållbart medarbetarengagemang)	78	79	79	81	79
Utbildningsförvaltningen	HME* (Hållbart medarbetarengagemang)	79	80	80	79	80
Botkyrka kommun totalt	HME* (Hållbart medarbetarengagemang)	78	80	79	79	78

Analys: Förvaltningen backade i HME för andra mätningen i rad. Ledningsgruppen på förvaltningen har tagit fram gemensamma mål/frågor att arbeta med under året. De enheter som behöver kommer att använda sig av extern hjälp för att utarbeta handlingsplan för åtgärder ut efter resultatet på enkäten.

5.3 Kompetensutveckling

Uppföljning och analys

Ledningsgruppen

Förvaltningens ledningsgrupp har tillsammans med en extern konsult, ca 8 tillfällen under 2019, arbetat med frågor kring som rör ledarskap- och personlig- och grupputveckling. I början av 2019 genomfördes en två-dagars konferens med alla medarbetare där fokus bl.a. rörde medarbetarskap, teamskapande aktiviteter samt personliga utvecklingsmöjligheter.

Planenheten

På planenheten har kompetensinsatserna handlat om att hålla personalen uppdaterad i kurser som rör plan- och bygglagen och olika områden som är relaterade till planprocessen, t ex dagvattenhantering, ekosystemtjänster och buller samt i vårt ritprogram Focus-detaljplan. Under året har två planarkitekter gått en projektledarutbildning tillsammans med flera av mark- och exploateringsenhetens handläggare. Enheten har även deltagit i utbildning om social hållbarhet i fysisk planering.

Stadsmiljö enheten

- Löpande uppdateringskurser avseende nya föreskrifter och lagar
- Kompetensutveckling av nyrekryterade medarbetare, som saknat kompetens inom sitt ansvarsområde, enligt vår organisation.
- Individuell kompetensutveckling inom respektive tjänst och roll.
- Nätverkande inom bransch och mellan övriga av länets kommuner
- Gemensamma planeringsdagar för enhetens verksamhetsutveckling
- Mässbesök, för information om nyheter, produktutveckling och nätverkande

Enheten för geografisk information

Enhetens kompetensutveckling har handlat om att utbilda personalen i frågor rörande registerkartan med anledning av ett nytt avtal med Lantmäteriet. Personalen har även utbildats i frågor kring kart/GIS- och mätverksamheten. Tillsammans med planenheten har vi även deltagit i utbildning kring 3D-visualisering.

Enheten för personal och administration

Främst har kompetensutvecklande insatser gjorts inom respektive roll och ansvar både genom interna och externa utbildningar. Det har också skett ett kompetensutbyte genom nätverk inom olika områden för vissa roller. Enheten har också haft 2 enhetsdagar där fokus legat på dels kartläggning av egna processer för förståelse och effektivisering och dels på omvärldsbevakning av andra kommuner genom studiebesök.

Bygglovsenheten

På bygglovsenheten har kompetensinsatserna handlat om att fortsätta att höja och uppdatera medarbetarnas kompetenser inom plan- och bygglagen (PBL) samt inom vissa specialiseringsområden som tillgänglighet, strandskyddsdispens, tillsyn . En av bygglovshandläggarna har under året vidareutvecklats och utbildats till att gå in i rollen som inspektör och handlägga den tekniska kontrollen. Enheten har också deltagit i olika nätverk med andra kommuner för att utbyta erfarenheter och kunskaper inom både bygglovs- och bostadsanpassningsprocessen. Vidare har utbildningsinsatser gjorts i vårt ärendehanteringssystem i samband med digitaliseringsarbetet och ändrade arbetssätt.

Under året har även en grupputvecklingsinsats gjorts med hela enheten med hjälp av Sandahls.

Mark- och exploateringsenheten

På Mark- och exploateringsenheten har kompetensinsatserna främst berört:

- Projektledarutveckling
- Individuell kompetensutveckling inom respektive tjänst och roll
- Nätverkande inom bransch
- Årliga tvådagars konferenser för att uppdatera och nätverka inom vårt kompetensområde (exploateringsprojekt/samhällsutveckling och markfrågor)
- Projektledarträffar för genomgång, erfarenhetsutbyte och diskussioner med tema inom utvecklingsfrågor

Aktiva exploateringsprojekt	Bostäder				Totalt	Industri	Budget	Prognos	Avvikelse	Totalt	Utfall	Prog.	Prog.	Prog.	Prog.	Prog.	
	PROGRAMSKEDE	Stadsdel	Villor	Radhus													Lgh
							kf-beslut	skede	budget								
9118 Hallunda Centrum	Hallunda						-1 500	-1627	-127	-1627							
9101 Slagsta strand, program	Slagsta			600	600		-1 000	0	1 000	-205	0						
Summa programskede			0	0	600	600											
DETALJPLANESKEDE																	
9110 Tuna torg	Tumba			200	200		0	-160	-160	-75	-75	-75	-5	-80			
9117 Rotemannen	Alby						-1 750			-1710							
9139 Loviseberg III	Tumba					1	-1 000	-1 000	0	-69	-17	-17	-733	-198			
9140 Albyttäppan	Alby		40	160	200		-300	-300	0	-43	-27	-27	-217	-40			
9147 Hallunda gård	Hallunda						-700	-900	-200	-1450	868	868	0	0			
9148 Familjeparken Hågelby	Tumba						-5 000			-4856							
9169 Slättmalm	Vårsta	20	140	170	330		-200	-25	175	-930	-1101	-1101	905				
9171 Kv Synemannen	Alby						-200										
9173 Riksten etapp 5	Riksten																
9174 Alby torghus	Alby			116	116		-200	-50	150	-20	568	568	-30				
9175 Södra Porten							-500	-325	175	-885	-671	-671	560				
9176 Kassmyra				400	400		0	-160	-160	-735	196	196	575				
9179 Prästviken		20	60	440	520		0	200	200	175	559	559	25				
9180 Botkyrka kyrkogård	Norsborg						-300	-200	100	-46	19	19	0	0			
9184 Rikstens företagspark del 2	Tullinge						-3000	-3000	0	-43	-37	-37	-1350	-1607			
9188 Riksten etapp 6	Riksten			700	700		0	-1 101	-1 101	-1329	-228	-228	0	0			
9193 Harbrovägen	Tumba			600	600		0	-50	-50	-683	-13	-13	633				
Summa planskede		40	240	2786	3766	40											
GENOMFÖRANDESKEDE																	
9113 Loviseberg 2	Tumba					6,7	12430	21819	9 389	-8361	776	776	15090	15090			
9120 Tumba C.	Tumba			300	300		-3 000										
9123 ABC-tomten	Tumba				0	1,5	1 800	330	-1 470	-1531	-6751	-6751	1861				
9127 Torpängen	Tumba	43			43		12 000	9758	-2 242	9758	-2291	-2291					
9132 Skårdal	Tumba	7			7		-7 046	200	7 246	-7241	-45	-45	-2 984	10425			
9133 Solskensvägen	Tullinge			155	155		1198	11450	10 252	11284	-2099	-2099	109				
9135 Ulfsbergsgården	Tullinge		29	29	58		1880	1880	0	-21	-21	-21	-49	1950	0		
9146 Sandstugan	Tumba	115 (?)	?	400	800		31 770	52 005	20 235	35837	1633	1633	15129	1526	-120		
9150 Vårsta Centrum	Vårsta			50	50		628	2 000	1 372	2080	-17	-17	-80				
9151 Tegelstenen	Slagsta	19			19		8 800	27138	18 338	27138	-1990	-1990					
9154 Norsborgsdepån	Norsborg				0	2,5	8 124	8220	96	8336	-5	-5	-116				
9158 Hotelletablering Hallunda	Hallunda				0		9254	-304	-9 558	-304							
9161 Rågängen villatomter	Alby	9			9		1064	13 952	12 888	13 952	129	129					
9163 Tornet 1/Lövkojan	Norsborg	4			4		-250	5980	6 230	5181	25	25	799				
9167 Fittja C	Fittja			400	400		20544	23900	3 356	14910	1803	1803	1880	5996	1114		
9168 Alfred Nobels Allé	Tullinge					2,2	12466	9756	-2 710	-8954	753	753	-134	-200	7331	11713	
9172 Tumba Skog	Tumba		15	535	550		5100	5 100	0	-6209	-1215	-1215	-4641	100	2000	5850	8000
9177 Slagsta strand etapp 1	Slagsta		15	800	815		99 495	98 098	-1 397	-1264	-88	-88	96280	-13868	-3050	10000	10000
9182 Riksten etapp 4	Riksten				350		-3000	-3 723	-723	-9326	-4880	-4880	-17889	6646	6990	6612	
9187 Rikstens företagspark del 1	Riksten					7	11 835	-13 442	-25 277	-41254	-2597	-2597	-31808	22350	37270		
9170 Tingstorget	Alby			700	700		69 000	68300	-700	84289	-22810	-22810	-14889	-1100			
9183 Rikstens friluftstad - etapp 3	Riksten				300		-840	-1182	-342	-1002	16	-180	-				
9194 Tegelbruket	Fittja			800	800		40 219	38 165	-2 054	35	782	782	10850	-34260	4850	45800	10890
Summa genomförandeskede					5360	19,9											
Summa totalt alla skeden					9126	59,9											

*antal bostäder fördelat på villor, radhus och flerfamiljshus är skattade siffror. I vissa projekt saknas uppgifter och endast en totalsiffra finns uppskattad för antal bostäder



2020-03-06

4

Muntlig information om uppdraget angående utredning om förutsättningarna för ett eventuellt införande av en kommunal lantmäterimyndighet

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden tagit del av den muntliga informationen och anse uppdraget avslutat.

Ärendet

Chefen för geografisk information och digitalisering, Angela Jarlenfors, informerar om förutsättningarna för ett eventuellt införande av en kommunal lantmäterimyndighet.



5

Namnärenden (sbf/2020:51)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer följande:

Utökning av kvarteret Skyttbrink.

Parknamnet Tingsparken.

Utökning av kvarteret Landningsbanan och att kvarteret Flygfältet upphävs.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens namnberedning har vid sammanträden 2020-02-05 och 2020-03-03 föreslagit namnförslag i enlighet med protokoll.



Samhällsbyggnadsnämnden namnberedning

Tid 2020-02-05 kl. 16:30 i Stinsen plan 6

Deltagare Gabriel Melki
Björn Pettersson
Christian Wagner
Robert Aslan
Marie Ljungh

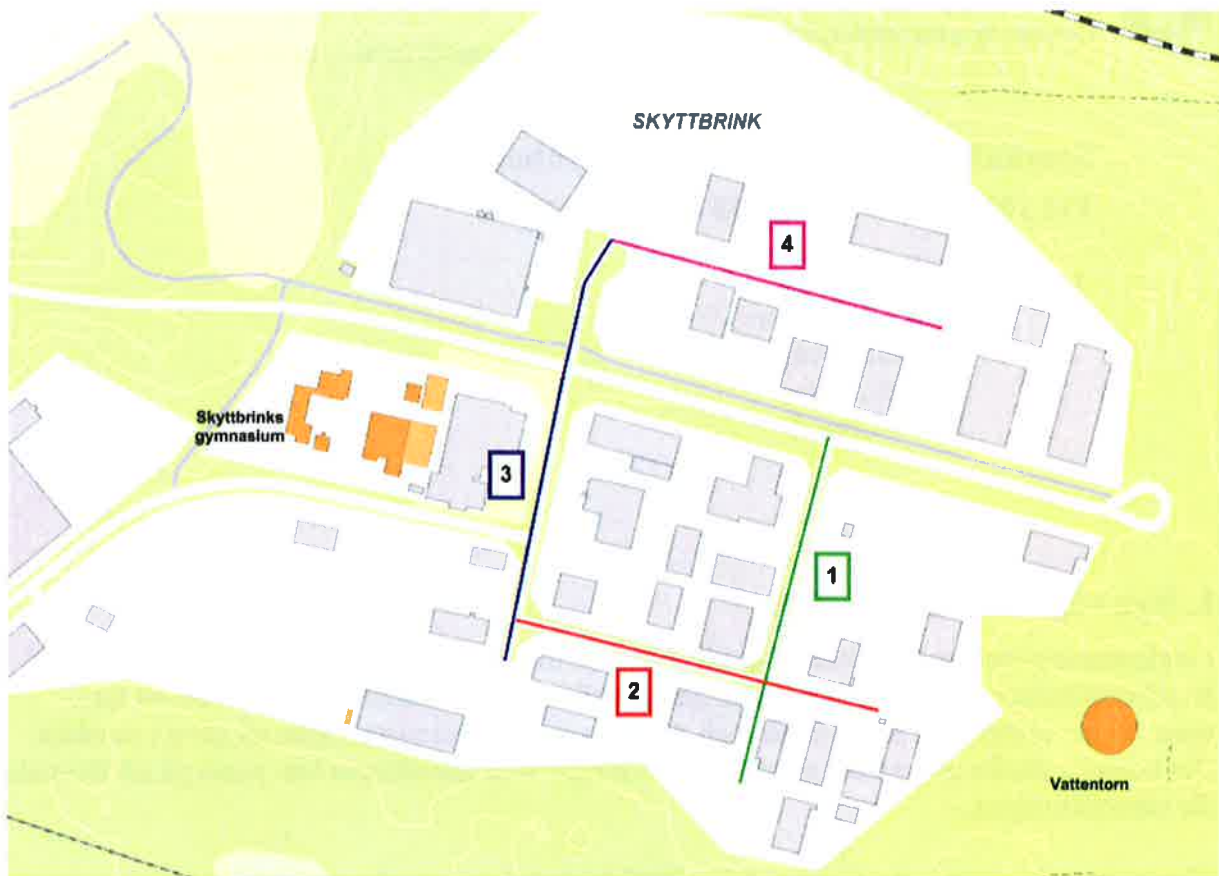
1. Nya vägnamn Skyttbrink

I verksamhetsområdet Skyttbrink har tillväxten av företag och avstyckningen av tomter gjort att adressättningen inte fungerar längre och det blir svårt för blåljus och besökare att hitta fram. Vi har pratat med planenheten och det finns inga större planarbeten på gång i området. Det kommer därför inte naturligt att bli förändringar som gör att man kan passa på att förenkla för adressättningen.

På namnberedningsmötet den 10 oktober 2019 beslutade vi att göra ett omtag av adressättningen för att underlätta för blåljus och leverantörer/besökare att hitta fram i området. Till detta möte föreslår vi att fyra av vägarna byter namn (se karta). De fyra namn vi föreslår är: Lilla Tornbergsvägen, Orienteringsvägen, Kompassvägen och Kartvägen. Vi föreslår namnet Lilla Tornbergsvägen då namnet återfinns strax sydost om området. För de övriga tre vägnamnen föreslår vi namn med orienteringstema då området runt omkring används flitigt för orientering. Om ytterligare vägnamn behövs framöver, t ex vid utbyggnad, kan orienteringstemat gälla även de namnen.

Vilka berörs av de nya vägnamnen:

Totalt 45 företag påverkas. De är fördelade på 3 gatunamn och 33 adresser. Vi föreslår att de tillåts ha dubbla adresser under 2 år för att underlätta deras verksamhet under bytet.



<https://bit.ly/2RALTDh>

1. Lilla Tornbergsvägen
2. Orienteringsvägen
3. Kompassvägen
4. Kartvägen

Ärendet återremitteras för vidare utredning rörande vägnamnet Lilla Tornbergsvägen.

2. Regler för namnsättning i Botkyrka

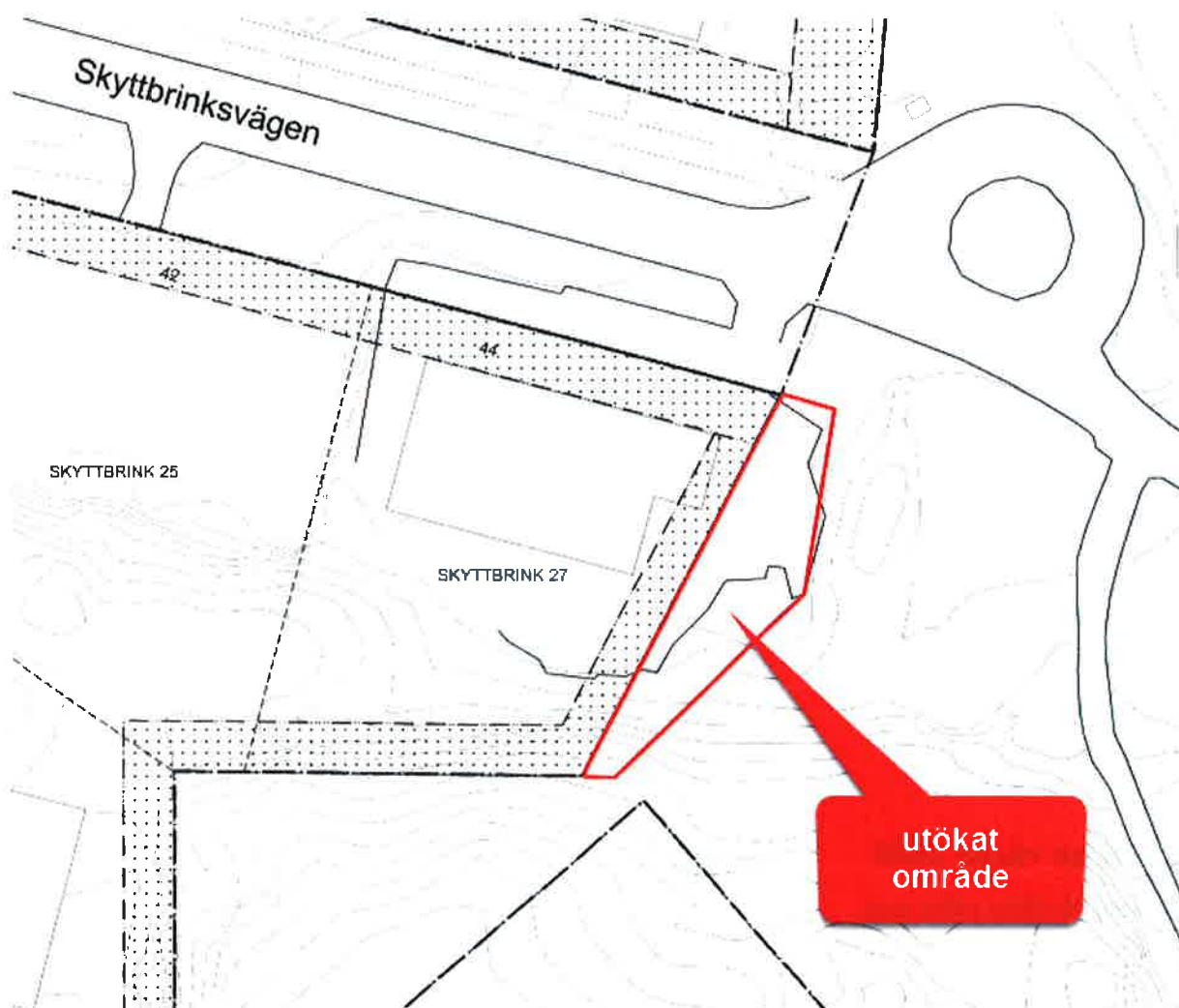
Arbetsgruppen har reviderat reglerna för namnsättning. De äldre reglerna stämde dåligt med hur vi sätter regler. Nu är de uppdaterade. Dessa regler är bilagda denna kallelse.

Ärendet återremitteras i avseende punkt 5c.

3. Utökat kvarter Skyttbrink

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av industrifastigheten Skyttbrink 27 samt att medge en tillbyggnad. Markanvändningen ändras till verksamhetsändamål. Den totala byggnadsytan bedöms till 1000m² i två plan. Förslaget förutsätter att kommunal parkmark tillförs fastigheten Skyttbrink 27. Fastigheten ligger inom yttre skyddsområde för Tullingesjöns vattentäkt, vilket innebär att en godtagbar hantering av dagvatten är en förutsättning för att genomföra förslaget.

Del av Tumba 8:7 Fastigheten ägs av Botkyrka kommun. Marken är planlagd för park. Föreslagen detaljplan innebär att del av fastigheten om ca 459 m² blir kvartersmark för verksamhetsändamål, vilken kommer regleras till Skyttbrink 27 genom överenskommelse om fastighetsreglering.

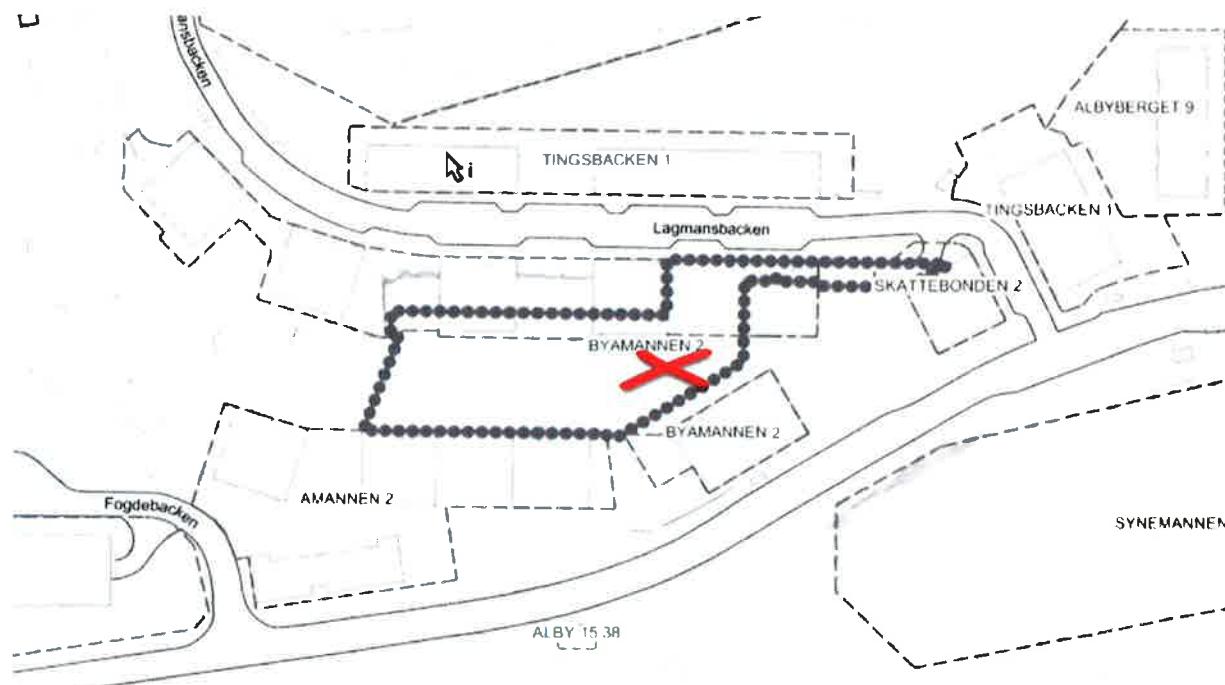


<https://bit.ly/2utdqxz>

Namneredningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att besluta utökning av kvarteret Skyttbrink.

4. Nytt parknamn Alby

Vid Tingstorget anläggs ett torg/lekplats som behöver ett namn. Parken/lekparken ligger i det nya kvarteret Tingstorget och kommer att vara en rekreationsyta för närområdet. Vi föreslår namnet Tingsparken.



<https://bit.ly/2usjF4z>

Namnberedningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att besluta det nya parknamnet Tingsparken.

5. Övriga frågor

6. Möten våren 2020

Förslag på nästa möte maj.

Vid protokollet

Marie Ljungh
Sekreterare

Justeras

Gabriel Melki
Ordförande



Samhällsbyggnadsnämnden namnberedning

Tid: 2020-03-03

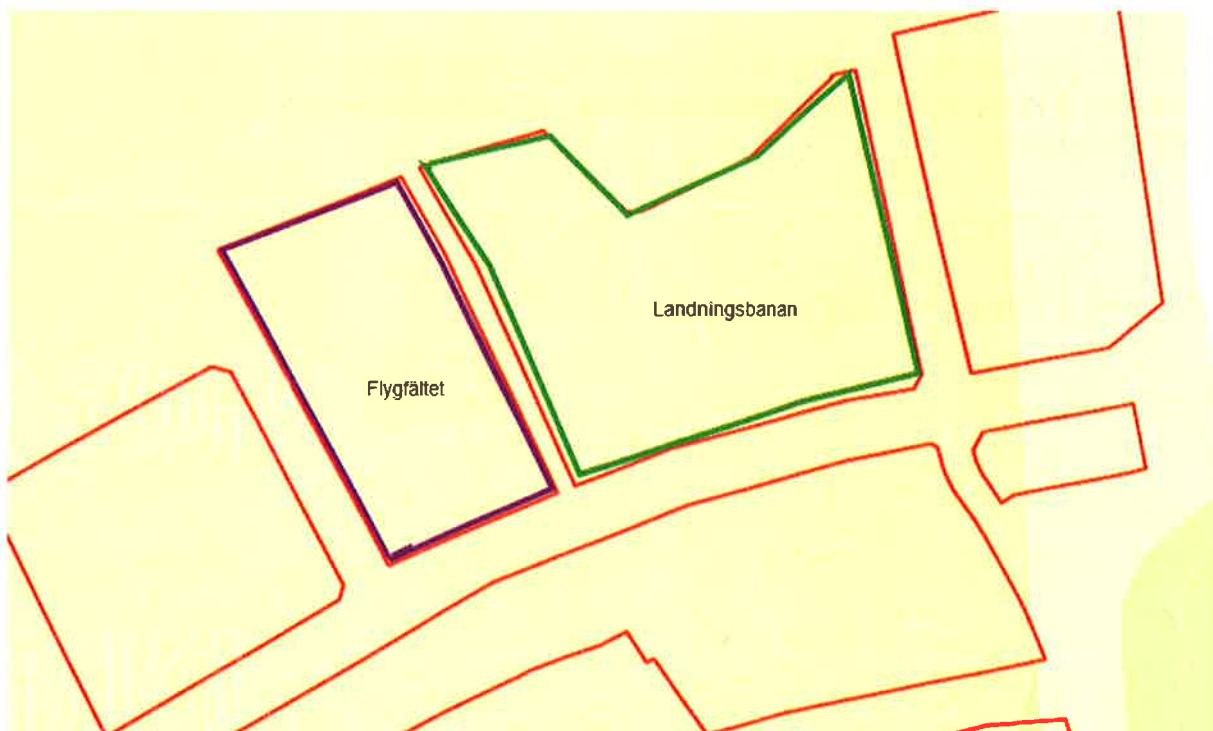
Plats: per e-post

Deltagare Gabriel Melki
Marie Ljungh

1. Detaljplan Riksten 4, utökning av kvarter samt upphävande av kvarter

Namnberedningen har tidigare beslutat två kvartersnamn i detaljplanen för Riksten 4. Namnbesluten togs på namnberedningens möte den 22 oktober 2013. Det beslutades att två av kvarteren skulle få namnen Flygfältet och Landningsbanan. I ett senare skede av planarbetet beslutades att de två kvarteren skulle bli ett. Detta gör att vi behöver se över namnsättningen.

Vi föreslår nu att kvartersnamnet Flygfältet upphävs och kvartersnamnet Landningsbanan utökas.



Utbredning enligt beslut 2013



Ny utbredning

Namnberedningen beslutar föreslå samhällsbyggnadsnämnden att fastställa att kvarteren Landningsbanan utökas och att kvarteret Flygfältet upphävs.

Vid protokollet

Marie Ljungh
Sekreterare

Justeras

Gabriel Melki
Ordförande



2020-03-06

6

Val av ny ersättare till bygglovsberedningen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att välja

Ärendet

Michael Hansen (TUP) har avgått som ledamot i samhällsbyggnadsnämnden. Michael Hansens var även ersättare i bygglovsberedningen, vilket innebär att en ny ersättare måste utses.

Ärendet bordlades vid nämndens sammanträde 2020-02-11.

**7****Flygplansmonument vid infarten till Rikstens Friluftstad (sbf/2020:60)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna uppförande av ett monument i form av två modeller av flygplanet, J35 Draken, med placering i cirkulationsplatsen vid infarten till Rikstens Friluftstad
2. Kommunfullmäktige beslutar att uppdra till samhällsbyggnadsnämnden att teckna ett drift- och skötselavtal med Kamratföreningen för F18.

Sammanfattning

Kommunen har fått in ett förslag från Kamratföreningen för F18 om ett monument i form av två stycken flygplansmodeller med placering vid infarten till Rikstens Friluftstad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiva till monumentet och har även kommunicerat med kultur- och fritidsförvaltningen som ansvarar för kommunens övriga offentliga konst. Även kultur- och fritidsförvaltningen ställer sig positiva till förslaget.

Riksten var tidigare platsen för försvarets flygflottilj F18, som under 1990-talet avvecklades. Marken har sedan förvärvats av företaget PEAB, som tillsammans med kommunen nu utvecklar området som en ny stadsdel, Rikstens Friluftstad.

Ärendet

Riksten är nära sammankopplat med historiken kring flygflottiljen. Kamratföreningen för F18 har därför uppvakttat kommunen med ett förslag till ett offentligt monument över Rikstens historia i form av två stycken flygplan, av modellen J35 Draken.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-02-27, utgör underlag för beslutet.

**Referens**

Anders Öttenius

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Flygplansmonument infarten till Rikstens Friluftstad

Diarienummer: sbf/2020:60

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta godkänna uppförande av ett monument i form av två modeller av flygplanet, J35 Draken, med placering i cirkulationsplatsen vid infarten till Rikstens Friluftstad
2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Stadsmiljöenheten att teckna ett drift- och skötselavtal med Kamratföreningen för F18.

Sammanfattning

Kommunen har fått in ett förslag om ett monument i form av två stycken flygplansmodeller med placering vid infarten till Rikstens Friluftstad, av Kamratföreningen för F18.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiva till monumentet och har även kommunicerat med Kultur- och fritidsförvaltningen som ansvarar för kommunens övriga offentliga konst. Även Kultur- och fritidsförvaltningen ställer sig positiva till förslaget.

Bakgrund

Kamratföreningen för Rikstens flygflottilj, F18, har för kommunen föreslagit ett monument i form av två stycken flygplansmodeller, av flygplanet J35 Draken, med placering i cirkulationsplatsen vid infarten till Rikstens Friluftstad.

Riksten var tidigare platsen för försvarets flygflottilj F18, som under 1990-talet avvecklades. Marken har sedan förvärvats av företaget PEAB, som tillsammans med kommunen nu utvecklar området som en ny stadsdel, Rikstens Friluftstad.

Riksten är nära sammankopplat med historiken kring flygflottiljen, varför nu kamratföreningen för F18 har uppvakttat kommunen med ett förslag till ett offentligt monument över Rikstens historia i form av två stycken flygplan, av modellen J35 Draken.



Flygplansmodellerna kommer att uppföras i skala 1:6, vilket innebär att modellerna har en flygplanskropp som är ca 2,5 meter lång, och 1,8 meter mellan vingpetsarna. Modellerna kommer att tillverkas helt i aluminium, och vara förankrade i ett större stenblock, som fundament.

Ärendet

Monumentet med två stycken flygplan av modellen J35 Draken, kommer att vara placerade i cirkulationsplatsen vid infarten till Rikstens Friluftsstad. Modellerna kommer att vara placerade på två stolpar, cirka 4,5 meter upp i luften, vilket ger intrycket av att flygplanen precis har startat och är på väg upp i luften. Flygplanen flyger i en formation som var vanlig vid flygvapnets övningsflygningar.

Trafiksäkerhet

Cirkulationsplatsen vid infarten till Rikstens Friluftsstad är befintlig sedan utbyggnaden av de första detaljplanerna för området. Hastigheten i cirkulationsplatsen är begränsad till 30 km/h. Då flygplansmonumentet kommer att placeras cirka 4,5 meter upp från marken, så bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att trafiken inte kommer att påverkas. Det kommer att vara fri sikt igenom cirkulationsplatsen. För att ytterligare öka trafiksäkerheten så kommer monumentet att omgärdas av ett räcke/lägre staket.

Offentlig konst

Samhällsbyggnadsförvaltningen har samrått med Kultur- och fritidsförvaltningen som ansvarar för kommunens övriga offentliga konst. Kultur- och fritidsförvaltningen ser positivt på förslaget, och föreslår att ett beslut om godkännande fattas av Kommunstyrelsen. Konstnärlig utsmyckning i den offentliga miljön behöver vara förankrad och beslutad för att kunna dokumenteras och för att begränsa spontana privata- eller föreningsinitiativ.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på förslaget med ett monument som anknyter till Rikstens historia, som flygflottilj. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden föreslå kommunstyrelsen godkänna uppförandet av monumentet i form av två flygplansmodeller av J35 Draken, vid infarten till Rikstens Friluftsstad.

Ekonomi/ekonomiska konsekvenser

Installationen av flygplansmonumentet kommer att till fullo bekostas av Kamratföreningen F18. Iordningsställandet av marken och fundamentet kommer att utföras av företaget PEAB, som är verksamma i området. PEAB utförde utbyggnaden av detaljplanerna 1-3 genom en beställning från RFAB (Rikstens Friluftsstad AB, ett PEAB-ägt företag), som äger stora delar av marken i Riksten. PEAB har även entreprenadkontraktet med Botkyrka kommun, efter en konkurrensupphandling, för utbyggnaden av detaljplan 4.



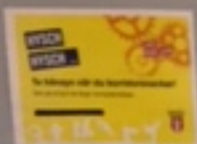
Kamratföreningen F18, erbjuder sig även att ansvara för och bekosta drift och skötsel av monumentet. Kommunen och Kamratföreningen kommer att teckna ett avtal beträffande detta.

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Anders Öttenius
Chef Stadsmiljö

Bilagor
Foto över modell i skala 1:48







2020-03-06

8**Rapport avseende Dialogkommissionen (sbf/2019:162, sbf/2020:37 och sbf/2020:65)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner rapporten.

Sammanfattning

Botkyrka kommun har sedan år 2019 infört en ny medborgardialogsform, kallad Dialogkommissionen. Dialogkommissionen är en politisk grupp med tretton ledamöter från samtliga partier i kommunfullmäktige.

Dialogkommissionen fokuserar på en stadsdel under en tremånadersperiod. Under dialogperioden hålls tre öppna möten då medborgare bjuds in för att lämna förslag, synpunkter, åsikter om sin närmiljö, fritidsmöjligheter och kommunens verksamheter. Många förslag och synpunkter berör samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsområden.

Dialogkommissionen har en beslutad årlig budget om 4 000 000 kr, i syfte att fördelas till åtgärder som framkommit under dialogerna.

Ärendet

Botkyrka kommun har sedan år 2019 infört en ny medborgardialogsform kallad Dialogkommissionen. Denna har hittills fokuserat på Hallunda/Norsborg, Vårsta/Grödinge, Storsvreten och Fittja.

Dialogkommissionen har inom sin beslutade budget, tilldelat samhällsbyggnadsnämnden uppdrag och budgetmedel för att genomföra ett antal åtgärder som framkommit under dialogerna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-01-29, utgör underlag för beslutet.



2020-01-29

Referens
Anders ÖtteniusMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Rapport avseende Dialogkommissionen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att godkänna rapporten

Sammanfattning

Botkyrka kommun har sedan år 2019 infört en ny medborgardialogsform, kallad Dialogkommissionen.

Dialogkommissionen har hittills fokuserat på

- Hallunda/Norsborg
- Vårsta/Grödinge
- Storvreten
- Fittja

Dialogkommissionen har inom sin beslutade budget, tilldelat Samhällsbyggnadsnämnden uppdrag och budgetmedel för att genomföra ett antal åtgärder som framkommit under dialogerna.

Bakgrund

Botkyrka kommun har sedan år 2019 infört en ny medborgardialogsform, kallad Dialogkommissionen.

Dialogkommissionen är en politisk grupp med tretton ledamöter från samtliga partier i kommunfullmäktige.

Dialogkommissionen fokuserar på en stadsdel under en tremånaders period. Under dialogperioden hålls tre öppna möten då medborgare bjuds in för att lämna förslag, synpunkter, åsikter om sin närmiljö, fritidsmöjligheter och kommunens verksamheter. Många förslag och synpunkter berör samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsområden.

Dialogkommissionen har en beslutad årlig budget om 4 000 000 kr, i syfte att fördelas till åtgärder som framkommit under dialogerna.

2020-01-29

Genomförda dialoger

Följande dialoger har genomförts

- Hallunda/Norsborg
- Vårsta/Grödinge
- Storvreten
- Fittja

I januari 2020 till och med mars pågår dialogkommissionen i Tullinge. Stadsmiljöenheten inom Samhällsbyggnadsförvaltningen har deltagit med representanter vid samtliga dialogtillfällen. Detta har varit uppskattat och medborgare och besökare har i många fall kunnat få svar på sina frågor och synpunkter direkt på plats. Vid samtliga dialogtillfällen har förslag och synpunkter lämnats som berör samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsområden. En del har kunnat avhjälpas som felanmälningar, medan andra synpunkter har registrerats i kommunens ärendehanteringssystem, LEX, och följer därefter arbetsgången för synpunktshanteringen. Ett antal lämnade förslag har beviljats medel ur dialogkommissionens budget, varpå Stadsmiljöenheten inom samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört uppdragen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens åtgärder

Hallunda/Norsborg

1. Sätt upp en papperskorg vid Tre Källors väg - **Klart**
2. Namnge platsen Nod-Vallmo, utmed det centrala gång- och cykelstråket. - **Klart**
3. Rusta upp hundrastgården vid violparken. - **Klart**
4. Genomföra renhållningsinsatser – **Klart. Genomförd tillsammans med Håll Sverige Rent, samt andra aktiviteter.**

Beslutad budget: 100 000 kr + 300 000 kr

Vårsta/Grödinge

1. Förbättra belysningen vid Vårsta Strandpark. – **Pågår**

Beslutad budget: 80 000 kr

Fittja

1. Trygghetsskapande belysning. – **Planeras**
2. Nya bänkar. – **Beställda**
3. Råttbekämpning. – **Pågår**

Beslutad budget: 200 000kr + 300 000 kr + 15 000 kr

Beslutad ökad driftbudgetram: 17 000 kr

Se detaljerad beskrivning i bifogade bilagor

2020-01-29

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att godkänna denna rapport avseende Dialogkommissionen

Carina Molin
Samhällsbyggnadsdirektör

Anders Öttenius
Chef Stadsmiljö



2019-04-09

Referens
Corinne Johnson
corinne.johnson@botkyrka.se

Mottagare
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Botkyrka
kommun

Beslut – Dialogkommissionen Hallunda/ Norsborg 2019

Undertecknad delegat beslutar

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får rekvirera upp till 100 000 kronor för att verkställa nedanstående synpunkter i utemiljön som medborgarna lämnat in.
 - Sätta upp papperskorg mellan tre källor och cykelvägen ner mot Burger King.
 - Namnge och märka upp platsen 'Nod-Vallmo', så att man kan hänvisa dit för att träffas eller när något händer där.
 - Rusta upp hundrastgården vid Violparken (stängsel och lås) samt lägga ut hundbajspåsar.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får rekvirera upp till 300 000 kronor för stärkta insatser inom renhållning i Hallunda-Norsborg. Ett medskick i arbetet är att se över möjligheten att smycka upp offentlig miljö tillsammans med barn, unga, boende i området med förhoppningen om att miljön då värnas bättre.

Insatser förverkligas och rapporteras löpande men senast 31 januari 2020.
Budgeten behöver användas under 2019.

Bakgrund

Sedan årsskiftet 2019 har vi i Botkyrka kommun ett nytt verktyg inom närdemokrati, Dialogkommissionen. Syftet med kommission är att det ska bli enklare för alla som bor och är verksamma i Botkyrka att prata med kommunen och vara med och göra skillnad i sitt närområde. Dialogkommissionen är en politisk grupp med tretton ledamöter från alla partier i fullmäktige, som ligger

direkt under kommunstyrelsen. Tillsammans leder de det som utåt kallar Botkyrkadialogen.

Dialogkommissionen har vidare en egen budget som ska användas för att göra verklighet av de förslag som kommer upp under dialogerna och som går att genomföra. Det ska vara enkelt att delta och komma i kontakt med dialogen och resultatet vi strävar efter är att bygga en kommun med medborgarens fokus.

Synpunkterna

I Hallunda/Norsborg anordnades tre dialoger. Både tjänstemän och politiker fanns på plats för att diskutera, ge svar när möjligt, samt anteckna synpunkter och idéer för området. Synpunkterna berörde allt ifrån både konkreta mindre åtgärder till större politiska frågor.

Övriga synpunkter som inkommit bifogas i bilaga för kännedom till förvaltningen.

Bilaga

Övriga inkomna synpunkter under dialogperioden Hallunda/ Norsborg 2019

Emanuel Ksiazkiewicz
Ordförande
Dialogkommissionen



2019-09-09

KS/2019:561

Referens
Dialogkommissionen
Corinne Johnson
Kommunsekreterare
corinne.johnson@botkyrka.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Anders Öttenius
Thomas Dottman
Monicka Josefsson

Dialogkommissionen Vårsta/Grödinge 2019 – Delegationsbeslut till Samhällsbyggnadsförvaltningen

Undertecknad delegat beslutar att

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får rekvirera upp till 80.000 kronor för att förbättra belysningen vid Vårsta Strandpark.

Insatser förverkligas och rapporteras löpande men senast 31 januari 2020, enligt återrapporteringsmall. Budgeten behöver användas under 2019.

Bakgrund

Sedan årsskiftet 2019 har vi i Botkyrka kommun ett nytt verktyg inom när demokrati, Dialogkommissionen. Syftet med kommission är att det ska bli enklare för alla som bor och är verksamma i Botkyrka att prata med kommunen och vara med och göra skillnad i sitt närområde.

Dialogkommissionen är en politisk grupp med tretton ledamöter från alla partier i fullmäktige, som ligger direkt under kommunstyrelsen. Tillsammans leder de det som utåt kallas Botkyrkadialogen.

Dialogkommissionen har vidare en egen budget som ska användas för att göra verklighet av de förslag som kommer upp under dialogerna och som går att genomföra. Det ska vara enkelt att delta och komma i kontakt med dialogen och resultatet vi strävar efter är att bygga en kommun med medborgarens fokus.

Synpunkterna

I Vårsta/Grödinge anordnades tre dialoger. Både tjänstemän och politiker fanns på plats för att diskutera, ge svar när möjligt, samt anteckna synpunkter och idéer för området. För Vårsta strandpark fanns flera idéer men området används aktivt som parkering varpå Dialogkommissionen beslutat att förbättra belysningen vid området.

2019-09-09

Emanuel Ksiazkiewicz
Ordförande
Dialogkommissionen



2020-01-16

KS/2019:783

Referens
Dialogkommissionen
Corinne Johnson
Kommunsekreterare
corinne.johnson@botkyrka.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Anders Öttenius
Kerstin Lagnefelt
Thomas Dottman
Monicka Josefsson
Olov Lindquist
Senada Zilic

Kommunledningsförvaltningen
Parvaneh Sharafi

Ekonomiavdelningen KLF
Annette Ödalen
Linda Claesson

Dialogkommissionen Fittja 2019

Delegationsbeslut till samhällsbyggnadsnämnden kring belysning i Fittja

Undertecknad delegat beslutar att

1. Samhällsbyggnadsnämnden får rekvidrera upp till 300.000 kronor från kommunstyrelsens investeringsanslag 2020 för att jobba med trygghetsskapande belysning vid Fittja torg. Åtgärder planeras tillsammans med civilsamhället och övriga aktörer i området.
2. Från kommunstyrelsens driftanslag på 1 miljon överförs 17.000 kronor till samhällsbyggnadsnämnden för kapitalkostnader.

Insatser förverkligas och budget förbrukas under 2020. Insatser återrapporteras löpande och senast 31 januari 2021, enligt återrapporteringsmall.

Bakgrund

Sedan årsskiftet 2019 har vi i Botkyrka kommun ett nytt verktyg inom närdemokrati, Dialogkommissionen. Syftet med kommission är att det ska bli enklare för alla som bor och är verksamma i Botkyrka att prata med kommunen och vara med och göra skillnad i sitt närområde.

Dialogkommissionen är en politisk grupp med tretton ledamöter från alla partier i fullmäktige, som ligger direkt under kommunstyrelsen. Tillsammans leder de det som utåt kallas Botkyrkadialogen.

Dialogkommissionen har vidare en egen budget som ska användas för att göra verklighet av de förslag som kommer upp under dialogerna och som går att genomföra. Det ska vara enkelt att delta och komma i kontakt med dialogen

och resultatet vi strävar efter är att bygga en kommun med medborgarens fokus.

Synpunkterna

I Fittja hölls tre dialoger under hösten 2019 där en gemensam nämnare var synpunkter som berörde trygghet i olika aspekter. Synpunkterna visade också på ett intresse för mötesplatser och möjligheter för olika åldersgrupper att mötas och bidra till ett bättre Fittja, samt vidare att möjliggöra för sin egen sysselsättning. Sist men inte minst dök också synpunkter upp kring att medborgarna önskar med renlighet i området samt åtgärder i den fysiska miljön.

Bilagor

Bilaga - investeringsprojekt

Emanuel Ksiazkiewicz
Ordförande
Dialogkommissionen



2020-01-16

KS/2020:46

Referens
Dialogkommissionen
Corinne Johnson
Kommunsekreterare
corinne.johnson@botkyrka.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Anders Öttenius
Tomas Svan
Olov Lindquist
Senada Zilic

Kommunledningsförvaltningen
Parvaneh Sharafi

Ekonomiavdelningen KLF
Annette Ödalen
Linda Claesson

Dialogkommissionen Fittja 2019

Delegationsbeslut till samhällsbyggnadsnämnden kring bänkar i Fittja

Undertecknad delegat beslutar att

1. Samhällsbyggnadsnämnden får rekvirera upp till 15.000 kronor från kommunstyrelsens driftanslag 2020 för att installera bänkar innan och efter gångbron som leder till marknadsplatsen i Fittja. Detta som ett sätt att skapa vila och öka tillgängligheten.

Insatser förverkligas och budget förbrukas under 2020. Insatser återrapporteras löpande och senast 31 januari 2021, enligt återrapporteringsmall.

Bakgrund

Sedan årsskiftet 2019 har vi i Botkyrka kommun ett nytt verktyg inom närdemokrati, Dialogkommissionen. Syftet med kommission är att det ska bli enklare för alla som bor och är verksamma i Botkyrka att prata med kommunen och vara med och göra skillnad i sitt närområde.

Dialogkommissionen är en politisk grupp med tretton ledamöter från alla partier i fullmäktige, som ligger direkt under kommunstyrelsen. Tillsammans leder de det som utåt kallas Botkyrkadialogen.

Dialogkommissionen har vidare en egen budget som ska användas för att göra verklighet av de förslag som kommer upp under dialogerna och som går att genomföra. Det ska vara enkelt att delta och komma i kontakt med dialogen och resultatet vi strävar efter är att bygga en kommun med medborgarens fokus.

Synpunkterna

I Fittja hölls tre dialoger under hösten 2019 där en gemensam nämnare var synpunkter som berörde trygghet i olika aspekter. Synpunkterna visade också på ett intresse för mötesplatser och möjligheter för olika åldersgrupper att mötas och bidra till ett bättre Fittja, samt vidare att möjliggöra för sin egen sysselsättning. Sist men inte minst dök också synpunkter upp kring att medborgarna önskar med renlighet i området samt åtgärder i den fysiska miljön.

Emanuel Ksiazkiewicz
Ordförande
Dialogkommissionen



2020-01-16

KS/2020:45

Referens
Dialogkommissionen
Corinne Johnson
Kommunsekreterare
corinne.johnson@botkyrka.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Olov Lindquist
Anders Öttenius
Alexandra Bohm
Senada Zilic

Kommunledningsförvaltningen
Parvaneh Sharafi

Ekonomiavdelningen KLF
Annette Ödalen
Linda Claesson

Dialogkommissionen Fittja 2019

Delegationsbeslut till samhällsbyggnadsnämnden kring rättbekämpning i Fittja

Undertecknad delegat beslutar att

1. Samhällsbyggnadsnämnden får rekvirera upp till 200.000 kronor från kommunstyrelsens driftanslag 2020 för att organisera en insats för att bekämpa rättproblematiken i området. Insatsen bör vara en samverkan med flera aktörer i området för att nå maximal effekt samt så önskas en djurvänlig metod i arbetet.

Insatser förverkligas och budget förbrukas under 2020. Insatser återrapporteras löpande och senast 31 januari 2021, enligt återrapporteringsmall.

Bakgrund

Sedan årsskiftet 2019 har vi i Botkyrka kommun ett nytt verktyg inom när demokrati, Dialogkommissionen. Syftet med kommission är att det ska bli enklare för alla som bor och är verksamma i Botkyrka att prata med kommunen och vara med och göra skillnad i sitt närområde.

Dialogkommissionen är en politisk grupp med tretton ledamöter från alla partier i fullmäktige, som ligger direkt under kommunstyrelsen. Tillsammans leder de det som utåt kallas Botkyrkadialogen.

Dialogkommissionen har vidare en egen budget som ska användas för att göra verklighet av de förslag som kommer upp under dialogerna och som går att genomföra. Det ska vara enkelt att delta och komma i kontakt med dialogen och resultatet vi strävar efter är att bygga en kommun med medborgarens fokus.

Synpunkterna

I Fittja hölls tre dialoger under hösten 2019 där en gemensam nämnare var synpunkter som berörde trygghet i olika aspekter. Synpunkterna visade också på ett intresse för mötesplatser och möjligheter för olika åldersgrupper att mötas och bidra till ett bättre Fittja, samt vidare att möjliggöra för sin egen sysselsättning. Sist men inte minst dök också synpunkter upp kring att medborgarna önskar med renlighet i området samt åtgärder i den fysiska miljön.

Emanuel Ksiazkiewicz
Ordförande
Dialogkommissionen



2020-03-06

9

Muntlig information om införande av parkeringsavgifter på infartsparkeringar

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden tagit del av den muntliga informationen.

Ärendet

Chefen för stadsmiljöenheten, Anders Öttenius, informerar om införande av parkeringsavgifter på infartsparkeringar.



10

Delegationsbeslut

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut.

Handlingar

Bygglov 2020-01-28 – 2020-03-03

Bostadsanpassningsbidrag 2020-01-10 – 2020-01-28 och
2020-01-29 – 2020-03-03

Beslut om granskning av detaljplan för Späckhuggaren 1 2020-02-04

Besvarande av remiss från länsstyrelsen 2020-01-23

Delegationsbeslut Mark- och exploatering 2019-07-20 – 2020-01-29

Schaktärenden 2020-01-01 – 2020-01-31 och 2020-02-01 – 2020-02-29

Trafikanordning 2020-01-01 – 2020-01-31 och 2020-02-01 – 2020-02-29

Fordonsärenden 2020-01-01 – 2020-01-31 och 2020-02-01 – 2020-02-29

Markupplåtelser 2020-01-01 – 2020-01-31 och 2020-02-01 – 2020-02-29

Personalärende – ersättare för bygglovschef 2020-02-19 – 2020-02-28



11

Anmälningssärenden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningssärendena.

Sammanfattning

Minnesanteckningar bygglovsberedningen 2020-03-04.

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2020-02-03 § 18 – IT-prislista och IT-servicenivåer 2020.

Utskottet Botkyrka som organisations protokollsutdrag 2020-02-18 § 1 – Lönekartläggning.

Rapportering av åtgärdsarbetet inom naturvårdsprogrammet Botkyrkas gröna värden 2019.

Rapportering av åtgärdsarbetet 2019 inom vattenprogrammet Botkyrkas blå värden.



2020-03-17

12

Förvaltningsdirektören informerar

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att nämnden tagit del av informationen.

Ärendet

Samhällsbyggnadsdirektör Carina Molin informerar om medarbetarenkäten 2019.

**13****Planbesked för detaljplan för Skackeln 6 (sbf/2019:221)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Skackeln 6 i Tullinge.

Sammanfattning

Sökandens avsikt är att stycka av fastigheten Skackeln 6 för att möjliggöra uppförande av ett enbostadshus. Gällande detaljplan tillåter inte avstyckning.

Kommunen är generellt restriktiv mot förfrågningar om att ta fram nya detaljplaner med syfte att tillåta avstyckning av en enskild fastighet. Gällande detaljplan har tagit ställning till och gjort avvägningar för hela planområdet i frågor enligt dåvarande lagstiftning. Det är t.ex trafikflöden, geologi, topografi och dagvatten som kommunen vanligtvis behöver utreda och göra avvägningar emellan.

Gällande detaljplan bedöms vara aktuell och det föreligger varken tillräckligt starka allmänna skäl eller nya omständigheter som har tillkommit sedan dess, för att ta fram en ny detaljplan med syftet att tillåta avstyckning av den enskilda fastigheten.

Att ta fram en ny detaljplan för en enskild fastighet, innebär att alla planfrågor måste prövas igen mot dagens lagstiftning. I och med att det finns ett stort intresse för avstyckningar i Tullinge skulle det betyda, att flera så kallade frimärkesplaner i avstyckningssyfte skulle tas fram.

Att ta fram flera avstyckningsplaner oberoende av varandra, gör det svårt att förutse de additiva negativa effekterna på t ex trafikflöden och -säkerheten, VA-standarden, miljöeffekter på Tullingsjön osv.

Ärendet

Enligt ansökan är avsikten att stycka av fastigheten för att kunna bygga ett nytt hus med ungefär lika stor byggnad som nuvarande detaljplan tillåter (se bilden från ansökan ovan).

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-02-03, utgör underlag för beslutet.

Referens
Kaisa-Leena AksliMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för detaljplan för Skackeln 6.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked för Skackeln 6 i Tullinge.

Sammanfattning

Sökandens avsikt är att stycka av fastigheten Skackeln 6 för att möjliggöra uppförande av ett enbostadshus. Gällande detaljplan tillåter inte avstyckning.

Kommunen är generellt restriktiv mot förfrågningar om att ta fram nya detaljplaner med syfte att tillåta avstyckning av en enskild fastighet. Gällande detaljplan har tagit ställning till och gjort avvägningar för hela planområdet i frågor enligt dåvarande lagstiftning. Det är t ex trafikflöden, geologi, topografi och dagvatten som kommunen vanligtvis behöver utreda och göra avvägningar emellan.

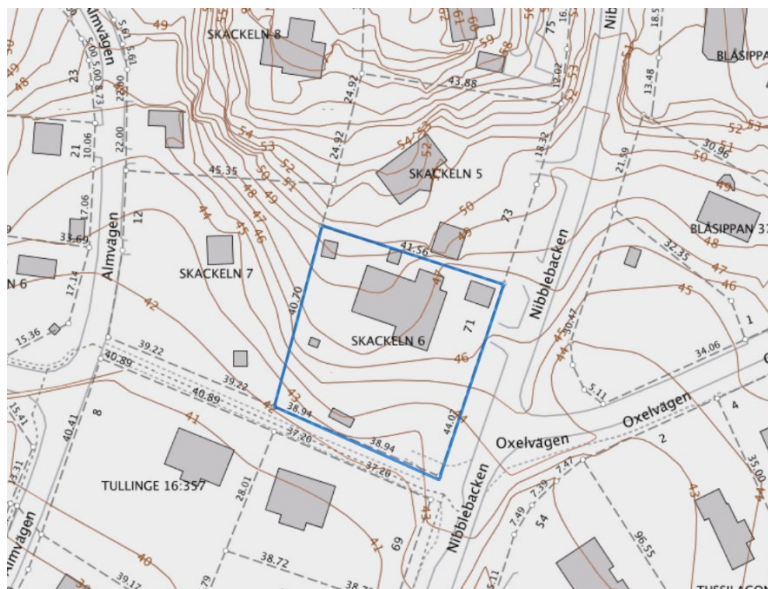
Gällande detaljplan bedöms vara aktuell och det föreligger varken tillräckligt starka allmänna skäl eller nya omständigheter som har tillkommit sedan dess, för att ta fram en ny detaljplan med syftet att tillåta avstyckning av den enskilda fastigheten.

Att ta fram en ny detaljplan för en enskild fastighet, innebär att alla planfrågor måste prövas igen mot dagens lagstiftning. I och med att det finns ett stort intresse för avstyckningar i Tullinge skulle det betyda, att flera så kallade frimärkesplaner i avstyckningssyfte skulle tas fram.

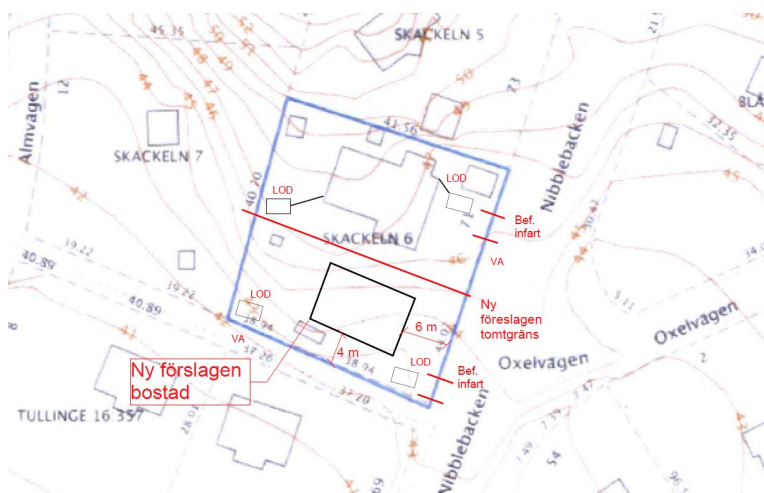
Att ta fram flera avstyckningsplaner oberoende av varandra, gör det svårt att förutse de additiva negativa effekterna på t ex trafikflöden och -säkerheten, VA-standarden, miljöeffekter på Tullingesjön osv.

Förvaltningen föreslår därför negativt planbesked.

Sökanden har inkommit med två yttranden som svar på förvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-11-06. Förvaltningen bemöter deras yttrande i denna tjänsteskrivelse.



Tomtkarta med höjdkurvor.



Förslag enligt ansökan

Ärendet

Enligt ansökan är avsikten att stycka av fastigheten för att kunna bygga ett nytt hus med ungefär lika stor byggnad som nuvarande detaljplan tillåter (se bilden från ansökan ovan).

Fastigheten Skackeln 6 ligger i Tullinge. Detaljplan Oxelvägen m. m. (plannr 45-15) från 1992-09-03 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Gällande detaljplan har tagit ställning till och gjort avvägningar för hela planområdet i frågor som behövdes då och prövats enligt dåvarande lagstiftning. Fastighetens storlek är 1666 kvm och fastigheten är kuperad. Höjdskillnader mellan fastighetens nordligaste del till sydligaste del är ca 7 meter (från +50 till +43). Eftersom gällande detaljplan inte tillåter avstyckningen, skulle en ny detaljplan behöva tas fram för fastigheten Skackeln 6.

Efterfrågan för enskilda avstyckningsärenden är stor i Tullinge. Att ta fram en enskild detaljplan till varje avstyckningsbegäran skulle medföra att alla planfrågor som t ex byggrättens storlek, trafiklösning, dagvatten osv skulle behöva prövas igen enligt dagens lagstiftning. Dagens lagstiftning har ändrats och ställer högre krav än vad som krävdes av kommunen när gällande plan togs fram.

Flera enskilda detaljplaner på enskilda villafastigheter kan inte visa vilka konsekvenser en stegvis förtätning kommer att ha för hela villaområdet. Den additiva negativa effekten på till exempel trafikflöden, trafiksäkerheten och miljöeffekter på Tullingesjön, är svårt att bedöma om kommunen stegvis tar fram flera detaljplaner som tillåter avstyckningar.

En sådan stegvis förtätning kan innebära ekonomiska, ekologiska och sociala konsekvenser som behöver utredas i större sammanhang än en enskild fastighet. Planeringsinstrumentet ska inte användas för att öka enstaka fastighetsägares byggrätt, utan att bedöma större områden och sammanhang och konsekvenser av planens genomförande. Därför är kommunen generellt restriktivt till nya avstyckningsärenden.

Förvaltningen föreslår negativt planbesked till sökandes begäran.

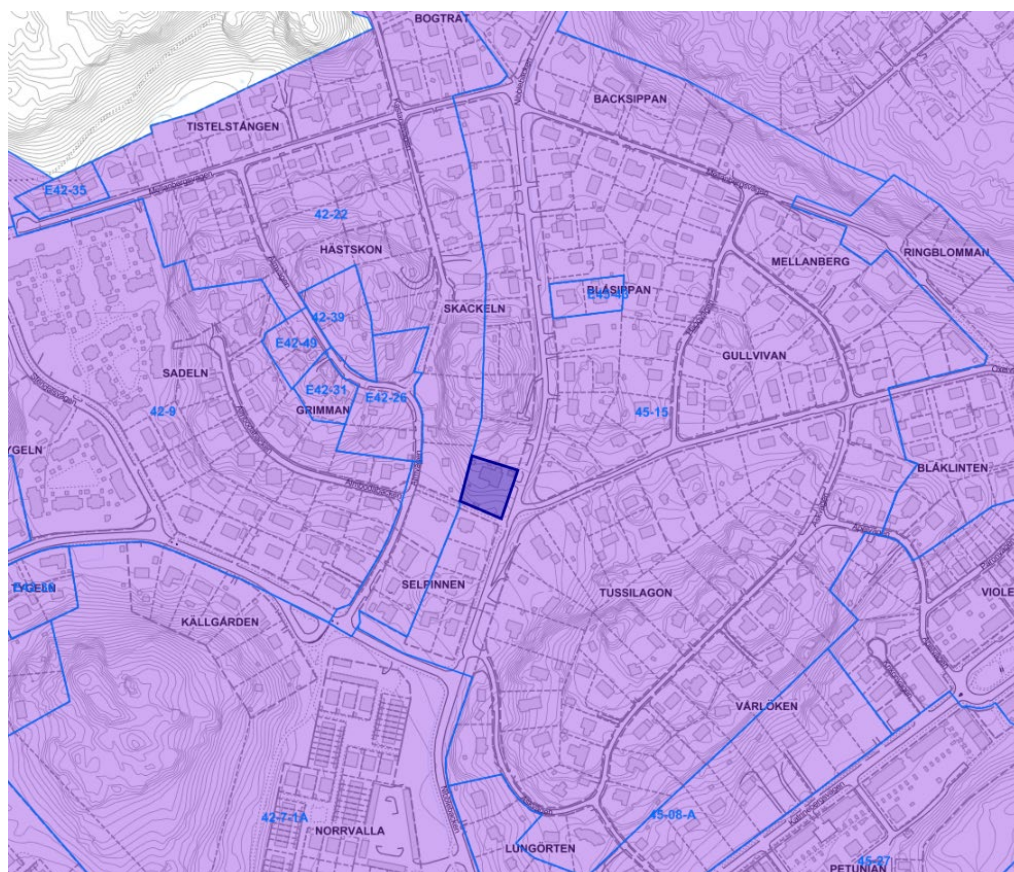
Förvaltningens kommentar till sökandens yttranden

Fastighetsägarna till Skackeln 6 har lämnat in ansökningar om planbesked vid tre olika tillfällen. Sökanden har valt att dra tillbaka ansökan tidigare efter att de har blivit informerade att förvaltningen föreslår ett negativt beslut till nämnden. Ansökan har därför inte behandlats i samhällsbyggnadsnämnden tidigare.

Sökanden menar att Botkyrka kommun redan har gjort bedömningen att fastigheten Skackeln 6 är lämplig att dela, eftersom den var föreslagen så i den plankarta som skickades ut på samråd 1992. Kommunen klargjorde inte vid

detta tillfälle innebörden av att de tackade nej till att stycka fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen menar att vi i dagsläget inte tar ställning till vilken bedömning man gjorde då. Det har gått lång tid sedan dess och nu gör kommunen en annan bedömning och har en mer restriktiv hållning.

Fastighetsägaren har påpekat att flera fastigheter har blivit avstyckade i deras närområde. Förvaltningen menar att de avstyckningar som har skett har genomförts med stöd i gällande detaljplaner. Det finns tre detaljplaner som har tagits fram för enskilda fastigheter i avstyckningssyfte fram till 2015, E 42-49 och E42-31 i kvarteret Grimman samt E 45-43 i kvarteret Blåsippan.



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Kaisa-Leena Aksli
Planarkitekt

Expedieras till
Planadministratör
Sökande

**14****Antagande av detaljplan för Posthagen 1 (sbf/2017:313)****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Posthagen 1.

Sammanfattning

Fastigheten är idag planlagd för förskola (barnstuga) i en våning och tidigare stod förskolan Lysmasken på platsen. Lysmasken revs 2015 eftersom den var i dåligt skick.

Detaljplanen för Posthagen 1 har tagits fram i samband med planuppdraget för Myran 1. Inom detaljplanearbetet gjordes en översyn över lämpliga placeringar av en ny förskola i Fittja. Förvaltningen kom då fram till att Posthagen 1 är den mest lämpliga platsen för en ny förskola.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två eller flera våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering på Posthagen 1.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-02-12, utgör underlag för beslutet.



2020-02-12

sbf/
2017:313Referens
Felicia SellgrenMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Antagande av detaljplan för Posthagen 1

Förslag till beslut

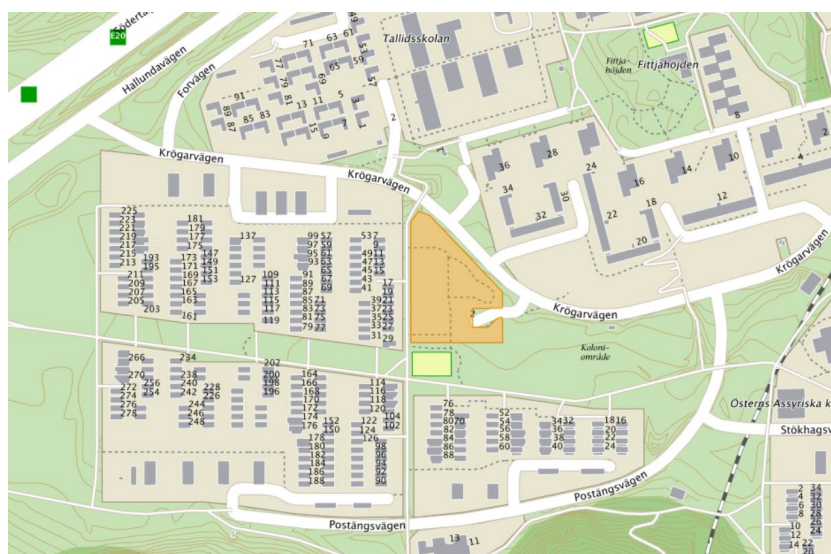
Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Posthagen 1.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två eller flera våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering på Posthagen 1 i Fittja. Fastigheten är idag planlagd för förskola (barnstuga) i en våning och tidigare stod förskolan Lysmasken på platsen. Lysmasken revs 2015 eftersom den var i dåligt skick.

Detaljplanen för Posthagen 1 har tagits fram i samband med planuppdraget för Myran 1. Inom detaljplanearbetet gjordes en översyn över lämpliga placeringar av en ny förskola i Fittja. Förvaltningen kom då fram till att Posthagen 1 är den mest lämpliga platsen för en ny förskola.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.



Översiktsbild över planområdet, fastigheten Posthagen 1.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

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

Telefon 08-530 610 45 · E-post felicia.sellgren@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Webb www.botkyrka.se

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två eller flera våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering på Posthagen 1.

Planområdet omfattar fastigheten Posthagen 1 som ligger i Fittja, söder om Krögarvägen. Detaljplan Stadsplan Fittja VIII (56-10-1) från 1971-05-28. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Detaljplanen för Posthagen 1 har tagits fram i samband med planuppdraget för Myran 1. Inom detaljplanearbetet gjordes en översyn över lämpliga placeringar av en ny förskola i Fittja. Tillsammans med teknik- och fastighetsförvaltningen och utbildningsförvaltningen kom samhällsbyggnadsförvaltningen fram till att Posthagen 1 är den mest lämpliga platsen för en ny förskola. På Posthagen 1 stod tidigare förskolan Lysmasken. Denna revs 2015 eftersom den var i dåligt skick.

Den nya förskolan planeras uppföras i två våningar och ha plats för ca 180 barn. Efter att i detaljplanen undersökt behovet av friyta (lekyta) visade det sig att fastigheten Posthagen 1 är tillräckligt stor för att få tillräckligt med friyta för 180 barn. Friytan är beräknad till ca 39 kvm per barn. Fastigheten behöver därmed inte utökas och ingen fastighetsreglering behöver göras.

En befintlig angöring och parkering finns intill fastigheten som användes av förskolan Lysmasken som tidigare låg på platsen. I detaljplanen föreslås att samma angöring och parkering används till den nya förskolan. Den befintliga parkeringsytan är väl tilltagen och kan minskas för att få mer friyta.

Utredningar som gjorts i samband med detaljplanen är för dagvatten (som inkluderar översvämningsrisk) och buller. Även förutsättningar om risk för ras och skred har setts över i detaljplanen, men ingen utredning har behövts.

Ekosystemtjänster har studerats i detaljplanen och redovisas i planbeskrivningen. Redogörelsen om ekosystemtjänster har bearbetats tillsammans med fastighetsenheten på teknik- och fastighetsförvaltningen och kommer att tas med i kommande planeringsskede.

En barnkonsekvensanalys har gjorts som visar att detaljplanen inte kommer att leda till några direkta konsekvenser för barnen.

Ekonomi

Plankostnaderna föreslås belasta tekniska förvaltningen. Genomförandet av detaljplanen kan medföra kommunala kostnader för vägåtgärder och anläggande av parkering. Fastigheten behöver inte förstöras, därmed behövs ingen fastighetsreglering.

Preliminär tidplan

Granskning	december 2019
Antagande SBN	mars 2020
Laga kraft	april 2020

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Utredningar

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

- Behovsbedömning daterad 2019-01-30
- Bullerutredning, Akustikkonsulten, daterad 2019-10-22
- Dagvattenutredning, Tyréns, daterad 2019-11-08

Expedieras till

Planadministratör

Birgitta Persson, teknik- och fastighetsförvaltningen



Planbeskrivning

Detaljplan för Posthagen 1, plannr 56–59

Antagandehandling



Översiktsbild över planområdet, fastigheten Posthagen 1.

Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Syfte	3
Bakgrund	3
Planförfarande	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer	5
Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB	5
Detaljplaner	5
Behovsbedömning	5
Kommunala beslut	5
Förutsättningar och förändringar	7
Park och vegetation	7
Lek och rekreation	7
Miljöfrågor	7
Bebyggelseområden	13
Barnkonsekvensanalys	16
Trafik	17
Teknisk försörjning	18
Administrativa frågor	19
Genomförande	20
Organisatoriska frågor	20
Fastighetsrättsliga frågor	21
Ekonomiska frågor	21
Tekniska frågor	22

Inledning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Posthagen 1 som idag är planlagd för en förskola.

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning

Övriga handlingar

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande
- Bullerutredning, Akustikkonsulten, daterad 2019-10-22
- Dagvattenutredning, Tyréns, daterad 2019-11-08

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en förskola i två eller flera våningar samt att se över behovet av friyta samt lösningar för angöring och parkering.

Bakgrund

Idag finns ett stort behov av fler förskoleplatser i området. Samtidigt är flera av de befintliga förskolorna i Botkyrka kommun uppförda på 70-talet och är nu i så dåligt skick att de behöver rivas. Istället för att uppföra nya förskolor med samma form och storlek, ska möjligheten prövas att bygga upp nya förskolor i två eller flera plan som ersätter de befintliga enplansförskolorna.

Fastigheten Posthagen 1 är idag en rivningstomt. Tidigare stod en förskola på fastigheten, men eftersom byggnaden var i så dåligt skick beslöts att den skulle rivas. I denna detaljplan prövas möjligheten att bygga upp en ny förskola på fastigheten som kan vara i två eller flera plan och ha plats för ca 180 barn.

Orsaken till att byggnaderna behöver uppföras i två eller flera våningar är att antalet barn i Botkyrka ökar. Dessutom är det svårt att hitta tillräckligt stora fastigheter för nya förskolor. Med nya byggnader i flera plan finns möjligheten att utöka antalet förskoleplatser och samtidigt åstadkomma tillräckligt med friyta (lekyta) för förskolebarnen.

Även parkering, angöring och trafiksäkerhet har setts över i samband med planläggning eftersom dagens trafiklösningar är dimensionerade för 70-talets krav och behov.

Detaljplanen ska även möjliggöra att förskolepaviljonger ska kunna ställas upp tillfälligt på fastigheten när behovet av förskoleplatser är extra stort.

Planförfarande

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

Plandata

Planområdet ligger i Fittja, ca 500 meter från Fittjas tunnelbanestation och centrum. Fastigheten ligger intill Krögarvägen i norr och Fittjas koloniområde i öster. Fastigheten Posthagen 1 ägs av Botkyrka kommun liksom omgivande park- och gatumark.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt Botkyrkas översiktsplan från 2014 utgör området där förskolan ligger tät till medeltät stadsbygd. Enligt detaljplaneprogrammet för Fittja från 2012 vill kommunen utveckla Fittja genom en måttlig förtätning och komplettering av stadsdelen. Kommunens avsikter med området bedöms öka behovet av förskoleplatser och planförslaget stämmer därmed överens med intentionerna i översiktsplanen.

Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för östra Mälarens vattenskyddsområde.

Detaljplaner

Stadsplan Fittja VIII (56-10-1) från 1971-05-28 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Behovsbedömning

Sammantaget bedöms detaljplanen inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därmed inte utföras. Den nya förskolebyggnadens ”fotavtryck” blir troligen inte större än vad det är idag eftersom den nya byggnaden kommer att uppföras i två plan, vilket ger en mindre byggnadsyta på marken.

Miljöfrågor som ändå behövts utredas innefattar buller, dagvatten (översvämningrisk och vattenkvalitet) och att planområdet ligger i ett så kallat aktsamhetsområde för ras och skred. Förskolan ligger dessutom i nära anslutning till det kommunala kulturmiljöintresset Fittja, vilket också beaktats.

Kommunala beslut

Tekniska nämnden har efter en beställning från utbildningsförvaltningen ansökt om planläggning för förskolan Myran i Fittja. Förskolan Myran ingår i en större översyn där totalt 13 förskolor i kommunen ses över och avses planläggas för att möjliggöra nybyggnation i flera våningar.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2017-12-05 § 414 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att undersöka alternativa lokaliseringar och upprätta förslag till detaljplan för förskolan Myran. En analys av alternativa lokaliseringar till en ny förskola i Fittja har resulterat i att en ny detaljplan tas fram på fastigheten Posthagen 1, där förskolan Lysmasken tidigare legat.

Förutsättningar och förändringar

Park och vegetation

Området bebyggdes i början av 70-talet på gammal åkermark och all befintlig vegetation är planterad. Vegetationen har idag en positiv betydelse som rumsavgränsande och rumsskapande element i den storskaliga bebyggelsemiljön.

När området planerades sparades gröna partier mellan kvarteren. Stadsdelen är omgiven av stora gröna områden som bildar en buffert till de intilliggande trafiklederna. Nära planområdet finns Fittjahöjdens park som ligger på en höjd omgiven av bebyggelse. Intill planområdet finns också Fittja koloniområde.

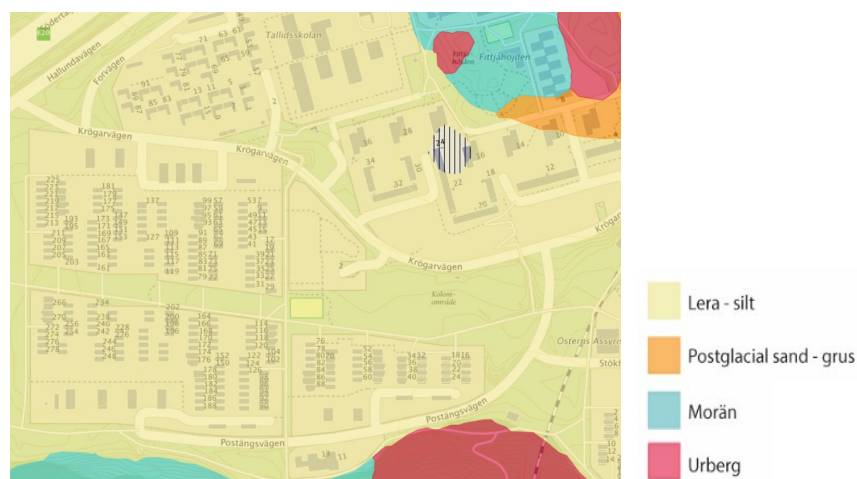
Lek och rekreation

Intilliggande Fittjahöjdens park har rekreativa värden för förskolebarnen och för allmänheten. Under 2019 har Fittjahöjdens park rustats upp. Syftet med upprustningen var att utveckla parken mer liknande en stadsdelspark. Mer parkyta har frigjorts och olika aktivitets- och användningsområden har skapats.

Miljöfrågor

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av leriga till siltiga jordar enligt kommunens översiktliga kartering, se figur 1.

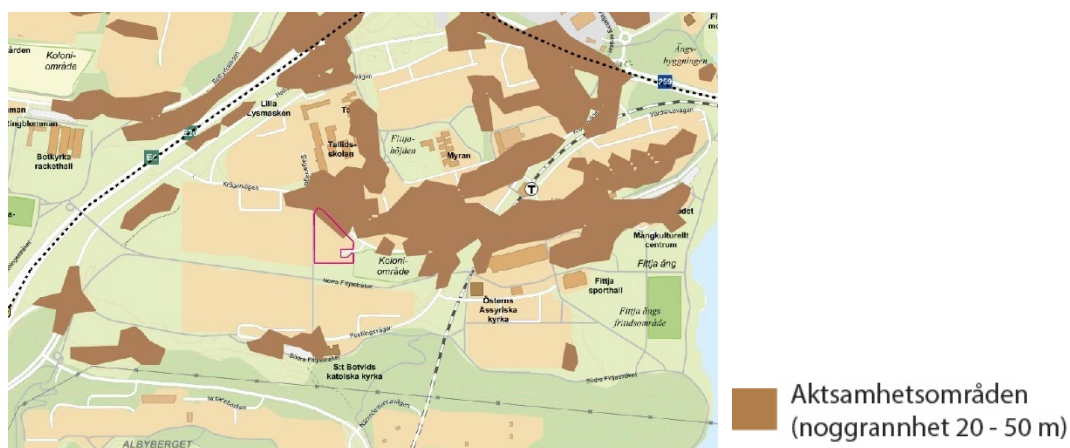


Figur 1 – karta över områdets markförhållanden.

Risk för ras och skred

Enligt kommunens kartering finns en remsa i den nordöstra delen av planområdet som är aktsamhetsområde för ras och skred, se figur 2. Med aktsamhetsområde menas att jordarten (lera-silt) och marklutningen gör att skred kan uppstå mer eller mindre spontant, men inte nödvändigtvis.

Aktsamhetsområdet ligger nordöst om planområdet och utgörs av en låg kulle som stäcker sig åt nordöst. Lutningen från kullens lägsta till högsta punkt är ca 12 %, vilket är en så pass svag lutning att risken för skred bedöms vara minimal för planområdet. Den del av aktsamhetsområdet som ligger inom planområdet utgörs av en slänt mot Krögervägen där ingen bebyggelse får uppföras. Marken sluttar med en höjdskillnad på cirka två meter och utgörs av vegetation. Slänten ska beaktas i arbetsberedningen för kommande markarbeten för att säkra släntens stabilitet.



Figur 2 - Områden med ökad risk för ras och skred (aktsamhetsområden) inom och omkring planområdet.

Radon

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

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger inom östra Mälarens vattenskyddsområde. Det innebär att området omfattas av särskilda skyddsföreskrifter i syfte att skydda vattentäkten och bevara en god kvalitet på vattnet i området. Bland annat ska föreskrifterna skydda området mot föroreningar från utsläpp av dagvatten. Enligt länsstyrelsen i Stockholms län gäller både inom det inre och det yttre vattenskyddsområdet att dagvatten från hårdgjorda ytor, där det finns risk för förorenat vatten, inte får släppas direkt till recipienten utan föregående rening.

Dagvatten och miljö kvalitetsnormer

Dagvatten från planområdet leds till utloppet i recipienten Albysjön. Vattenförekomsten är klassad som god ekologisk status, men uppnår ej kemisk status, enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige). Miljö kvalitetsnormerna för Albysjön är god ekologisk och kemisk status 2021 med undantag för vissa ämnen som har mindre stränga krav.

För att skydda vattentäkten och följa miljö kvalitetsnormerna krävs att dagvattnet inom planområdet omhändertas på rätt sätt. Enligt framtagen dagvattenutredning finns en begränsad infiltrationsförmåga inom planområdet eftersom marken består av postglacial lera. För att flöden inte ska öka efter omdaning behövs en fördröjningsvolym på 35 m³. Fördröjningsmagasin föreslås längs den södra gränsen av planområdet med kapacitet att utjämna och till viss del infiltrera avrinning, se figur 3.

För parkeringsyta och angöringsyta föreslås rening med regnbäddar eller genomsläpplig beläggning. Regnbäddar kan anläggas i anslutning till angöringsytan och parkeringsytan om lutning mot regnbädden kan åstadkommas. I anslutning till regnbädden kan en brunn placeras som leder överskottsvattnet till ledningssystemet. Alternativa lösningar kan vara rännstensbrunnar försedda med filter.

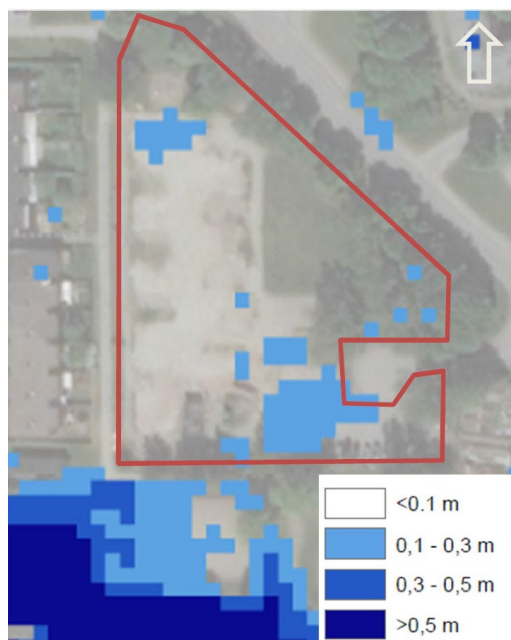


Figur 3 – Placering av kommunala dagvattenledningar samt förslag på placering av dagvattenmagasin, anslutande ytor och regnbäddar.

Översvämningsrisk vid extrema regn

I dagvattenutredningen har även översvämningsrisken för extrema regn (100-årsregn med klimatfaktor 1,25) utretts. Inom planområdet finns risk för mindre instängda områden i två lågpunkter, men med lågt vattendjup, se figur 4. Vid byggnation är det viktigt att höjdsättningen utförs så att instängda lågpunkter inte uppkommer och att flöden utöver ledningskapaciteten på ett säkert sätt kan avledas ytligt bort från byggnader och andra anläggningar både inom och utanför planområdet.

För att säkerställa att vatten på ett säkert sätt kan avledas vid ett extremt regn ska områden höjdsättas så att ett fall på minst 3 % åstadkoms minst tre meter runt planerade byggnader. Vid utformningen av förskolan bör en höjdsättning utformas så att vatten vid skyfall kan avledas ned mot lågpunkten söder om planområdet där det avleds vidare åt väster.



Figur 4 – Skyfallskartering för ett extremt regn inom och omkring planområdet.

Luft

Planområdet ligger ca 310 meter från E4/E20. Östra Sveriges Luftvårdsförbund (2017) har låtit SLB-analys göra spridningsberäkningar av luftföroreningar längs denna sträcka av motorvägen utifrån olika utbyggnadsalternativ fram till år 2035. Enligt utredningen kommer miljö kvalitetsnormerna och miljömålen för luftkvalitet att klaras inom planområdet under denna tid.

Buller

Planområdet exponeras för vägtrafikbuller främst från Krögervägen norr om förskolan samt tunnelbanan öster om förskolan. Bullret medför att ljudnivån på förskolans fastighet är något högre än Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från 2017. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer ska den ekvivalenta ljudnivån på skolgård vara högst 50 dBA, se tabell 1.

Tabell 1. Naturvårdsverkets riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård.

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

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

Enligt framtagen bullerutredning har den största delen av förskolegården en lägre ljudnivå än 50 dBA men i den nordöstra delen är ljudnivån 50-55 dBA. Om den nordöstra delen av förskolegården ska kunna användas för lek, vila och pedagogisk verksamhet behöver ett bullerskydd sättas upp längs med fastighetsgräns vid Krögarvägen. Av de två olika alternativen på förskolebyggnad är alternativ 1 bäst ur bullersynpunkt, se figur 5 och 6.



Figur 5 – Bullernivåer inom planområdet med alternativ 1.



Figur 6 – Bullernivåer inom planområdet med alternativ 2.

Bebyggelseområden

Stads- och landskapsbild

Fittja bebyggdes i början av 70-talet på gammal åkermark enligt miljonprogrammets ideal och utgör en relativt storskalig bebyggelsemiljö. Planområdet ligger i den södra delen av Fittja som mestadels består av radhusbebyggelse. I Fittjas norra del består bebyggelsen mestadels av flerbostadshus i form av lamellhus på ca åtta våningar.

Fittja är byggt med trafikseparering, vilket är vanligt i miljonprogramsområden. Trafiksepareringen innebär att det finns särskilda gångvägar för gående och bilvägar för bilar, och de korsar sällan varandra. I Fittja innebär detta att inga bilvägar finns inne i bostadsområdena. Norr om planområdet ligger Krögarvägen som har en barriärskapande effekt eftersom den avskiljer den södra och norra delen av Fittja. Vid planområdets norra ände finns en gångtunnel under vägen som leder till Fittjas norra del.

Förskolan

Föreslagen förskola ska ha plats för 180 barn och uppföras i två våningar. En byggnad i flera våningar upptar mindre yta på marken jämfört med en envåningsbyggnad, vilket skapar mer friyta. Fastigheten Posthagen 1 är idag ca 8 680 m² stor.

Förskolegården

Enligt Boverkets rekommendation ska friytan vara minst 40 m² per barn och gårdens totala sammanhängande yta ska vara minst 3 000 m².

Den nya förskolebyggnaden uppskattas ha en byggnadsarea (yta på marken) på ca 1 000 m² och yta för väg, angöring, parkering och omkringliggande ytor kommer uppskattningsvis ha en area på 600 m². Detta innebär att friytan kommer att vara ca 7 100 m² vilket ger ca 39 m² fria yta per barn, om där är 180 förskolebarn. Detta stämmer nästan överens med Boverkets rekommendation. Förskolegården ska vara väl utformad för att skapa en trygg och trevlig miljö där barnen vistas.

Förskolepaviljonger

På fastigheten Posthagen 1 kommer möjlighet till uppställning av provisoriska förskolepaviljonger att finnas. Paviljongerna ska endast ställas upp vid behov, då trycket på förskoleplatser är extra stort i området.

Ny förskolebyggnad

I detaljplanens plankarta regleras byggrätten till 3 000 m² bruttoarea och en byggnadsarea om 1 700 m². Byggnadens höjd är begränsad till 18 meter. Byggrätten ligger på fastighetens sydöstra del.

Längs med fastighetsgräns på den norra och östra delen lutar marken nedåt från Krögarvägen med en höjdskillnad på 2–3 meter. I denna slänt finns idag träd och buskar. Slänten utgör ett positivt inslag till förskolegården eftersom den bidrar till vegetation och ger varierade höjdnivåer på gården. Därför är den marken prickad i plankartan, vilket innebär att marken inte får bebyggas.

Figur 7 och 8 visar illustrationer över föreslagna placeringar av förskolebyggnad, angöringsytor, parkering samt befintliga träd på fastigheten. De föreslagna byggnaderna har en byggnadsarea på ca 1 000 m².



Figur 7 – Illustrationskarta för fastigheten Posthagen 1, avlång byggnad.



Figur 8 – Illustrationskarta för fastigheten Posthagen 1, L-formad byggnad.

Förskolebyggnaden ska också vara placerad så att inlastning med samordnade varutransporter möjliggörs (se rubriken *Angöring, leveranser och parkering*). Detta innebär att lastplats till byggnadens förvaringsrum behöver finnas i anslutning till vändplatsen.

Byggnaden kan med fördel uppföras i icke-brännbara material för att undvika brandrisk.

Ekosystemtjänster

På förskolans fastighet finns träd, buskar och naturmark som är värda att bevara. Denna växtlighet bidrar till flera ekosystemtjänster, såsom renare luft, svalka under sommarhalvåret och bättre dagvattenhantering.

Längs med Krögervägen finns en rad med höga lövträd (lönn och lind). Med hänsyn till biologisk mångfald, skredrisk och landskapsbild är det önskvärt att de flesta av dessa träd får stå kvar. Dessa träd tillsammans med buskage kan också ha en bullerdämpande effekt under sommarhalvåret.

Växtligheten i samband med gårdens storlek och utformning har även ett hälsofrämjande och pedagogiskt syfte för förskolebarnen. Lekfull rörelse i samband med naturkontakt genererar en aktivitet och ett socialt samspel som påverkar barnens fysiska såväl som mentala färdigheter positivt.

I detaljplanen föreslås att minst två tredjedelar av gårdsytan ska vara bevuxen med gräs, träd, buskar, mm. Dessutom bör en balans finnas mellan sol och skugga på gården, vilket bäst åtgärdas med träd. Träd faller sina löv på hösten och släpper fram solljuset när det behövs som mest och på motsvarande sätt skänker träden skugga med sina lövkronor under sommarhalvåret. Därför bör förskolegården täckas till 50 % av trädkronor. Trädkronorna kan även bidra till att upplevelsen av att det gröna rummet förstärks.

Kulturmiljö

På andra sidan Krögervägen, sett från planområdet, reser sig Fittjas flerbostadsområde. Detta bostadsområde är ett kommunalt kulturmiljöintresse och är beskrivet i Botkyrkas kulturmiljöprogram. Utformningen av den nya förskolan bör anpassas till kulturmiljöintresset.

Barnkonsekvensanalys

Planändringen leder till att kommunen kan bygga en förskola i två eller flera våningar istället för en våning. Detta kommer inte leda till några direkta konsekvenser för barnen. Nu gällande stadsplan tillåter en byggnadsarea på cirka 3 530 m² vilket innebär att friytan (lekytan) blir liten.

Den nya detaljplanen säkerställer tillgången till friyta eftersom byggrätten är begränsad till 1 700 m². Däremot kommer den nya förskolebyggnaden ha en byggnadsyta på ca 1 000 m². Detta innebär att friytan kommer att vara ca 39 m² om där är 180 barn. Förskolan som ska byggas kommer att ta hänsyn till barnens behov gällande utformning av byggnad och gård.

Trafik

Gator, gång- och cykelvägar

Tillfart och angöring föreslås ske via Krögervägen och Pokalvägen i den sydöstra delen av planområdet.

Både i den östra och västra delen av planområdet har entréer till den tidigare förskolan funnits i anslutning till gång- och cykelvägar. I öster leder vägarna till bland annat Fittjaskolan och Fittja äng samt till centrum och tunnelbanestation. Vidare österut, längs med vattnet, leder vägarna till Tegelbruksvägen och Fittja moské, där det nya bostadsområdet Tegelbruket planeras uppföras. I väster leder gång- och cykelvägarna mot den norra delen av Fittja och även dessa leder till centrum och tunnelbanestation, samt vidare norrut mot Slagsta.

Alla entréer som tidigare använts föreslås finnas kvar i ungefärligt läge för att förskolan på ett enkelt sätt ska kunna nås både från den norra och södra delen av Fittja. Det är viktigt att det till alla entréer finns en trafiksäker gångstig till förskolebyggnaden som är separerad från bilväg, vändplats och parkering.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 450 meter från Fittjas tunnelbanestation och närmaste busshållplats, på ca 150 meters avstånd, är Bägervägen som ligger på Krögervägen och trafikeras av busslinjerna 191, 702, 707, 707E och 737.

Angöring, leveranser och parkering

Till fastigheten Posthagen 1 finns befintlig angöringsväg, vändplats och parkering som använts av den tidigare förskolan. Angöringsvägen kan användas till den nya förskolan. Delar av den befintliga parkeringen används idag av besökare till Fittjas koloniområde.

Leveranser till förskolan

Även den befintliga vändplatsen kan användas, men kan komma att behöva förstoras litegrann för att möjliggöra för samordnade transporter. Befintlig vändplats är ca 17 m i diameter.

Med samordnade transporter menas att en lastbil ska kunna komma med flera olika leveranser även då förskolan är stängd. I och med detta måste angöringsytan vara ansluten till förskolebyggnadens köksdel där även ett kylt utrymme ska finnas. För att lastbilar ska kunna vända på ett trafiksäkert sätt behöver vändplatsen vara 21 meter i diameter.

Parkering

Den befintliga parkeringsytan rymmer ca 30 parkeringsplatser. Parkeringsytan används även av besökare till det intilliggande koloniområdet.

För den nya förskolan planeras antalet parkeringsplatser utifrån Botkyrkas parkeringsprogram från 2017. Enligt programmet ligger fastigheten inom zon A (inom 600 meter från station till spårbunden trafik). För anställda inom zon A gäller parkeringsnormen 0,2 bilplatser per anställd. Detta innebär att en förskola med 180 barn behöver fem-sex bilplatser för personalens behov om där är ca 30 anställda. Enligt parkeringsprogrammet är normen för besökare till förskolor inom zon A 0,05 bilplatser per barn, vilket innebär nio platser. Dessutom behövs en bilplats för rörelsehindrade som ska finnas inom 25 meter från förskolans entré. Därmed behövs totalt ca 15 parkeringsplatser.

Eftersom det idag finns fler parkeringsplatser än förskolan behöver föreslås att en del av befintlig parkering (den västra delen) görs om till förskolegård för att skapa mer friyta för förskolebarnen. Trots att parkeringsytan även används av koloniområdets besökare bedöms 15 parkeringsplatser vara tillräckligt eftersom besökare till koloniområdet främst besöker platsen när förskolan är stängd, det vill säga under kvällar och helger.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning till vatten- och avloppssystemet finns.

Dagvatten

Detaljplanen har anpassats till framtagna dagvattenutredning, se kapitel Hydrologiska förhållanden.

Värme

Förskolan som tidigare fanns på fastigheten var ansluten till fjärrvärme och den nya förskolan kan anslutas till samma nät. Goda förutsättningar bedöms även finnas för nyttjande av solenergi enligt kommunens solkarta.

El

Elanslutning fanns till den tidigare förskolan. Den befintliga elanslutningen räcker inte till den nya större förskolan. Med anledning av elbehovet för den nya förskolan krävs en ny nätstation som planeras i den sydöstra delen av planområdet.

Avfall

Sophanteringen avses ske i anslutning till område för inlastning inom fastigheten Posthagen 1. Sopbilen kommer att kunna vända på den vändplats som finns i direkt anslutning till fastigheten. Förskolans avfall bör följa Botkyrkas avfallsplan och renhållningsföreskrifter från 2011.

Administrativa frågor

En fjärrvärmeledning går genom den östra delen av fastigheten. Markområdet har markerats med bestämmelsen (u₁) i plankartan och utgör mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Följande tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd av detaljplan	Kvartal 3, 2019
Granskning av detaljplan	Kvartal 4, 2019
Antagande av detaljplan	Kvartal 1, 2020
Laga kraftvunnen detaljplan	Kvartal 1, 2020

Genomförandetid

Ny detaljplan berör endast tidigare planlagda områden där genomförandetiden har gått ut. Genomförandet av detaljplanen bedöms kunna ske inom 5 år varför genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

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

Södertörns fjärrvärme AB är huvudman för fjärrvärmenätet och Skanova är huvudman för telenätet. Huvudman för elnätet är Vattenfall Eldistribution AB.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad av kvartersmark. Det innebär att kommunen kommer att utföra och bekosta rivning av befintliga byggnader samt utföra och bekosta uppförandet av förskolan och till den behövliga anläggningar. Kommunen utför och bekostar även ombyggnaden av parkering och vändplan.

Avtal

Inget plankostnads- eller exploateringsavtal behöver tecknas för planens genomförande.

För befintliga ledningar bör rättigheter tryggas genom exempelvis markavtal eller servitut.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvenser

Fastigheten Posthagen 1 ägs av Botkyrka kommun. Fastigheten har tidigare använts enligt gällande detaljplan för förskoleverksamhet (barnstuga). Föreslagen ny detaljplan medger en utökad byggrätt för förskolebyggnad i flera våningar istället för i en våning. För att trygga befintliga el- och teleledningarna planläggs ett område med administrativ bestämmelse (u₁). Ny detaljplan innebär även att byggrätten kan placeras på en annan del av tomten då föreslagen ny detaljplan har mindre prickad mark (mark som inte får förses med byggnad). Byggrätten får även placeras närmare fastighetsgräns, föreslagen ny detaljplan anger att byggrätt ska placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns.

Rättigheter

Det finns inga rättigheter som berör planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Botkyrka kommun. Inom planområdet tillskapas en ny byggrätt om 3 000 m² bruttoarea för skola med en byggnadsarea om 1 700 m². Totalt effektiviseras och förbättras byggrätten inom planområdet då byggrätten tillåter byggandet i flera våningar så att en större areal blir tillgänglig på fastigheten för lekyta.

Kostnader för byggande

Botkyrka kommun svarar för och bekostar samtliga arbeten inom kvartersmark som rivning av befintliga byggnader samt uppförandet av förskola med tillhörande anläggningar inom planområdet.

Gatukostnader

Detaljplanen medför inget behov av utbyggnad av allmänna anläggningar för gata eller väg.

VA-kostnader

Posthagen 1 är sedan tidigare ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Vid ny anslutning debiteras anläggningsavgift för vatten och avlopp och vid kompletterande anslutningsavgift för utökad byggrätt kan avgift också komma att tas ut, båda enligt kommunens vid debiteringstillfället gällande VA-taxa.

Inlösen, ersättning

När ledningsrätt upplåts har fastighetsägaren rätt till ersättning. Fastighetsägaren har rätt till ersättning för den marknadsvärdeminskning som upplåtelsen medför plus ett påslag på 25 procent.

Förrättningskostnader

Fördelningen av de förrättningskostnader som uppstår när detaljplanen genomförs beslutas i de lantmäteriförrättningar som ansöks om genom ett särskilt beslut om fördelning av förrättningskostnader.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Möjlighet till vatten- och avloppssystemet finns i direkt anslutning till fastigheten. En dagvattenutredning kommer att tas fram som redovisar hur dagvatten ska omhändertas på fastigheten.

Värme

Möjlighet till uppvärmning genom fjärrvärme finns i direkt anslutning till fastigheten.

EI

Elanslutning fanns till den tidigare förskolan. Den befintliga elanslutningen räcker inte till den nya större förskolan. Med anledning av elbehovet för den nya förskolan krävs en ny nätstation som planeras i den sydöstra delen av planområdet.

Tele och IT

Möjlighet till anslutning för tele och IT för tillkommande bebyggelse finns i direkt anslutning till fastigheten.

Avfall

Sophanteringen avses ske inom planområdet och i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter. Det ska finnas en vändplan med en vändradie på ca 21 meter i diameter för att sopbilen ska kunna vända i anslutning till fastigheten.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Felicia Sellgren
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Magnus Hansson
Kerstin Lagnefeldt
Anders Forsberg
Christer Silver Holmberg
Birgitta Persson
Annelie Svanold

mark- och exploateringsenheten
stadsmiljöenheten (park)
miljöenheten
VA-enheten, TF
Lokalförsörjning och fastighet, TF
Lokalförsörjning och fastighet, TF



Referens
Felicia Sellgren

Granskningsutlåtande för detaljplan för Posthagen 1

Ärendet

Planområdet ligger i Fittja. Förslaget till detaljplan syftar till att möjliggöra för en förskola i två våningar, se över behovet av lekyta samt hitta goda lösningar för angöring och parkering.

Fastigheten Posthagen 1 är idag planlagd för förskola (barnstuga) och tidigare fanns en förskola på platsen. Denna revs 2015 eftersom den var i dåligt skick.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 16 september 2019 till 7 oktober 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. Förslaget har även annonserats i Botkyrkas lokaltidningar under samrådstiden.

Totalt har 13 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Granskning

Planförslaget har ställts ut för granskning under tiden 2 december 2019 till 16 december 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.

Totalt har 12 yttranden kommit in under granskningen. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Inkomna yttranden inom samråd

Nummer	Avsändare	Datum
S1*	Skanova	2019-09-16
S2	Södertörns brandförsvärsförbund	2019-09-17
S3*	Avux	2019-09-19
S4*	Miljö- och hälsoskyddsämnden	2019-09-20
S5*	Svenska kraftnät	2019-09-23
S6	Södertörns fjärrvärme AB	2019-09-25
S7*	Lantmäteriet	2019-10-04
S8	Funktionshinderorganisationerna	2019-10-04
S9	Trafikverket	2019-10-07
S10	Trafikförvaltningen	2019-10-07
S11	SRV	2019-10-07
S12	Länsstyrelsen	2019-10-11
S13	Vattenfall	2019-10-15

*Ingen erinran

S2. Södertörns brandförsvärsförbund

Risker i omgivningen

Sbfff bedömer inte att det finns några risker i omgivningen som föranleder vidare riskutredning.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

Sbfff bedömer inte att den nya detaljplanen förändrar räddningstjänstens förutsättningar för insats med avseende framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Psykosocial miljö

Sbfff anser att kommunens bebyggelse bör vara planerad utifrån ett trygghets- och säkerhetsfrämjande perspektiv. Det bör finnas en strategi för hur tryggheten ska beaktas och den bör framgå i detaljplanens alla skeden.

Sbff anser att det kring byggnaden inte ska finnas några undanskymda platser som kan nyttjas som tillhållsplats för personer och därmed utgöra en risk för bland annat anlagd brand samt otrygghetskänsla. För att minska risk för anlagd brand förordar Sbff att detaljplanen inte ska ge möjlighet att bygga fasad i brännbart material.

Sbff anser också att byggnader bör utformas så att möjlighet att klättra samt vistas på tak och liknande försvåras. Att personer vistas olovligen på tak kan bidra till fallrisk, risk för anlagd brand samt en generell otrygghetskänsla. Sbff anser att denna fråga bör beaktas i detaljplanen.

Kommentar:

I denna detaljplan regleras inte exakt placering och utformning av förskolebyggnaden. Därför är det svårt att i detaljplanen styra så att undanskymda platser undviks. I planbeskrivningen finns illustrationer som visar förslag på hur byggnaden skulle kunna utformas. Dessa förslag skapar inga undanskymda platser eftersom byggnaden är överblickbar från alla håll.

I planbeskrivningen beskrivs att "byggnaden kan med fördel uppföras i icke-brännbara material för att undvika brandrisk". Vilka material som ska användas till byggnaden regleras inte i detaljplanen eftersom den nya byggnaden ännu inte är bestämd samt för att undvika en alltför styrd detaljplan.

S2. Södertörns fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har en fjärrvärmeledning som går genom den östra 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. Eventuell flytt eller förändring av marknivån för befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av beställaren.

Teknisk försörjning

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme inom planområdet och föreslår att

uppvärmningen av den nya förskolan sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet.



Kartskiss över området med befintliga fjärrvärmeledningar och Z-höjder. För större bild se yttrandet i sin helhet.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

S8. Funktionshinderorganisationerna

Synpunkter från Elöverkänsligas förening

Elöverkänsligas förening i Södra Stor-Stockholm har tagit del av samrådshandlingarna och vill anföra följande.

- En förskola i två våningar kan ge planeringsbekymmer vid placering av barn med rörelsehandikapp, barn som gärna klättrar mm.
- Friytan per barn beräknas till 39 m² vilket är något under Boverkets rekommendation på 40 m². När bygget påbörjats är det stor risk att praktikaliteter kommer att nagga barnytan i kanten. Detta då det är enklaste sättet att lösa utrymmesproblem. Det måste på alla sätt bevakas att så inte sker!
- Barns hjärnor är känsliga för strålning från mobilmaster och wifi.

Förskolan bör vara långt från befintliga master och inte utrustas med wifi. Eventuella nya master bör absolut inte placeras nära.

- En förskola vid E4 kommer att vara rejält bestrålad och antagligen också från 5 G om den typen inte stoppas. Många forskare utanför Sverige varnar för 5 G och i närheten av en förskola vore det riktigt farligt för barnens utveckling.

Angående strålning

Det finns (visst) forskning, som visar att hälsan hos människor och djur kan påverkas av elektriska fält eller strålning från trådlös teknik. En grupp på 29 vetenskapsmän kunde rapportera det efter att först ha granskat 2.000 olika vetenskapliga undersökningar och sedan ytterligare 1 800. Gruppen har arbetat helt oberoende av myndigheter och industriintressen och rapporterna heter "Bioinitiative Report" respektive " Bioinitiative 2012". Hela rapporten finns på nätet www.bioinitiativ.se på engelska. En sammanfattning på svenska kan fås gratis på Elöverkänsligas Riksförbund. Ring förbundskansliet 08-712 90 65 (må-to 9-12).

Synpunkter från Neuro

Neuro har farhågor kring förskolor i flera plan. Trygga utrymningsvägar måste finnas för barn med funktionsnedsättningar, lokalerna måste anpassas och tillgång till handikappanpassade toaletter måste finnas på varje plan. Även lektyor måste planeras på ett sådant sätt att möjlighet ges till barn att delta i lekar fullt ut. Lektyorna ska också vara så naturliga som möjligt, med gräsmattor, träd och buskar.

Vidare har vi funderingar kring antalet parkeringsplatser. Att en beräknad personalstyrka om 30 personer ska dela på 9 parkeringsplatser förefaller vara ett önsketänkande, även om antalet ligger i linje med kommunens generella planer för antal parkeringsplatser per innevånare. Även om buss och tunnelbana finns i närheten av arbetsplatsen, så är det troligt att bilar kommer att användas. Dessutom behöver samtliga parkeringsplatser förses med laddstolpar, då andelen miljövänliga bilar ökar. Även handikapparkeringsplatsen/-erna måste förses på samma sätt.

Sedan en liten kosmetisk detalj: I handlingen finns två hänvisningar till figur 3, på sidorna 9 och 11.

Kommentar:

För att kunna skapa tillräckligt många förskoleplatser och samtidigt ta så liten

yta som möjligt i anspråk har utbildningsförvaltningen beslutat att den nya förskolan ska uppföras i två våningar. Hur förskolan ska utformas invändigt bestäms i senare planeringsskede, efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Antalet parkeringsplatser utgår från kommunens parkeringsprogram. I den här detaljplanen har vi också valt att prioritera friyta (lekyta) framför parkering, enligt PBL 8 kap 9 §. Parkeringsplatserna bör vara försedda med laddstolpar men detta är tyvärr inte möjligt att reglera i detaljplanen.

S9. Trafikverket

Planområdet är beläget ca 320 m från Europaväg 4 och 20 (E4/E20) som Trafikverket är väghållare för. E4/E20 är ett utpekat riksintresse för kommunikationer. Daligen trafikeras E4/E20 i genomsnitt av ca 100 000 fordon (ÅDT 2018) vilket bidrar till att skapa en bullerutsatt miljö inom vägens närområde.

Till detaljplanen finns ingen bullerutredning bifogad. Planering av bebyggelse bör innebära förutsättningar för en god och hälsosam miljö. Trafikverket anser att riktvärden för buller vid skolor bör uppnås för att förebygga risk för olägenhet för människors hälsa.

Kommunen är planerande myndighet och kan i vissa lägen och under vissa förutsättningar göra avsteg från riktvärdena. Om avsteg från riktvärdena tillämpas anser Trafikverket att kommunen ansvarar för eventuella bullerstörningar i framtiden inklusive kostnader för att avhjälpa dessa.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats. En bullerutredning har tillkommit och detaljplanen har anpassats till denna i granskningshandlingarna.

S10. Trafikförvaltningen

Planen är i enlighet med RUF2050. Det är positivt att parkeringen byggs om i enlighet med sitt centrala läge i relation till kollektivtrafiken och att mark på så sätt frigörs för andra ändamål än parkering. Parkeringsställen kommer att gynna valet av hållbara färdmedel till och från platsen.

Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken (både till tunnelbanan och till busshållplats på Krögarvägen) bör ses över för att säkerställa att de utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Dagens utformning borde även studeras ur ett barnperspektiv.

De in- och utfarter som planeras till området bör studeras noggrant så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik. Här bör även framtida planering av eventuell kapacitetsstark kollektivtrafik förbi planområdet via Krögarvägen på bro över E4/E20 till Hallunda tas i beaktan (så som är utritat i Botkyrkas översiktsplan, och som även finns som föreslagen dragning i Region Stockholms Stomnätsplan).

Buller

Tunnelbanan går i dagen ca 300 meter sydöst om planområdet och behöver beaktas i den bullerutredning som kommunen tar fram inför granskningsskedet av planen. Det framgår inte av exempelvis figur 3 att den har beaktats. Kontakt kan tas med trafikförvaltningen för indata till utredningen.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

S11. SRV

Avfallshanteringen är inte detaljerat beskriven i planen. SRVs målsättning är att, i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter, skapa goda möjligheter för verksamheten att källsortera sitt avfall.

SRVs ambition är samtidigt att hämtningen skall genomföras med så liten interaktion med förskoleverksamheten som möjligt. Avfallsutrymmet förutsätts i planen ske i anslutning till området för inlastning. Genom att utöka befintlig vändplan till en diameter på 21 meter finns goda möjligheter för SRV att genomföra hämtningen på ett trafiksäkert sätt.

SRV ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen med ambition att skapa bra lösningar.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

S12. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Kommunen har angett att bullerutredning och dagvattenutredning ska tas fram till granskningsskedet. Länsstyrelsen kan på befintligt underlag, innan frågor om buller och dagvattenhantering är färdigutredda, inte avgöra om den före-

slagna detaljplanen blir lämplig med hänsyn till människors hälsa och bedöma planens eventuella påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Vidare bedömer Länsstyrelsen att bebyggelsen med nuvarande utformning kan komma att bli olämplig med hänsyn till risken för översvämningar samt geotekniska förutsättningar.

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.

Hälsa och säkerhet

Buller

Till detaljplanen finns ingen bullerutredning bifogad. I planbeskrivningen framgår att en bullerutredning kommer att tas fram till granskningskedet. I samrådshandlingen hänvisas till en kartering som kommunen utfört sedan tidigare.

I karteringen redovisas den ekvivalenta ljudnivån på fastigheten mellan 40–55 dBA. Det framkommer dock inte vart siffrorna kommer ifrån eller om uppgifterna gäller samtliga vägar eller om det framför allt är buller från E4:an. I bullerutredning bör även buller från tunnelbanan finnas med då tunnelbanan ligger ca 250 meter från fastigheten.

Då det inte finns några uppdaterade bullerberäkningar för den planerade förskolan kan Länsstyrelsen i dagsläget inte göra en bedömning om dess lämplighet.

Beskrivningen av förskolegården låter dock bra. Att bevara växtlighet för att skapa bra förutsättningar gällande solskydd och lek i naturmark är något som Länsstyrelsen ser som positivt. Förskolebyggnaden planeras i flera våningsplan

för att kunna utöka antalet förskoleplatser. Det kommer även finnas möjlighet till uppställning av provisoriska förskolepaviljonger. Detta ställer hårda krav på förskolegårdens utformning.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att kommunen i det fortsatta planarbetet arbetar för att få en så bra ljudmiljö på förskolegården som möjligt. Bullernivåer på förskolegården bör vara 50 dBA ekvivalent ljudnivå på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Övriga vistelseytor inom gården kan ha en ekvivalent ljudnivå på 55 dBA. Kommunen bör se över möjligheterna till att i planen lokalisera och bullerskydda gården så att barn inte är exponerade för trafikbullernivåer högre än gällande riktvärden.

*Kommentar:
Synpunkterna har noterats.*

Översvämning och skyfall

Kommunen har i planbeskrivningen beskrivit att mindre områden i planområdet kan översvämmas vid kraftigt skyfall och att angränsade områden riskerar att drabbas av översvämningar. Kommunen nämner att omhändertagandet av kraftigt nederbörd kommer att utredas i kommande dagvattenutredning.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen till nästa skede ska studera marköversvämningar vid kraftig nederbörd. Kommunen ska beskriva hur området påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 och om nödvändigt även ge förslag om riskreducerande åtgärder. Kommunen ska redovisa vart vattnet tar vägen och ansamlas vid 100-års regn med klimatfaktor. Viktigt att beakta för kommunen är att vattnet inte får avrinna så att övriga byggnader och viktig infrastruktur utanför planområdet blir översvämmade.

Det är av stor vikt att beakta de lågpunkter som finns i planområdet så att instängda områden inte utgör en risk för förskolebarn som kommer att vistas inom området.

Länsstyrelsen vill även passa på att meddela att våra rekommendationer gällande hur risken för översvämning till följd av skyfall behöver hanteras i den fysiska planeringen finns tillgänglig på vår webbplats:
<https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/tjanster/publikationer/2018/rekommendationer-for-hantering-av-oversvamning-till-foljd-av-skyfall.html>.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

Markstabilitet

I planbeskrivningen anges att planområdet består av leriga till siltiga jordar och att del av planområdet pekas ut som aktsamhetsområde för ras och skred. Enligt PBL åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. Kommunen behöver tydligt motivera och bedöma om marken är lämplig för planerad bebyggelse.

De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till. Kommunen behöver till nästa skede tydligt utreda samt säkerställa att ras och skred inte kan inträffa i planområdet, med hänsyn till de laster som påförs planområdet. Eventuella åtgärder/restriktioner som krävs ska föras in i planbeskrivningen samt plankarta.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning om marken avseende risk för ras och skred samt åtgärder som behöver vidtas så att ingen risk föreligger.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Länsstyrelsen kan inte avgöra planområdets påverkan på MKN i närmast nedanförliggande vattenförekomst då det saknas underlag för bedömning. Kommunen behöver i planbeskrivningen göra en underbyggd bedömning och hänvisa till relevanta underlag. Det är bra om det i plankartan säkras plats för valda dagvattenlösningar.

Kommentar:

Synpunkten har noterats. Hur planområdet påverkar MKN samt förslag på dagvattenlösningar kommer att beskrivas i dagvattenutredningen som tas fram inför granskningskedet.

Behovsbedömning/undersökning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Noteras.

S13. Vattenfall

Vattenfall Elddistribution AB, nedan Vattenfall, har studerat översänd remiss för ”Samråd dp Posthagen 1, Fittja, Botkyrka kommun sbf/2017:313”. Vattenfall har svårt att säga i detta skede om vi behöver komplettera med en nätstation eller inte. Vattenfall konstaterar att det är ett rätt stort planområde där vi inte kan utläsa var man tänker placera byggnaden. På bild nedan har vi mätt upp ca 240 meter. Det blir hur som helst ett servisärende och beroende på servisen storlek kan det bli stora svårigheter att mata upp mot dom här längderna.



Vattenfall har svårt att säga i detta skede om vi behöver komplettera med en nätstation eller inte. Vattenfall vill återkomma om ett eventuellt behov av ett E-område senare i planhanteringen.

Kommentar:

Noteras.

Ändringar efter samråd

- En bullerutredning och en dagvattenutredning har tillkommit och detaljplanen har anpassats efter dessa.

- En bedömning om risk för ras och skred har tillkommit i planbeskrivningen.

Inkomna yttranden inom granskningstid

Nummer	Avsändare	Datum
G1*	Södertörns brandförsvär	2019-12-06
G2	Vattenfall Eldistribution AB	2019-12-09
G3*	Socialförvaltningen	2019-12-09
G4*	Utbildningsförvaltningen	2019-12-11
G5*	Lantmäteriet	2019-12-12
G6*	Svenska kraftnät	2019-12-13
G7	Trafikverket	2019-12-13
G8*	SRV	2019-12-16
G9*	Funktionshinderorganisationerna	2019-12-16
G10*	Trafikförvaltningen	2019-12-16
G11	Södertörn Fjärrvärme AB	2019-12-16
G12	Länsstyrelsen	2020-01-08

*Ingen erinran

G2. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution noterar att det i framtagna planbeskrivning står:

Södertörns fjärrvärme AB är huvudman för fjärrvärmenätet och Skanova är huvudman för telenätet. Huvudman för elnätet är **Vattenfall**.

Vattenfall eldistribution önskar att ni klargör vilken av Vattenfalls bolag som avses. Ovan ska det stå "Huvudman för elnätet är Vattenfall Eldistribution AB".

Vattenfall Eldistribution noterar att det i framtagna planbeskrivning står:

Ei

Elanslutning fanns till den tidigare förskolan och kan anslutas till den nya förskolan.

Ei

Möjlighet till elnätanslutning finns i direkt **anslutning** till fastigheten.

Det stämmer att det fanns en elanslutning till den tidigare förskolan. Vattenfall Eldistributions bedömning är att befintlig elanslutning inte räcker till för att ha en god elkvalitet avseende elanslutningen till skolan när det planeras för en större förskola än tidigare. Det stämmer inte heller att det finns möjlighet till elanslutning i direkt anslutning till fastigheten.

Vattenfall Eldistribution önskar att ett E-område, 8x8 meter stort, för en ny nätstation läggs in i planens östra del invid område där det planeras u-område.

Kommentar:

Ett ca 8x8 meter stort E-område har lagts till i plankartan i planområdets sydöstra del. Placering och storlek av E-området har stämts av med Vattenfall Eldistribution. Ändringar har gjorts i planbeskrivningen utifrån ovanstående synpunkter.

G7. Trafikverket

Trafikverket ser positivt på att kommunen tagit fram en bullerutredning som visar att riktvärdena klaras. Trafikverket anser dock att utredningen kan kompletteras med vilka bullerkällor som dominerar var. Det står att området främst exponeras av buller från Krögarvägen (s. 4) och då bör det också stå vilka övriga bullerkällor som inte påverkar området.

I övrigt har Trafikverket inga synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

G11. Södertörn Fjärrvärme AB

Se samrådsyttrande.

G12. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljökvalitetsnormer för vatten och geotekniska förutsättningar beaktas.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Under samrådet saknades underlag för att kunna bedöma planförslagets påverkan på möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Till granskningsskedet har kommunen kompletterat planbeskrivningen med uppgifter om närmast berörda vattenförekomst (Albysjön) samt vilka dagvattenfördröjande och renande åtgärder som är nödvändiga för att miljö kvalitetsnormerna och skyddsföreskrifterna för Östra Mälaren ska kunna följas.

Under förutsättning att föreslagna dagvattenåtgärder enligt planbeskrivningen genomförs bedömer Länsstyrelsen att detaljplanen kan medverka till att miljö kvalitetsnormerna följs. Nödvändiga åtgärder behöver vara reglerade i plankartan.

Kommentar:

Noteras. Föreslagna dagvattenåtgärder enligt planbeskrivningen kommer att följas i kommande skede.

Hälsa, säkerhet

Geoteknik

I samrådskedet framförde Länsstyrelsen att kommunen behövde utreda och säkerhetsställa att ras och skred inte kan inträffa i planområdet med hänsyn till de laster som påförs planområdet. Detta på grund av att planområdet består av leriga till siltiga jordar och att fastigheten är belägen inom ett aktsamhetsområde för ras och skred.

Till detta skede har kommunen kompletterat planbeskrivningen med ytterligare resonemang kring risken för ras och skred. För att säkra att ingen risk för ras och skred föreligger anförs att slänten (inom aktsamhetsområde men där ingen bebyggelse får uppföras) kan behöva stabiliseras med geonät eller motsvarande skydd och att risken ska beaktas i arbetsberedningen för kommande markarbeten.

Länsstyrelsen anser att det i detaljplaneskedet ska vara säkerhetsställt att ingen risk för ras eller skred föreligger. Av den anledningen behöver kommunen innan ett antagande av detaljplanen tydliggöra huruvida planområdets stabilitet är avhängigt släntens stabilisering.

Om det där framkommer att det krävs åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig ska detta regleras i detaljplanen.

Kommentar:

Kommunen har förtydligat planbeskrivningen under rubriken Risk för ras och skred. I förtydligandet beskrivs slänten mer utförligt och varför kommunen bedömer att risken för skred inom planområdet är minimal.

Buller

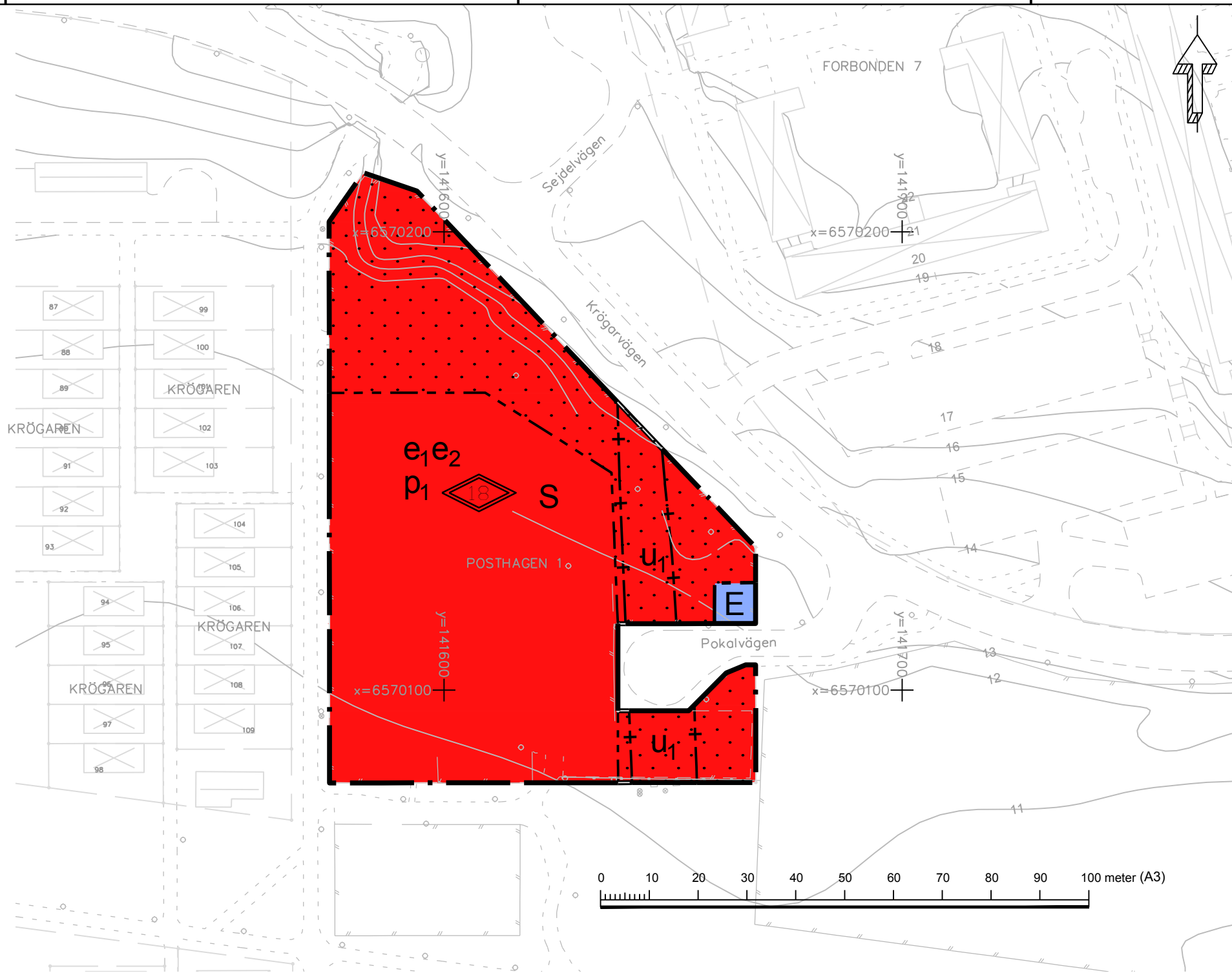
Länsstyrelsens synpunkter från samrådet avseende buller har beaktats av kommunen.

Kommentar:

Noteras.

Revideringar efter granskning

- Ett E-område har tillkommit i plankartans östra del och beskrivs i planbeskrivningen.
- Avsnittet *Risk för ras och skred* har förtydligats.
- Andelen prickad mark har utökats i den nordvästra delen av planområdet.



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark, 4 kap 5 § 3

- Tekniska anläggningar
- Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 Maximal bruttoarea är 3000 kvadratmeter, 4 kap 11 § 1
- e_2 Maximal byggnadsarea är 1700 kvadratmeter, 4 kap 11 § 1

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1

Högsta totalhöjd är 18 meter, 4 kap 11 § 1

Placering

p_1 Byggnad ska placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- Lastning ska lösas på fastigheten, 4 kap 13 § 1
- Parkering för personal och besökare, varav en HKP, samt cykelparkering ska finnas på fastigheten, 4 kap 13 § 1
- Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras, 4 kap 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft, 4 kap 21 §

Markreservat

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 5 § 2

Upplysningar

Planområdet omfattas av sekundär skyddszon inom vattenskyddsområdet för östra Mälaren. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförening föreligger, t.ex. parkeringsytor, får inte ske direkt till ytvattnet utan föregående rening. För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvatten i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.

GRUNDKARTA

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i november 2019 genom utdrag ur kommunens kartbas
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Byggnad
- Staket
- Gata, väg
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

PLANHANDLINGAR

- plankarta med planbestämmelser
- samrådsredogörelse
- planbeskrivning
- granskningsutlåtande
- fastighetsförteckning

Detaljplan för Posthagen 1

FÖRSKOLA

Botkyrka Kommun Stockholms Län

**BOTKYRKA
KOMMUN**



ANTAGANDEHANDLING

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
2020-03-17	SBN

Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen

Diariennr 2017:313

CHARLOTTE RICKARDSSON
Planchef

FELICIA SELLGREN
Planarkitekt

56-59



15

Avslutande av detaljplan för Tullinge 16:223 (sbf/2016:118)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslutar uppdraget att ta fram detaljplan för Tullinge 16:223 i Tullinge Parkhem.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-01-26 att ge positivt planbesked till ansökan om planbesked för Tullinge 16:223. Nämnden beslutade samtidigt att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan. Motiveringen till positivt planbesked var att det inte är lämpligt att en fastighet styrs av två detaljplaner med olika planbestämmelser. Syftet med detaljplanen var att samordna gällande planbestämmelser.

2012-01-24 genomförde fastighetsägaren en fastighetsreglering av aktuell fastighet som medförde en utökning av fastigheten söderut. Fastigheten hörde tidigare endast till detaljplan Stallet m fl (42-28) från 2007 men efter fastighetsregleringen tillkom en del av fastigheten Tullinge 16:224, söder om aktuell fastighet, som hör till detaljplan Kv Tygeln m m (42-15) från 1985.

För den norra delen av planområdet gäller detaljplan 42-28 där området är planlagt för bostäder med endast friliggande hus. Idag finns där en villa och komplementbyggnad. För den södra delen av planområdet gäller detaljplan där området är planlagt med "korsprickning", vilket innebär att det inte är möjligt att bebygga.

Ärendet

Förslaget till detaljplanen har varit på samråd under september 2018. Efter samrådet uppmärksammades samhällsbyggnadsförvaltningen om ett prejudicerande rättsfall (beslut från Länsstyrelsen 2018-06-11, aktbeteckning 40322-9961-2018) som visar att det är möjligt att en fastighet styrs av två detaljplaner. Aktuell fastighet kan alltså styras av de två gällande detaljplanerna.

2020-03-06

Dnr sbf/2016:118

Därmed gäller samma bedömning för detta ärende som för generella förfrågningar om att ta fram nya detaljplaner för avstyckning av en enskild fastighet. Förvaltningen bedömer att en ny detaljplan som syftar till enskild avstyckning inte är lämplig eftersom kommunen ska ta fram nya detaljplaner för sammanhållen bebyggelse som ser över områdets förutsättningar och infrastruktur.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-02-10, utgör underlag för beslutet.

Referens
Felicia SellgrenMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Avslutande av detaljplan för Tullinge 16:223

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslutar uppdraget att ta fram detaljplan för Tullinge 16:223 i Tullinge Parkhem.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-01-26 att ge positivt planbesked till ansökan om planbesked för Tullinge 16:223. Nämnden beslutade samtidigt att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan. Motiveringen till positivt planbesked var att det inte är lämpligt att en fastighet styrs av två detaljplaner med olika planbestämmelser. Syftet med detaljplanen var att samordna gällande planbestämmelser.

2012-01-24 genomförde fastighetsägaren en fastighetsreglering av aktuell fastighet som medförde en utökning av fastigheten söderut. Fastigheten hörde tidigare endast till detaljplan Stallet m fl (42-28) från 2007 men efter fastighetsregleringen tillkom en del av fastigheten Tullinge 16:224, söder om aktuell fastighet, som hör till detaljplan Kv Tygeln m m (42-15) från 1985.

För den norra delen av planområdet gäller detaljplan 42-28 där området är planlagt för bostäder med endast friliggande hus. Idag finns där en villa och komplementbyggnad. För den södra delen av planområdet gäller detaljplan där området är planlagt med "korsprickning", vilket innebär att det inte är möjligt att bebygga.

Förslaget till detaljplanen har varit på samråd under september 2018. Efter samrådet uppmärksammades samhällsbyggnadsförvaltningen om ett prejudicerande rättsfall (beslut från Länsstyrelsen 2018-06-11, aktbeteckning 40322-9961-2018) som visar att det är möjligt att en fastighet styrs av två detaljplaner. Aktuell fastighet kan alltså styras av de två gällande detaljplanerna.

Därmed gäller samma bedömning för detta ärende som för generella förfrågningar om att ta fram nya detaljplaner för avstyckning av en enskild fastighet. Förvaltningen bedömer att en ny detaljplan som syftar till enskild avstyckning inte är lämplig eftersom kommunen ska ta fram nya detaljplaner

för sammanhållen bebyggelse som ser över områdets förutsättningar och infrastruktur.



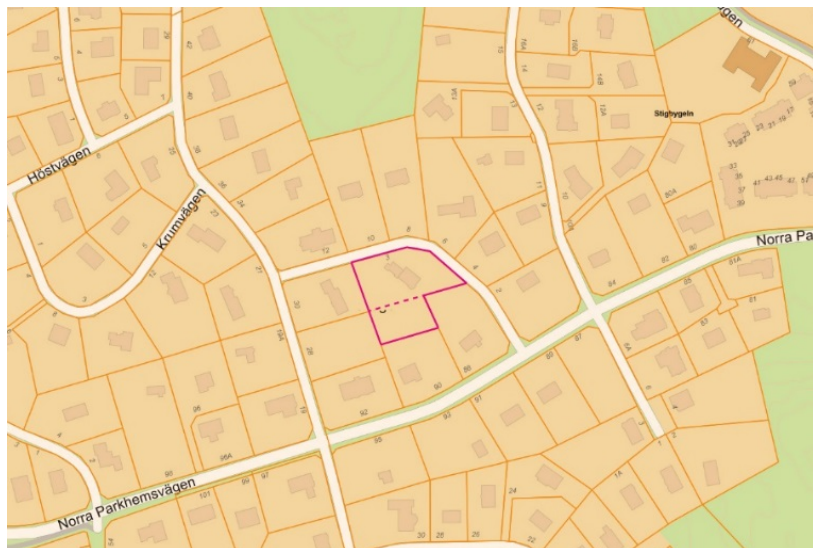
Ortofoto som visar planområdet som utgörs av fastigheten Tullinge 16:223.

Bakgrund

Aktuell fastighet, Tullinge 16:223, reglerades 2012-01-24 av fastighetsägaren. Fastighetsregleringen medförde en utökning av fastigheten söderut, så att en del av Tullinge 16:224 tillkom till fastigheten.

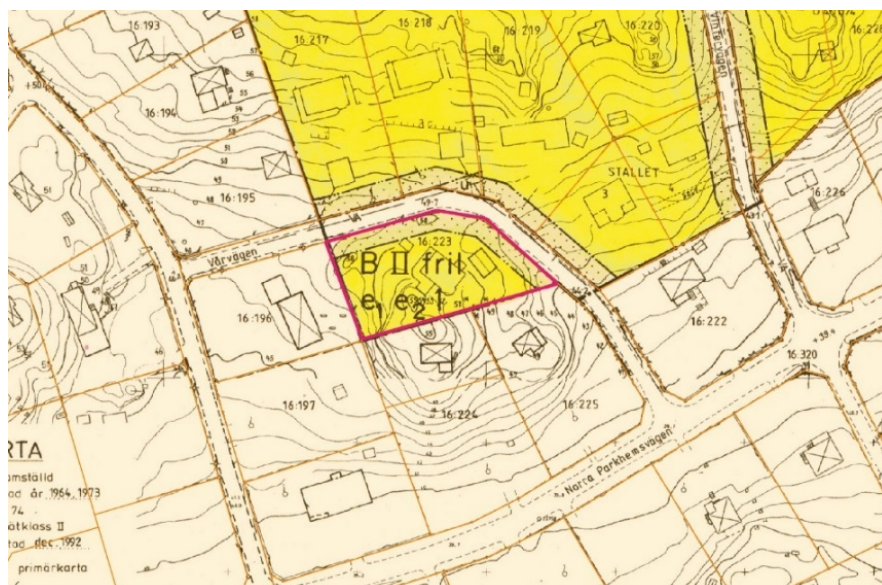
Vid tiden för fastighetsregleringen hade båda de detaljplaner som idag gäller inom fastigheten vunnit laga kraft. Fastigheten hörde tidigare endast till detaljplan Stallet m fl (42-28) från 2007 men efter fastighetsregleringen tillkom en del av fastigheten Tullinge 16:224 som hör till detaljplan Kv Tygeln m m (42-15) från 1985. Därmed regleras fastigheten nu av två detaljplaner, där den norra delen regleras av 42-28 och den södra delen av 42-15.

När beslut fattades om positivt planbesked (2016-01-26) med uppdrag att ta fram en ny detaljplan på aktuell fastighet var motiveringen att det inte är lämpligt att en fastighet styrs av två detaljplaner med olika bestämmelser. Syftet med detaljplanen var att samordna gällande planbestämmelser. Förslaget till detaljplan skulle möjliggöra en avstyckning av fastigheten och ny bebyggelse på den tillkomna södra delen av planområdet bestående av en fristående villa.



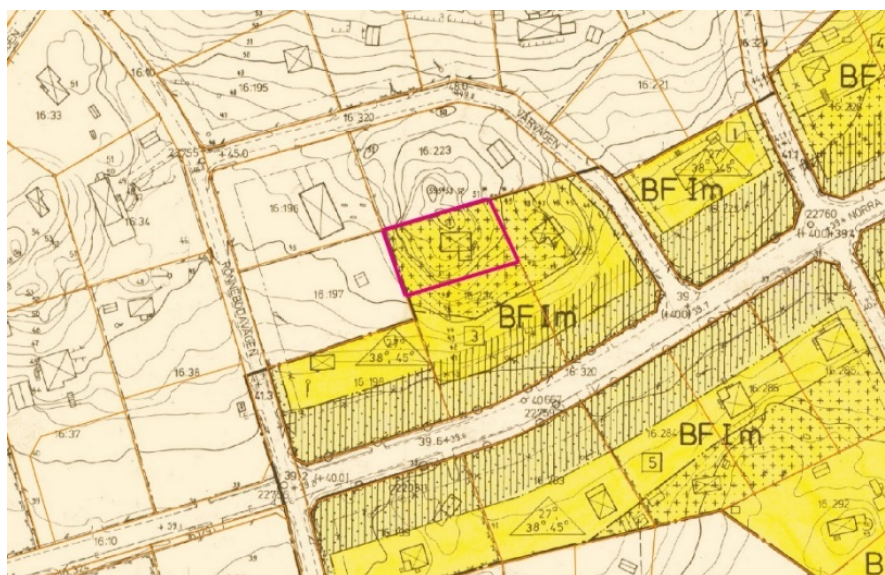
Karta som visar aktuell fastighet (planområdet). Streckad linje visar fastighetsgräns innan genomförd fastighetsreglering.

För den norra delen av planområdet, där detaljplan 42-28 gäller, är marken planlagd för bostäder med endast friliggande hus med en största byggnadsarea om 200 kvm per fastighet varav en högsta byggnadsarea för uthus om 40 kvm. Denna del av planområdet är idag bebyggd med villa och garage.



Karta som visar den norra delen av fastigheten som regleras av detaljplan 42-28.

För den södra delen av planområdet, där detaljplan 42-15 gäller, är marken planlagd med "korsprickning" vilket innebär att marken inte får bebyggas med undantag från uthus, garage och liknande gårdsbyggnader förutsatt att det för varje enskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Det är i denna del av planområdet som ny bebyggelse föreslås vilket alltså enligt gällande detaljplan inte är möjligt att uppföra.



Karta som visar den södra delen av fastigheten som regleras av detaljplan 42-15.

I båda gällande detaljplaner regleras fastighetsstorleken genom fördelning av antal fastigheter. För södra såväl som norra delen av planområdet är antalet fastigheter redan så många som tillåts. Därför är avstyckning inte möjlig enligt gällande detaljplaner.

Förslaget till detaljplanen var ute på samråd under september 2018. Efter samrådet uppmärksammades samhällsbyggnadsförvaltningen om ett prejudicerande rättsfall (beslut från Länsstyrelsen 2018-06-11, aktbeteckning 40322-9961-2018) som visar att det är möjligt att en fastighet styrs av två detaljplaner.

Motivering

När beslut fattades om positivt planbesked (2016-01-26) med uppdrag att ta fram en ny detaljplan på aktuell fastighet var motiveringen att det inte är lämpligt att en fastighet styrs av två detaljplaner med olika bestämmelser. Idag finns prejudicerande rättsfall (beslut från Länsstyrelsen 2018-06-11, aktbeteckning 40322-9961-2018) som visar att en fastighet kan styras av två detaljplaner. Fastigheten kan alltså fortsättningsvis styras av de två olika detaljplanerna.

Då fastigheten kan styras av de två detaljplanerna gäller samma bedömning för detta ärende som för generella förfrågningar om att ta fram nya detaljplaner för avstyckning av en enskild fastighet. Kommunen är restriktiv mot dessa förfrågningar eftersom kommunen enligt 2 kap. 4 § plan- och bygglagen ska ta fram detaljplaner för ny sammanhållen bebyggelse. Gällande detaljplaner har tagit ställning till och gjort avvägningar för hela planområdena i frågor som prövades enligt dåvarande lagstiftning. Det är frågor om till exempel trafikflöden, geologi, topografi och dagvatten som i detaljplanerna har utretts och sammanvägts. Att ta fram en ny detaljplan för en enskild fastighet innebär att alla dessa planfrågor måste prövas igen mot dagens lagstiftning.

Det finns ett stort intresse för avstyckningsplaner i Tullinge. Att ta fram flera avstyckningsplaner oberoende av varandra gör det svårt att förutse de additiva effekterna på planfrågor inom hela området (till exempel trafikflöden, geologi, topografi och dagvatten). Detta påvisades under samrådet av detaljplanen för Tullinge 16:223 som pågick i september 2018. Under samrådet framkom att den nya detaljplanen kommer att ändra förutsättningarna för de övriga fastigheterna inom befintliga planområden.

Under samrådet framkom att ny bostadsbebyggelse på fastigheten framförallt skulle öka risken att förvärra dagvattensituationen för grannfastigheterna. Eftersom större delen av marken inom planområdet består av berg finns små möjligheter till infiltration av dagvatten. Detta försvårar lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) som innebär att vattnet ska tas omhand inom fastigheten. Redan idag finns problem med inträngande dagvatten på fastigheter i området. Dagvattenproblematiken visar att en större översyn av området skulle behövas om avstyckning och förtätning ska vara möjlig i området.

Att ta fram en ny detaljplan med syfte att tillåta avstyckning av den enskilda fastigheten är inte lämpligt enligt ovanstående skäl.

Förvaltningens bedömning

Utifrån ovanstående motiveringar föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att detaljplanen avslutas. Förvaltningen bedömer att fastigheten kan styras av de två befintliga detaljplanerna vilket rättsfallet visar. En ny detaljplan som syftar till enskild avstyckning är inte lämplig eftersom kommunen ska ta fram nya detaljplaner för sammanhållen bebyggelse som även ser över områdets förutsättningar och infrastruktur.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carina Molin
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Expedieras till
Planadministratör
Sökande

Botkyrka kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planenheten

Referens: Planchef, Charlotte Rickardsson

Botkyrka kommun

14785 Tumba

Botkyrka kommun
Receptionen

2020-02-20

637/2016:18

Botkyrka kommun

2020-02-20

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planenheten

Referens: Planchef, Charlotte Rickardsson

Botkyrka kommun

14785 Tumba

Yttrande över bedömning

Avslutande av detaljplan för Tullinge16: 223

Yttrande

Angående tjänsteskrivelse daterad 2020-02-10

Planenhetens förslag till beslut att samhällsbyggnadsnämnden skall avsluta detaljplan för Tullinge 16:223 är felaktigt.

Samhällsbyggnadsnämnden bör därför avslå Planenhetens förslag och ge Planenheten i uppdrag att färdigställa detaljplanen för Tullinge 16:223 enligt det senaste omarbetade förslaget daterat 2019-10-17 Bilaga 1.

Sammanfattning

Första stycket ok

Andra stycket ok

Tredje stycket

"För den södra delen av planområdet gäller detaljplan där området är planlagt med "korsprickning", vilket innebär att det inte är möjligt att bebygga."

Planenhetens bedömning av "korsprickning" är helt felaktigt, i planen anges att korsprickning innebär att "MARK DÄR UTHUS O DYL UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS." Alltså är det möjligt enligt plan att bebygga området som har korsprickning.

Fastigheten Tullinge 16:225 har en sommarstugebebyggelse som till c:a 80% ligger inom området för korsprickning. Enligt gällande detaljplan Kv. Tygel n mm (42-15) från 1985 alltså

är det möjligt med byggnation på korsprickad mark. Detaljplan redovisas på sid 4 i kommunens tjänsteskrivelse.

Fastigheten Tullinge 16:224 har en byggnation som är redovisad på gällande detaljplan Kv. Tygeln mm (42-15) från 1985, med beteckningen BFI m. Den marken som byggnationen är redovisad på tillhör numera fastigheten Tullinge 16:223 i och med marköverföringen år 2012.

Fjärde stycket

Att Länsstyrelsen har fattat ett beslut om att en fastighet kan styras av två gällande detaljplaner var lämpligt just för detta ärende som behandlades av Länsstyrelsen.

Botkyrka kommun har planmonopol och behöver ej ta hänsyn till att Länsstyrelsen gjort en bedömning av ett ärende som inte har så motsägande detaljplaner som fastigheten Tullinge 16:223.

Beträffande prejudicerande rättsfall från en Länsstyrelsen så ifråga sätts detta eftersom varje enskild kommun i Sverige har planmonopol samt att det finns 21 Länsstyrelser i Sverige som är oberoende.

Botkyrka kommun har 2018-09-11 från Länsstyrelsen erhållit besked från Länsstyrelsen att Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget samt att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Bilaga 2. Vid detta tillfälle 2018-09-11 visste Länsstyrelsen om sitt eget beslut daterat 2018-06-11 att en fastighet kan styras av två gällande detaljplaner men kommenterade inte detta när det gällde detaljplan för Tullinge 16:223.

Lantmäteriet har också yttrat sig om detaljplan Tullinge 16:223. Kommentar ingen erinran. Bilaga 3.

Miljö- och Hälsoskyddsnämnden har också yttrat sig, kommentar har inte några synpunkter på förslag till detaljplan för Tullinge 16:223. Bilaga 4.

Södertörns brandförsvarsförbund har också yttrat sig Bilaga 5, 2 sidor kommentar Inga problem eftersom entredörr till uppställningsplats understiger 50 meter.

Femte stycket

Kommuns planbeskrivning dat 2018-08-20 Bilaga 6, 12 sidor.

För planenheten att färdigställa detaljplanen för fastigheten Tullinge 16:223 är enkelt eftersom allt är i princip utrett och att nu planenheten ändrar sig är mycket svårförståeligt eftersom all tidigare korrespondens varit positiv samt att planärendet har omritats efter grannarnas synpunkter som kom fram under samrådet.

Förvaltningen har haft en positiv syn på ny detaljplan från och med 2016-01-26 under förutsättning att ett plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och förvaltningen. Denna förutsättning är uppfylld.

Jag erhöll en tjänsteskrivelse dat 2019-10-04 om avslutande av detaljplan för Tullinge 16:223. Med möjlighet att yttra mig senast 25 okt 2019. Mitt yttrande är daterat 2019-10-17 och inlämnat till kommunen 21 okt 2019 återfinns i Bilaga 1 35 sidor.

Efter c:a en vecka fick jag telefonmeddelande från planenheten att dom beslutat att avslutandet återtass.

Att förvaltningen nu bedömer att ny detaljplan inte är lämplig är mycket svårförståeligt eftersom Länsstyrelsens dom kom redan 2018-06-11 alltså 18 månader tidigare och all nedlagt tid samt arbete under dessa 18 månader skall självfallet till vara tas och ej slängas i papperskorgen.

Att kommun ska ta fram nya detaljplaner för sammanhållen bebyggelse som ser över områdets förutsättningar och infrastruktur är i princip utförd med det arbete som nedlagts vid framtagande av ny detaljplan för Tullinge 16:223.

Bakgrund

Sid 2,3, och 4 så stämmer detta med undantag av sista stycket.

Vid mötet med planenheten som hölls 8 okt 2018 redovisades ingenting om något prejudicerande rättsfall från Länsstyrelsen 2018-06-11.

Första gången jag fick vetskap om detta var i tjänsteskrivelsen från planenheten daterad 2019-10-04.

Att Länsstyrelsens beslut skulle vara prejudicerande stämmer inte vilket jag redovisat ovan i mitt yttrande.

Motivering

Första stycket

Det finns 21 Länsstyrelser i Sverige att det då skulle vara ett prejudicerande rättsfall från en Länsstyrelse stämmer inte.

Prejudicerande rättsfall skall gälla i hela Sverige och detta bestämmer inte en enskild Länsstyrelse eftersom det finns 20 oberoende fler Länsstyrelser i Sverige.

Planenheten har undanhållit denna information till mig from 2018-06-11 tom 2019-10-04 och förorsakat fastighetsägaren både tid och arbete. Dessutom har kommun monopol på detaljplaneärenden. I plankostnadsavtalet §5 så skall part omedelbart skriftligen meddela den andra parten om avslutande av planarbetet detta krav är inte uppfyllt.

Andra stycket

Kommunen har gett positivt planbesked 2016-01-28 och sedan dess har arbetet med detaljplanen pågått och de frågor som kommit fram har utretts och inarbetas i detaljplanearbetet ex trafikflöden, geologi, topografi och dagvatten.

Dessa frågor är redan lösta i det nya detaljplaneförslaget som inlämnats till kommun återfinns i Bilaga 1 35 sidor.

I detta förslag behandlas även Botkyrka kommuns översiktsplan som är antagen av kommunfullmäktige 22 maj 2014.

I och med planenhetens tjänsteskrivelser daterade 2019-10-04 samt 2020-02-10 kan konstateras att Planenheten väljer att direkt gå emot översiktsplanens intentioner. I mitt yttrande Bilaga 1 på sid 2 finns angivet valda delar av översiktsplanen som planenheten arbetar emot.

Tredje stycket

Brödtexten i detta stycke kände kommunen till när man gav positivt planbesked 2016-01-28.

Det senaste detaljplaneförslaget som redovisas under Bilaga 1 där har frågor som trafikflöden, geologi, topografi och dagvatten omhändertagits.

Planenheten påstår att den nya detaljplanen kommer att ändra förutsättningarna för de övriga fastigheterna inom befintliga planområden.

Varför påstår planenheten osanningar och inte håller sig till den krets som var representerat i samrådet.

Fakta bevisar detta i bilaga 1 finns redovisat fastighetsägarens synpunkter om 3 sidor daterat 2019-03-05 och där har hänsyn tagits till de 4 st klagande fastighetsägare.

Noteras kan att av 10 st fastighetsägare så har 6 st godkänt det första detaljplaneförslaget.

Fjärde stycket

De synpunkter som grannfastigheterna framfört under samrådet betr dagvattensituationen är omhändertagits i det nya planförslaget ex så är skaftvägen flyttad från västra delen av fastigheten till den östra delen. Garaget är även nedflyttat till den östra delen av fastigheten. På den östra delen av fastigheten finns det mycket goda möjligheter till infiltration av dagvatten efter som på denna del är marken upphöjd med ett stort jordlager och inte berg som planenheten påstår.

Att det idag finns problem med inträngande dagvatten på fastigheten 16:196 har jag kommenterat under Bilaga 1 Fastighetsägarens synpunkter 3 sidor daterat 2019-03-05.

Eftersom skaftvägen och ev. dagvatten från den ej längre påverkar fastigheten 16:196 så kommer dagvattenbelastningen att vara samma som tidigare för fastigheten 16:196 och ej påverkas av den nya detaljplanen för Tullinge 16:223.

Någon dagvattenproblematik pga. ny detaljplan på fastigheten Tullinge 16:223 finns inte. LOD gör att dagvattensituationen förbättras inom området och avstyckningen och förtätningen kommer att förbättra dagvattensituationen.

Eftersom skälen som samhällsbyggnadsförvaltningen anger är omhändertagna i det nya detaljplaneförslaget som redovisas under Bilaga 1 och som överhuvudtaget inte kommenterats av förvaltningen.

Att planenheten sedan genom osanningar försöker misskreditera det nya detaljplaneförslaget som redovisas under Bilaga 1.

Konsekvens av ovanstående är att den nya detaljplanen är mycket lämplig.

Förvaltningens bedömning

Eftersom ovanstående motiveringar är omhändertagna i den nya detaljplanen som förvaltningen ej kommenterat. Utöver detta har man även påstått osanningar som jag ovan har bevisat därför anser jag att det är helt felaktigt att avsluta detaljplanen.

Något prejudicerande rättsfall från en Länsstyrelse är ett felaktigt påstående eftersom det finns ytterligare 20 oberoende Länsstyrelser i Sverige. Utöver detta har kommunen sitt planmonopol och kan själva besluta.

Länsstyrelsen har godkänt detaljplaneförslaget för Tullinge 16:223 se Bilaga 2.

Eftersom det nedlagda arbetet under 1,5 års tid visat att det är lämpligt med en ny detaljplan för Tullinge 16:223 så är det bara att besluta om att ge planenheten i uppdrag att färdigställa detaljplaneförslaget för Tullinge 16:223.

Av vilken anledning är tjänsteskrivelsen daterad 2020-02-10 inte underskriven?

Övrigt

Undertecknad begär att samhällsbyggnadsförvaltningen återremitterar ärendet till planenheten med uppdrag att färdigställa detaljplanen samt besvara alla mina synpunkter i såväl detta yttrande som tidigare inlämnade yttrande.

Jag ser fram emot sakliga skäl och inte osanningar eller subjektivt tyckande och inte heller personliga tyckanden.

Om tjänstemännen inom samhällsbyggnadsförvaltningen använder den taktik som tjänsteskrivelsen daterad 2020-02-10 ger uttryck för är jag som företrädare för Tullingepartiet i SBN mycket orolig.

Detta beror på osanningar i materialet samt felaktiga påståenden, ej kommenterat det senaste detaljplaneförslaget som redovisas under Bilaga 1.

Mitt förtroende för planenhetens arbete är inte tillfredsställande.

Planenheten har under hela planarbetet framfört att dagvattnet från den nya lilla detaljplanen skulle få konsekvenser för Tullingesjön. Detta kommer inte att ske med LOD.

Framtida detaljplaner/bygglov hur skall samhällsbyggnadsförvaltningen kunna garantera att något dagvatten inte rinner ut i Tullingesjön eftersom merparten av dagvattnet rinner ner i Tullingesjön idag. Hur har man löst detta problem för Ulvsbergsgårdens framtida bebyggelse och hur kommer man att lösa problemet med utbyggnad av Tullinge Centrum?

Tullinge 2020-02-20



Ove Högberg

Med 30 års erfarenhet som sakkunnig inom byggjuridiken åt olika advokatbyråer i Stockholm, utbildad byggnadsingenjör samt egen företagare inom byggkonsultbranschen i 25 år.

Total erfarenhet inom samhällsbyggnadsbranschen 55 år

Bilagor 1,35 sidor, 2,1sida, 3, 1 sida, 4,1 sida, 5,2 sidor, 6,12 sidor

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten
Referens: Planchef, Charlotte Rickardsson

Botkyrka kommun
147 85 TUMBA

Yttrande över bedömning **Avslutande av detaljplan för Tullinge 16:223**

Yttrande

Planenhetens förslag till beslut av samhällsbyggnadsnämnden att avsluta detaljplan för Tullinge 16:223 är felaktigt.

Samhällsbyggnadsnämnden bör därför avslå Planenhetens förslag och ge Planenheten i uppdrag att färdigställa detaljplanen för Tullinge 16:223.

Angående tjänsteskrivelse daterad 2019-10-04

- **Byggnaden passar inte in**

Detta är såklart en subjektiv bedömning och upp till betraktaren. En tvåplansbyggnad ger ett mindre fotavtryck på marken vilket medför en mindre påverkan på marken. Att en enplansbyggnad passar bättre på en höjd är rent felaktigt. Tullinge är kuperat och det finns flera exempel på byggnader som placerats på höjder, vid avsatser och dylikt. Man kan till och med påstå att just detta är typiskt för Tullinge. Den föreslagna bebyggelsen ger inte mer insyn till grannar än det som redan förekommer i området i övrigt.

När det gäller den föreslagna byggnadens gestaltning är den anpassad till den för Tullinge typiska trähusarkitekturen som återfinns i den i Tullinge kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen från det tidiga 1900-talet samt i Tullinge trädgårdsstads trädgårdsstadsbebyggelse.

- **Träd, växtlighet och djur riskerar att försvinna på platsen**

Den för bebyggelse aktuella platsen består till största delen av berg i dagen och buskvegetation. I det omarbetade förslaget till bebyggelse, daterad 2019-08-24, har byggnaden sänkts och lägesjusterats samtidigt som vägen flyttats. Detta för att ytterligare minska den framtida bebyggelsens påverkan på omgivningen och för att spara vegetation i områdets västra del.

▪ **Översvämningsrisk och dagvattenhantering**

Den föreslagna bebyggelsen och detaljplanen kan omöjligen öka översvämningsrisken eller försämra dagvattenhanteringen. Det vatten som idag ohejdat rinner på berg i dagen kommer istället att via LOD, d.v.s. magasinering och infiltration i fyllnadsmassor att förbättra situationen. Det vatten som genom nederbörd hamnar på den avstyckade fastigheten kommer att fördröjas och spridas.

▪ **Bebyggelse på kullen medför insatser såsom schaktning och fyllning**

Denna synpunkt är svår att förstå. Självfallet innebär uppförandet av en villa schaktning och fyllning, det gör det ju alltid. I detta fall innebär det dock inte mer markarbeten än vad som är normalt i Tullinge. Det omarbetade förslaget, daterat 2019-08-24, medför att behovet av markarbeten minskat.

Att detta argument kan användas i ett villaområde kan inte beaktas som annat än underligt.

Angående Botkyrka kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 22 maj 2014

I och med Planenhetens tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-04, kan det konstateras att Planenheten väljer att direkt gå emot översiktsplanen.

Sida 23: "I Botkyrka finns det plats att växa. Ny bebyggelse – bostäder och verksamheter – ska i första hand lokaliseras inom den befintliga stadsbygden eller i direkt anslutning till den."

"Vi behöver växa inåt också för att det ska vara lätt att leva klimatsmart, för att hushålla med natur- och jordbruksmark och för att dra nytta av befintliga investeringar i samhällsservice, vägar och fjärrvärme."

Sida 24: "Befintlig bebyggelse ska förtätas..."

Sida 31: "Vi behöver bygga tätare stadsmiljöer och kunna röra och förflytta oss på mindre resurskrävande sätt."

Sida 34: "Vi koncentrerar ny bebyggelse till redan bebyggda områden och i synnerhet till kollektivtrafikhärlägen."

Sida 45: "Ingen av kommunens stadsdelar är färdigbyggd. I attraktiva städer och delar av städer finns alltid drivkrafter för förnyelse. Vi ska bygga bostäder i redan bebyggda områden, det vill säga förtäta. I första hand genom kompletteringsbebyggelse i kollektivtrafikhärlägen."

Sida 108: "Arbeta aktivt med förtätning och kompletteringsbebyggelse inom hela stadsbygden,"

Angående handlingar för detaljplan för Tullinge 16:223

För att bemöta de grannar som lämnat synpunkter på den illustrerade bebyggelsen etcetera har följande handlingar omarbetats:

- Plankarta och illustration
- Planbeskrivning, daterat 2019-08-24
- Illustration för ny bebyggelse; A-40.1-100, A-40.1-101, A-40.1-102, A-40.2-101, A-40.3-101, A-40.3-102, A-40.3-103 och A-40.3-104.
- Fastighetsägarens synpunkter, daterat 2019-03-05

Övrigt

Vid möte på planenheten den 8 oktober 2018 där närvarande var Charlotte Rickhardsson, Zillah Edström Bood, Magnus Jansson och Ove Högberg. Undertecknad begärde få ta del av grannarnas yttrande samt att det överenskomms att planenheten inte skulle göra någonting med detaljplanen före jag insänt mina synpunkter samt tagit fram ett nytt planförslag där hänsyn tas till grannarnas yttrande.

Att planenheten önskar avsluta detaljplanarbetet är i strid mot den överenskommelse som träffades vid mötet den 8 oktober 2018.

Noteras kan att av 10 fastighetsägare så har 6 godkänt det första förslaget.

Det framgår inte att det prejudicerande rättsfallet har 2 detaljplaner som strider mot varandra eller om de synkroniserar med varandra. På Vårvägen strider de mot varandra.

Länsstyrelsens uppfattning om Tullinge 16:223s nya detaljplan är positiv.

Med anledning av det ovanstående samt omarbetade handlingar har grannarnas önskemål och synpunkter beaktats och tillmötesgått mer än vad som kan förväntas.

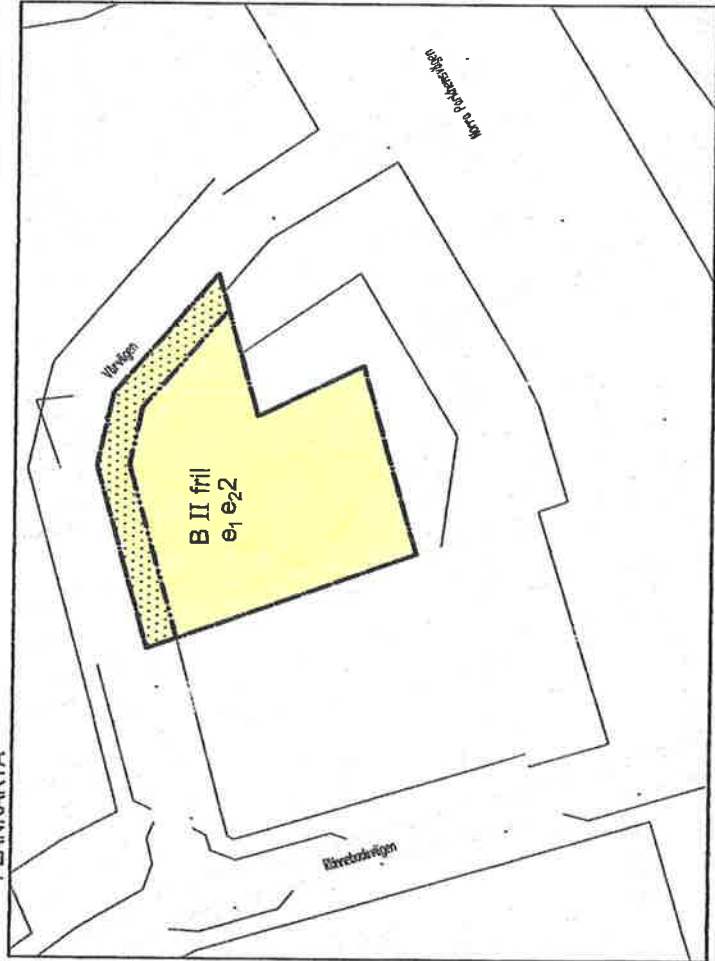
Med vänlig hälsning

Tullinge 2019-10-17


Ove Högberg

Adress: Vårvägen 3 - 146 52 TULLINGE
Telefon: 070- 606 92 23

PLANKARTA



GRUNDKARTA

OK KV2016-153 Tullinge 16_223
Sveier 991800, RH 2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Endast angivnen användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvarterstyp

Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- Största byggnadsarea 200 kvm per fastighet, varav högsta byggnadsarea för uthus 40 kvm.
- Största bruttoarea 275 kvm per fastighet.
- Högst en huvudbyggnad och två uthus per fastighet
- Högst två lägenheter per fastighet varav en högst 70 kvm.
- Minsta tomtstorlek 1000 kvm.
- Högsta antal tomter.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns. Uthusbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från tomtgräns. Garage får dock sammanbyggas över tomtgräns.

Utförande, gestaltning

Vid byggnad i en våning är högsta tillåtna höjd till takfot 4,5 meter och högsta tillåtna höjd till taknock 8,0 meter för huvudbyggnad.

Vid byggnad i två våningar är högsta tillåtna höjd till takfot 6,5 meter och högsta tillåtna höjd till taknock 9,0 meter för huvudbyggnad.

För uthus är högsta tillåtna höjd till takfot 3,5 meter och högsta tillåtna höjd till taknock 4,5 meter.

Högsta antalet våningar

Endast tilläggande hus med uruttag för uthus (garage) eventuellt sammanbyggda över tomtgräns.

Antägningskategori

Dagvatten skall omhändertas lokalt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

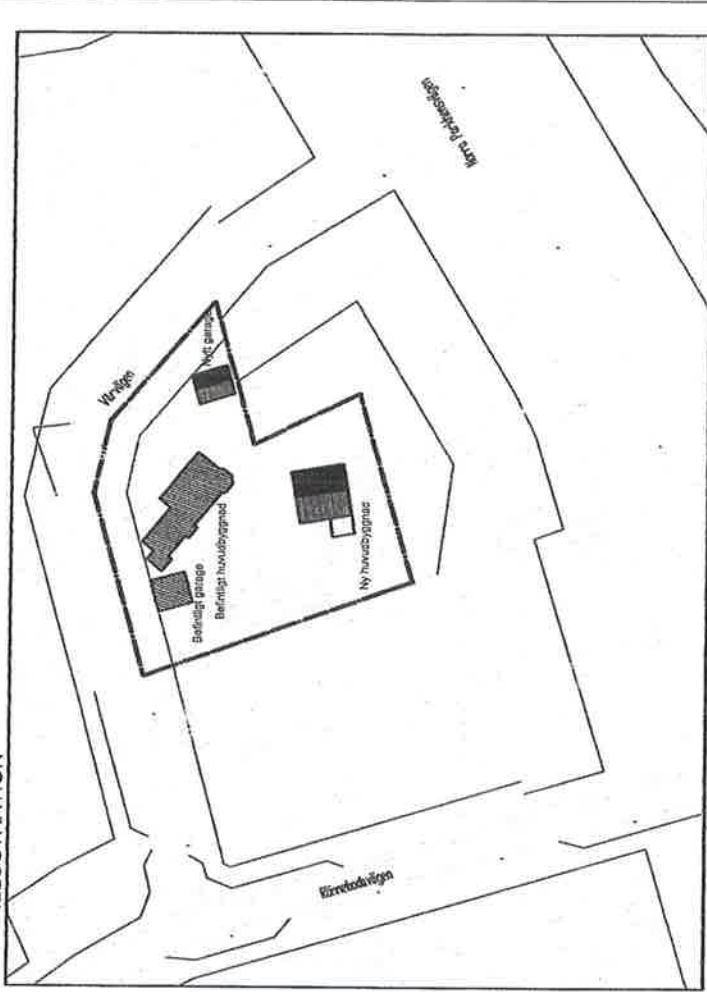
Planens genomförandetid är femton (15) år.

Bygglov

Inom ramen för tillåten byggnadsarea erfordras ej bygglov för följande åtgärder:

- Fasadförändring av mindre omfattning
- En tillbyggnad av huvudbyggnad med högst 15 kvm
- och ej innefattar VA-installation.

ILLUSTRATION



Till planen hör:

- Planprogram
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta

Utlände efter utställning

-
-
-

Detailplan för Tullinge 16:223

Tullinge 16:223
Tullinge Parkhem

Bolkyrka kommun

Stockholms län

Instans

Godkännande

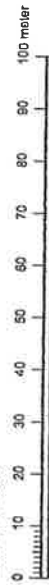
Magnus Jansson, Arkitekt MSA

Antagande

2019-08-24

Laga kraft

Skala: 1:1000





Planbeskrivning

Detaljplan för Tullinge 16:223, Tullinge Parkhem, [plannr 42-50](#)

Samrådshandling



Blått: kommunens tillägg

Rött: text som lagts till

Grönt: Ny text 2019-08-24

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

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

Planenheten 08-530 610 45 · E-post zillah.bood@botkyrka.se

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

2019-08-24

Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Behovsbedömning	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktsplan	4
Riksintressen	4
Detaljplaner	4
Förutsättningar och förändringar	5
Områdesbeskrivning och nuvarande markanvändning ...	5
Planförslaget	5
Friytor	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden	8
Teknisk försörjning [korta ner texten]	8
Genomförande	11
Organisatoriska frågor	11
Fastighetsrättsliga frågor	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Ekonomiska frågor	Fel! Bokmärket är inte definierat.

2019-08-24

Inledning

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Illustrationsplan (infogad i plankartan)
- Illustrationsritningar rörande möjlig bebyggelse
- Behovsbedömning

Planens syfte och huvuddrag

För fastigheten gäller två detaljplaner med olika planbestämmelser. Syftet med detaljplanen är att samordna gällande planbestämmelser inom fastigheten. Planförslaget möjliggör att fastigheten styckas av samt uppförande av ett nytt enbostadshus med garage.

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.

Behovsbedömning

xxx

Plandata

Planområdet är beläget i Tullinge Parkhem, Tullinge, Botkyrka kommun. Fastigheten omfattar 2 508 kvadratmeter. Marken inom området är i privat ägo och består av fastigheten Tullinge 16:223.

2019-08-24

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt Botkyrka kommuns översiktsplan, Översiktsplan 2014, gäller följande för Tullinge Parkhem:

- Området klassificeras som "Gles stadsbygd".
- Kommunen avser att "Arbeta aktivt med förtätning och kompletteringsbebyggelse inom hela stadsbygden, framförallt i kollektivtrafiknära lägen".

Riksintressen

Inom området finns inga riksintressen.

Detaljplaner

För fastigheten gäller två detaljplaner. För den norra delen gäller detaljplan för del av kvarteret Stallet m fl (42-28), laga kraft 1993. Detaljplanen anger friliggande bostad med en största BYA på 200 kvm samt största BTA 275 per fastighet, högsta tillåtna höjd till takfot 6,5 meter och högsta tillåtna höjd till taknock 8 m för huvudbyggnad. Minsta tomtstorlek är 1000 kvm. För den södra delen gäller detaljplan kv Tygeln mm (P1 42-15A), fastställd 1985. Detaljplanen anger att större delen av marken inte får bebyggas, undantaget uthus och dylikt. Området får bebyggas med bostäder i en våning samt sluttningsvåning. Största BYA är 200 kvm och största BTA är 200 kvm. Minsta tomtstorlek 1000 kvm. Genomförandetiden har gått ut för båda detaljplanerna.

2019-08-24

Förutsättningar och förändringar

Områdesbeskrivning och nuvarande markanvändning

Bebyggelsen inom Tullinge Parkhem utgörs av endera radhus och kedjehusbebyggelse eller friliggande småhus. Fastigheten Tullinge 16:223 är belägen inom småhusbebyggelsen. Småhusbyggelsen präglas av en osammanhängande och hetrogen utformning, typisk för nyare villaområden. Material för fasad och takbeläggning såväl som kulörer varierar från fastighet till fastighet. Garage är såväl friliggande som sammanbyggda med huvudbyggnaden.

Fastigheten är idag bebyggd med ett enfamiljshus samt garage från 1990-talet.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör uppförande av ett nytt fristående bostadshus med tillhörande garage. Den nya fastigheten bebyggs förslagsvis enligt följande:

- Ny skaftväg anläggs från Vårvägen. Skaftvägen ansluter Vårvägen vid cirka $-50,0$ och når **nedre parkeringsplan samt garage på $+49,4$. Från nedre parkeringsplan nås huvudbyggnad och övre parkeringsplan på $-52,1$.**
- Ett garage om $39,9 \text{ m}^2$ BYA placeras med färdigt golv (överkant armerad betongplatta) på $+49,5$.
- En huvudbyggnad om $114,9 \text{ m}^2$ BYA placeras med färdigt golv (överkant armerad betongplatta) på $+52,3$.
Huvudbyggnaden uppföres med två (II) våningsplan. Detta emedan en tvåplansbyggnad ger ett mindre "fotavtryck" på marken och därmed minskar behovet av plan mark att bebygga. Likväl medför topografin att relativt omfattande markarbeten i form av sprängning och utfyllnader krävs. Byggnadshöjd $8,5$ meter.
- Målet är att så väl som möjligt anpassa byggnaderna och dess placering till de naturliga förutsättningarna.
- Enligt illustrationsritningarna för möjlig bebyggelse föreslås en huvudbyggnad och ett garage med träfasad (lock-läkt) av stående panel och taktäckning av dubbelfalsad bandplåt.
Vid studie av höjder har förutsättningen varit att slänter överstiger inte $1/2$, motsvarande 50% .

2019-08-24

Gator och trafik

En avstyckning av fastigheten Tullinge 16:223 södra del ansluter bäst till gatunätet genom en skaftväg längs den **nordöstra** fastighetsgränsen till lokalgatan Vårvägen i norr.

Vårvägen möter efter cirka **70** m huvudgatan Norra Parkhemsvägen. Från denna korsning når man med bil via huvudgator följande huvudleder:
Huddingevägen (väg 226) söderut – 2,3 km.
Huddingevägen (väg 226) norrut – 2,3 km.
Glömstavägen (väg 259) – 3,9 km.

Gång- och cykel

Till närmsta cykelstråk på cykelväg är det ca **340** m från fastigheten. Cykelstråket leder till Tullinge centrum alternativt Stendalsbadet och Flottsbro. Vägnätet i övrigt bjuder på blandade förutsättningar för gång- och cykeltrafik. Lokalgatorna saknar i regel trottoarer, medan huvudgatorna generellt har trottoarer alternativt cykelvägar.

Parkering

Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten.

Kollektivtrafik

Tillgången till kollektiva färdmedel är god emedan busshållplatser finns vid korsningen Norra Parkhemsvägen-Vårvägen endast ca 135 meter från fastigheten. I Tullinge centrum finns en pendeltågsstation.

Tillgänglighet

Angöring till den nya fastighetens byggnation ska anordnas så att den tillgängliga och användbara entrén enkelt kan nås från parkering.

Service

Ett antal förskolor (exempelvis Fröhuset, Bäverhyddan och Myrstacken) och grundskolor (exempelvis Parkhemsskolan, Trädgårdsstadsskolan och Falkbergsskolan) finns i närområdet. I kommundelen Tullinge finns dessutom gymnasial utbildning vid Tullinge gymnasium. Kommunal service i form av bibliotek och medborgarkontor finns i Tullinge centrum. Här finns även vårdcentral, tandläkarmottagning, apotek, matvaruaffär m.m.

2019-08-24

Friytor

Tillgången till motions- och rekreationsytor samt idrottsanläggningar är mycket god i området. Översikt:

Närmsta naturområde – Ca 400 m.

Trädgårdstorp, hembygdsgård och park – Ca 300 m.

Stendalsbadet, bad och naturområde – Ca 940 m.

Skansberget, fornborg och utsiktsberg – Ca 800 m.

Körsbärsparken, lekpark – Ca 1,3 km

Tullingehallen, idrottshall och fotbollsplan – Ca 1,8 km

Flottsbro, friluftss- och skidanläggning, naturområde – 1,7 km

Natur

Fastigheten Tullinge 16:223 är typisk för de naturliga förutsättningar som finns i Tullinge, med stora nivåskillnader, riklig förekomst av berg i dagen (urberg) och uppväxta trädgårdar med vegetation såsom ek, hassel, rönn, gran och tall.

Landskapsbilden domineras av en öst-västlig dalgång som mynnar ut mot Tullingesjön. På botten av denna dalgång ligger Norra Parkhemsvägen. Dalgångens södra och norra sida utgörs av sluttningar som övergår i bergshöjder med riklig förekomst av berg i dagen (urberg). Tullinge 16:223 är belägen på en av dessa höjder.

Fornlämningar

Inom fastigheten finns inga kända fornlämningar.

Geotekniska förhållanden

Markförhållandena omfattar mestadels berg i dagen (urberg) och, i den nordvästra delen, utfyllnader efter sprängningsarbeten med bergmassor och toppning med matjord. Nivåskillnaderna är relativt stora, med nivåkurvor från 46 till 55 meter, nio meter med andra ord.

Fastighetens södra del utgöres till största delen av berg i dagen (urberg) eller bergssluttningar med begränsad täckning av matjord/morän.

En ny byggnation på det södra markområdet skulle i sin helhet få bergmassor efter sprängning på berg som underlag vid grundläggning.

2019-08-24

Radon

Fastigheten Tullinge 16:223 ligger inom ett område klassificerat som normalriskområde rörande radon. Ny byggnation ska utföras med radonsäkra metoder.

Hydrologiska förhållanden

Enligt kommunens dagvattenstrategi ska dagvatten i första hand tas om hand på platsen där det uppstår, så kallat lokalt omhändertagande av dagvatten. Eftersom fastigheten Tullinge 16:223 i princip utgörs av en bergstopp, med avrinning åt alla väderstreck, och med mycket berg i dagen, kommer en ny byggnation på den södra delen av fastigheten, med sprängningsarbeten och utfyllnader, förbättra möjligheten för ett lokalt omhändertagande. Viktigt är dock att dagvattnet distribueras jämnt över fyllnadsytorna för infiltration och att det inte koncentreras till en specifik punkt.

Föroreningshalterna i dagvattnet är och bedöms förbli mycket låga.

Störningar och risker

Trafikbuller

Störningar i form av trafikbuller utgör inget problem för fastigheten Tullinge 16:223. Enligt kommunens bullerkartering är den ekvivalenta ljudnivån lägre än 55 dBA.

Risk för ras och skred och höga vattenstånd

Lägg till text från SGUs kartmaterial "Aktsamhetsområde för risk för ras och skred" samt kommunens bedömning.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Kommunalt nät för vatten och avlopp finns. För en avstyckad, ny fastighet krävs det att nya avlämningspunkter anläggs. VA-ledningar förläggs i den del av den nya fastigheten som styckas av för skaftväg från Vårvägen. VA-ledningar kan i sin helhet förläggas inom den nya fastigheten från avlämningspunkterna.

Vattenledning schaktas ned till frosthjugg djup, men kan också, på grund av den rikliga förekomsten av berg, behöva placeras i isolerande lådor med värmeledning som frostvakt.

2019-08-24

Avloppsledning schaktas ned till frostfritt djup, men kan också, på grund av den rikliga förekomsten av berg, behöva placeras i isolerande lådor med värmeledning som frostvakt. Avloppsledning förläggs med självfall.

De kommunala VA-ledningarna är förlagda på Vårvägens norra sida, varför nya ledningar till en ny, avstyckad fastighet, behöver korsa vägen.

Värme

Möjlighet till anslutning till fjärrvärmenät finns ej.

Befintliga byggnader uppvärms genom direktverkande elradiatorer, vedeldade eldstäder och luft-luftvärmepumpar.

För nya byggnader på en ny, avstyckad fastighet, gäller de krav rörande energihushållning som är aktuella enligt BBR (Boverkets byggregler). Såväl nya byggnader som dess tekniska system utformas så att BBR-krav uppfylles. Detta verifieras genom en energibalansberäkning.

Ei

Elnät finns. Ett elskåp finns på Vårvägens södra sida, direkt vid den östra sidan av befintlig infart till fastigheten Tullinge 16:223. För en ny, avstyckad fastighet behöver en ny avlämningspunkt anläggas. Elledning kan i sin helhet förläggas inom den nya fastigheten från avlämningspunkten.

Avfall

För den nya, avstyckade fastigheten gäller samma system rörande avfallshantering som för övriga fastigheter i området. Nedan en översikt:

- Avfall sorteras så nära källan som möjligt. Nya byggnader bör med andra ord utformas så att möjligheten till källsortering underlättas. Som exempel kan nämnas utformning av avfallskärl i köket.
- Elavfall lämnas till återvinningscentral (Skyttbrink).
- Farligt avfall lämnas till återvinningscentral (Skyttbrink).
- Glasförpackningar lämnas till återvinningsstation.
- Grovavfall (exempelvis möbler) lämnas till återvinningscentral (Skyttbrink).
- Läkemedel lämnas till närmsta apotek.

2019-08-24

- Matavfall sorteras i speciella påsar och slängs i för ändamålet avsett avfallskärl placerat vid infarten till fastigheten. Kärl töms med avfallsbil.
- Metallförpackningar lämnas till återvinningsstation.
- Pappersförpackningar lämnas till återvinningsstation.
- Plastförpackningar lämnas till återvinningsstation.
- Restavfall (avser ej sorteringsbart eller ej farligt hushållsavfall) slängs i för ändamålet avsett avfallskärl placerat vid infarten till fastigheten. Kärl töms med avfallsbil.
- Trädgårdsavfall lämnas till återvinningscentral (Skyttbrink).
- Tidningar och returpapper lämnas till återvinningsstation.

Räddningstjänst

Brandvattenförsörjning planeras ske lika området i övrigt samt befintlig fastighet.

Infartsväg kan användas som räddningsväg och avstånd från uppställningsplats understiger 50 meter.

2019-08-24

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	Kvartal 3 2017
Granskning	Kvartal 4 2017
Antagande	Kvartal 1 2018
Laga kraft	Kvartal 2 2018

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

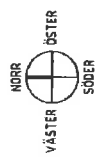
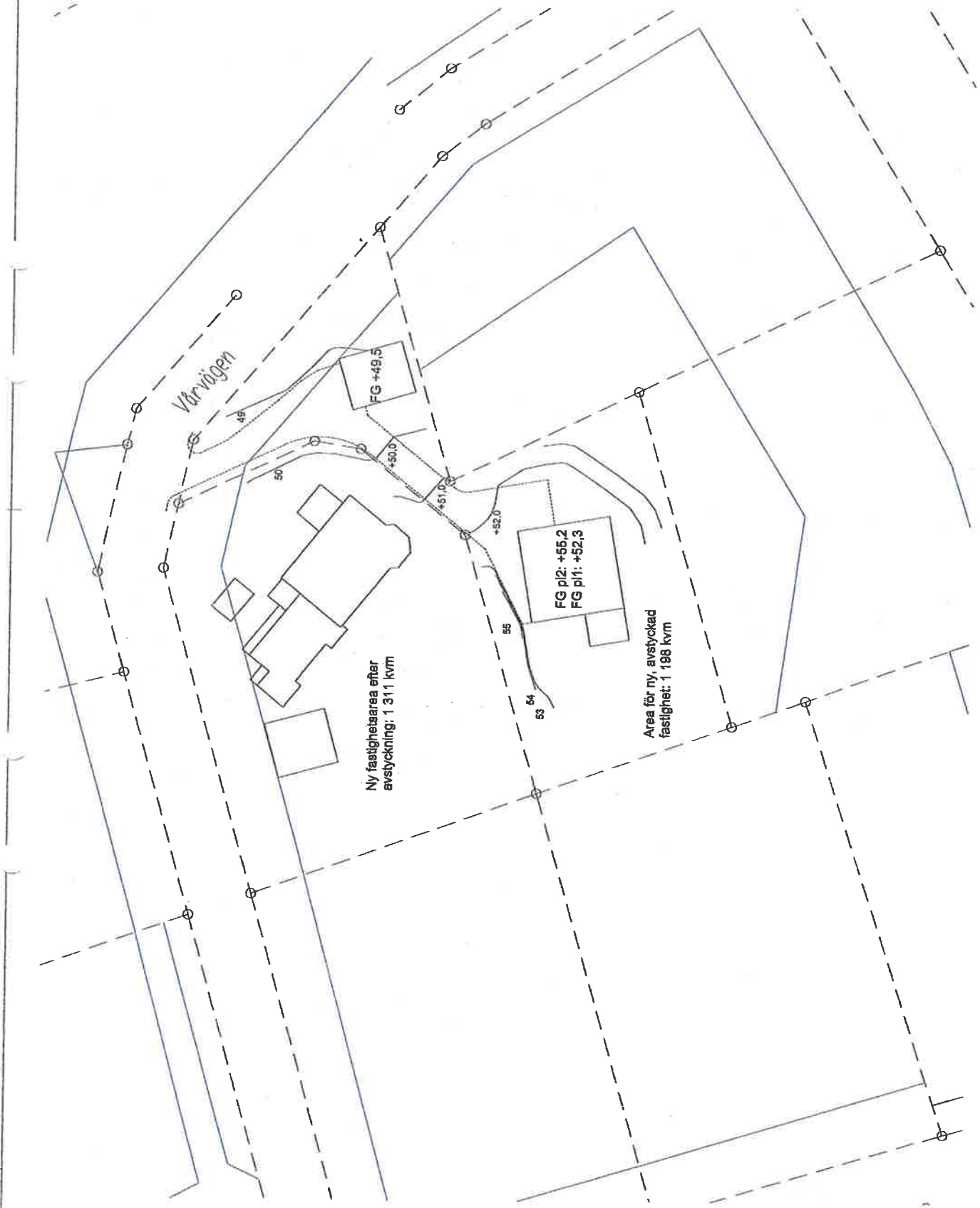
Charlotte Rickardsson
Planchef

Zillah Bood
Planarkitekt

Medverkande i projektet

Planhandlingarna är framtagna av:

Magnus Jansson	Arkitekt MSA
Oskar Melin	Mark- och exploatering
Anders Forsberg	Miljö
Lars Lönnkvist	VA
Strategigruppen	Gata/Park
Zillah Bood	Planarkitekt



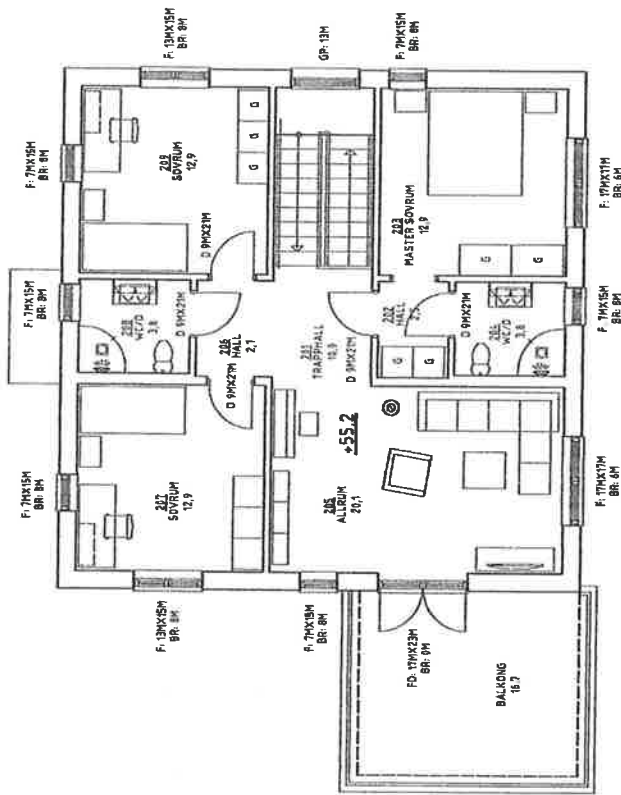
ILLUSTRATIONSRTNING
TULLINGE 16:223
NY DETALJPLAN
BOTKYRKA KOMMUN

PROJEKT	ANFÖRARE	ANSVARIG	ÅR	SKALA
X/A	STADPLAN	STADPLAN	2016-08-24	1:200
SP	STADPLAN	STADPLAN		
K	STADPLAN	STADPLAN		
V/D	STADPLAN	STADPLAN		
E	STADPLAN	STADPLAN		

NY AVSTYCKAD FASTIGHET
 MÖJLIG BEBYGGELSE / ILLUSTRATION
 SITUATIONSPLAN / MARK PLANERING

1:200 1:400 1A-60.1-100

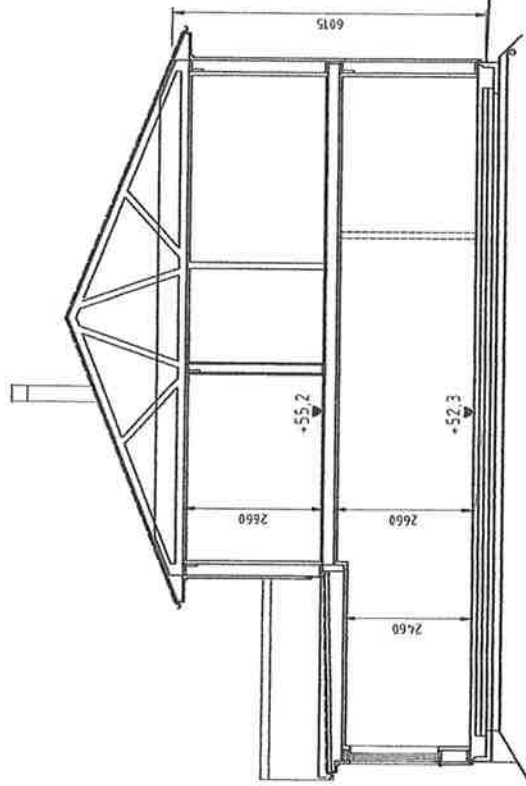
ORIGINALSKALA 1:200 15 METER



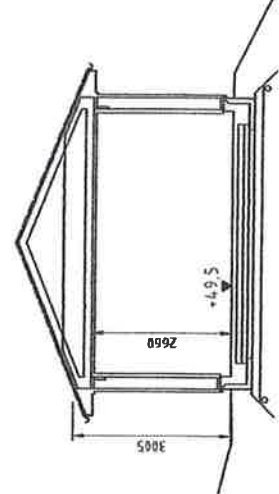
PLAN 2
 Bruttoarea: 100,0 kvm
 Nettoarea (boarea): 86,9 kvm

PROIECTANT	SCALA	DATA
ILLUSTRATIONS RITNING		
TULLINGE 18:223		
NY DETALJPLAN		
BOTKYRKA KOMMUN		
PI 1:50		
X/A		
B/C		
K		
V/S		
E		
MA		
2018-08-24		
NY AVSTYCKAD FASTIGHET		
MÖJLIG BEBYGGELSE/ILLUSTRATION		
PLAN 2		
1:50		

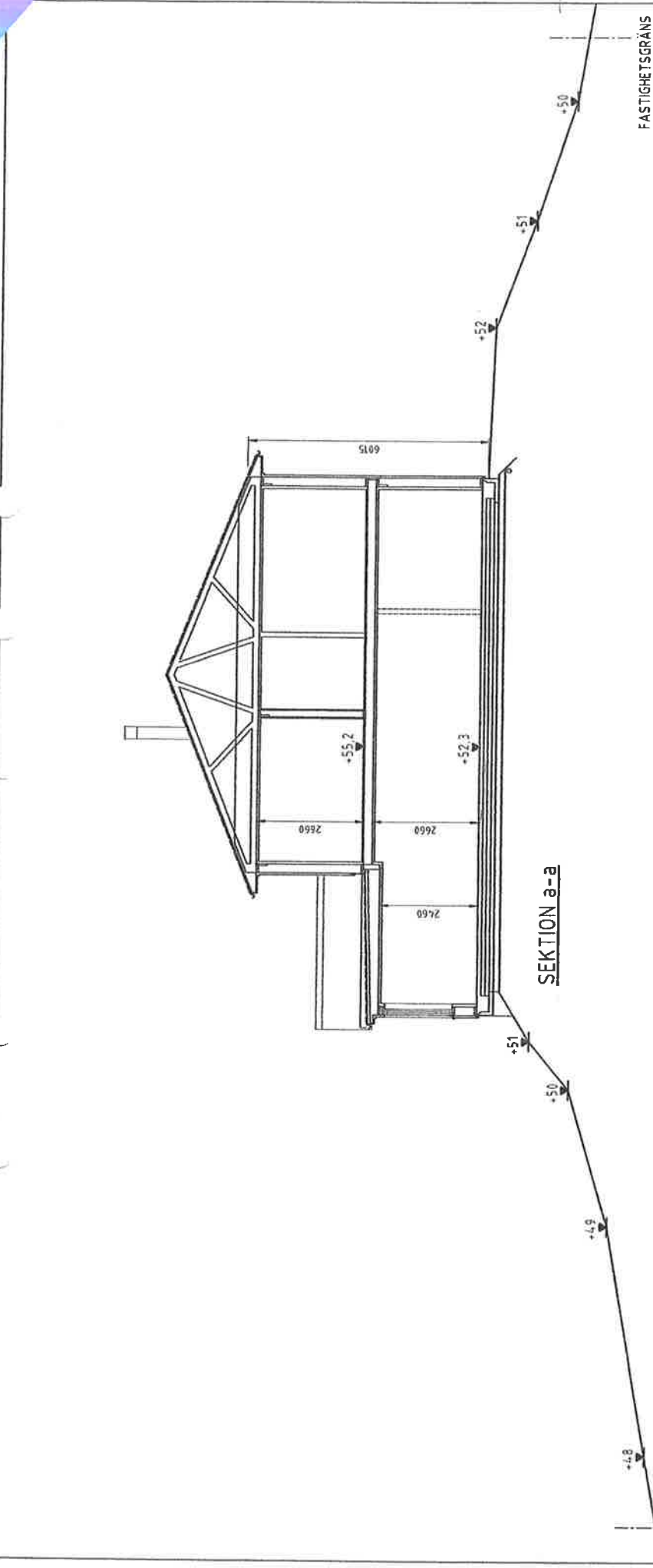
ORIGINALSKALA 1:50
 0 0.5 1 2 3 4 5 METER



SEKTION a-a



SEKTION b-b

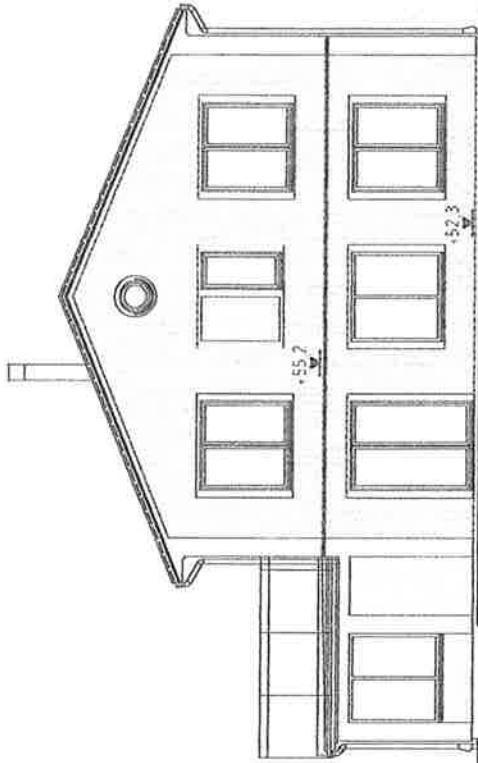


FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

PI	02	Projektnummer	18223
XI	A	Byggnadsnamn	NY DETALJPLAN
BF	02	Byggnadsnamn	BOTRYCKA KOMMUN
K	02	Byggnadsnamn	
IV	02	Byggnadsnamn	
IVS	02	Byggnadsnamn	
L	02	Byggnadsnamn	
2015-08-24 NY AVSTYCKAD FASTIGHET MÖJLIG BEBYGGELSE/ILLUSTRATION SEKTION a-a SEKTION b-b 1:50 A-4.2-101			

ORIGINALSKALA 1:50
 0 0.5 1 2 3 4 5 METER



Fasad mot söder

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

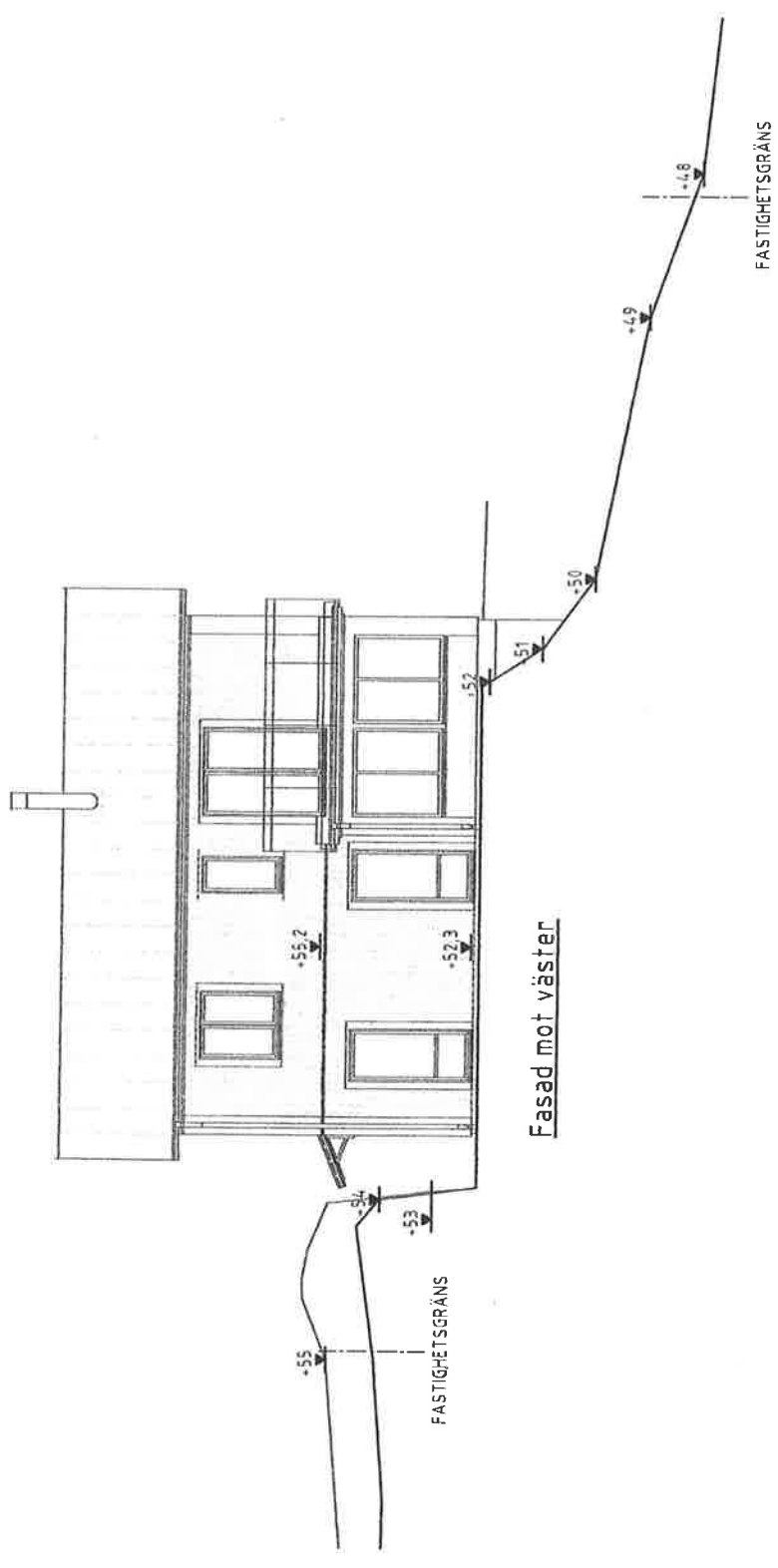
ORIGINALSKALA 1:50 0 0.5 1 2 3 4 5 METER

NO	BYGGNAD	BYGGNADENS NAMN	BYGGNADENS ADRESS	BYGGNADENS STAD	BYGGNADENS LÄN
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100

ILLUSTRATIONS-RITNING
TULLINGE 16:223
NY DETALJPLAN
BOTKYRKA KOMMUN

NO	BYGGNAD	BYGGNADENS NAMN	BYGGNADENS ADRESS	BYGGNADENS STAD	BYGGNADENS LÄN
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100

NY, AVSTYCKAD FASTIGHET
MÖLLIS BEBYGGELSE/ILLUSTRATION
FASAD MOT SÖDER
1:50 1:100 1:A-40.3-101



Fasad mot väster

FASTIGHETSGRÄNS

ORIGINALSKALA 1:50
0 0,5 1 2 3 4 5 METER

NO	BYGGNAD	BYGGÅR	BYGGNADSTYP	BYGGNADENS NAMN	BYGGNADENS ADRESS
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

ILLUSTRATIONS-RITNING
 TULLINGE 18:223
 NY DETALJPLAN
 BOTKYRKA KOMMUN

PROJEKTANTER
 X I A
 B
 K
 V S
 J

BYGGNADENS NAMN
 NY AVSTYCKAD FASTIGHET
 MÖJLIG BEBYGGELSE/ILLUSTRATION
 FASAD MOT VÄSTER

BYGGNADENS ADRESS
 2010-08-24
 1:50 A-40.3-104

Fastighetsägarens synpunkter

Betr utlåandet från Gatu & Park drift och underhåll. Att anlägga ett perkolations magasin exempelvis en stenkista med tillräcklig stor volym för att omhänderta dagvatten från kommande byggnation ser nuvarande fastighetsägare till Tullinge 16:223 inga problem med.

Med vårt nya förslag att överföra mark från östra delen av fastigheten Tullinge 16: 223 till den nya fastigheten så finns mycket goda möjligheter till infiltration eftersom på denna del är marken upphöjd med ett stort jordlager.

Rönnebodavägen kommer ej att beröras av det nya förslaget.

Rönnebodavägen 30 och 28 har tidigare haft problem med dagvatten delvis självförfällt.

Nuvarande fastighetsägare till Rönnebodavägen 30 & 28 har på sin egen fastighet asfalterat vägen ner till sitt garage som ligger under Vårvägen, utan att anordna någon anläggning som tar bort dagvatten som rinner på Vårvägen och som har lutning mot Rönnebodavägen 30 & 28. Konsekvensen är att fastighetsägaren har själv ordnat så att dagvattnet från Vårvägen rinner obehindrat nerför sin egenasfalterade garagenerfart utan att anordna ett teknisk hinder för att dagvattnet från Vårvägen skall rinna in på garagenerfarten.

Med det nya förslaget på skaftväg så tillkommer inte ökande mängd dagvatten på Vårvägen eller Rönnebodavägen och självklart påverkar detta ej heller trafiksäkerheten.

Kjell Lundbergs samrådsyttrande beträffande detaljplan Tullinge 16:223.

Planens syfte är att möjliggöra samma byggnation på den avstyckande fastigheten som den ursprungliga fastigheten. Kjells påstådda oklarheter är väldigt svårförståliga och var han kan utläsa detta i samrådshandlingen måste han själv påvisa.

Varför

Samma fastighet bör inte ha 2 st olika detaljplaner. Betr grönområde så är merparten berg i dagen och nuvarande fastighetsägare är inte intresserad av ett grönområde på sin fastighet.

Dagvatten

Med det nya förslaget att anordna skaftväg från östra delen av nuvarande fastighet 16:223 så skapas mycket bra möjligheter att anordna perkolationsmagasin exempelvis stenkista eftersom marken är uppfylld med lera vid den tidigare byggnationen. Med det nya förslaget minskar hårdgjorda ytor och garaget placeras mot Vårvägen i östra delen av nuvarande fastigheten. Dagvattnet kommer att omhändertas enligt ovan så någon ökning av dagvattnet kommer därför inte att ske.

Kjells påstående att träd kommer att fällas för att möjliggöra byggnationen är helt felaktigt eftersom där byggnationen är redovisad finns inte några träd endast buskar detta pga berg i dagen. Slutsats insynsstörningen förändras inte eftersom några träd inte kommer att fällas.

Bergströms yttrande

Att påstå att en nybyggnation i två våningar som är belägen 65 meter från Bergströms hus skulle påverka deras boende miljö är mycket svårförståeligt. En byggnation i två våningar kommer tex inte att påverka solinstrålningen på Bergströms fastighet.

Länsstyrelsen har gjort samma bedömning som kommunen att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Nörmanns yttrande

Med det nya förslaget med en skaftväg och garage på den östra delen av nuvarande fastigheten ner mot Vårvägen, kommer det inte att finnas någon uppfart som kommer att tillföra vare sig dagvatten eller ytvatten som rinner ut på Vårvägen och kan hamna i garagenerfarten till fastigheten 16:196.

För mig är det mycket märkligt att man har konstruerat en garagenerfart som inbjuder allt vatten från Vårvägen att rinna ner på garagenerfarten utan att anordna ett effektivt avbrott som hindrar vattnet som kommer från Vårvägen.

Problemet för fastighetsägaren till fastigheten 16:196 är delvis självförvållat betr dag och ytvatten som rinner ner på garagenerfarten.

Jag konstaterar att fru Nörmann ej yttrat sig i detta ärende.

Minna de Geus yttrande

Tiderna har förändrats sedan marköverföringen gjordes för 7 år sedan.

Länsstyrelsen har gjort samma bedömning som kommunen att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Att dokumentera på plats var det finns berg i dagen samt att med fotografier redovisa att så är fallet kan inte betraktas som en jävsituation.

Betr vibrationer och liknande görs en riskbedömning innan eventuella sprängningsarbeten startas.

Med det nya förslaget att omhänderta dagvattnet på den avstyckade östra delen av fastigheten ner mot Vårvägen där marken sedan tidigare är uppfylld lämpar sig väl för ett perkolationsmagasin, exempelvis en stenkista.

3

Där byggnationen kommer att ske i det nya förslaget finns inga stora träd att fälla p.g.a att merparten är berg i dagen och endast små buskar växer där.

Någon ökad risk för översvämning finns inte och något överflöd av vatten kommer det inte att bli eftersom yt och dagvatten leds ner till perkolationsmagasinet ner mot Vårvägen.

I det nya förslaget flyttas huset mer åt väster eftersom garaget placeras på den östra delen av fastigheten ner mot Vårvägen.

Fastigheten 16:198 ägarna godkänner befintligt förslag.

Fastighetsägare som med ett tyst godkännande godkänner detaljplanen är

Fastigheten 16:195, 16:217, 16:218, 16:222 samt fastigheten Stallet 3.

Bilägger det nya förslaget på skaftväg samt flytt av garagebyggnad ny infart från Vårvägen och förskjutning av huset åt väster, redovisar även placering av perkolationsmagasinet i form av en stenkista för att omhänderta dag och ytvatten.

Tullinge 2019 03 05

Med vänlig hälsning



Ove Högberg

Tullinge 16:223 – Ny detaljplan

Geoteknisk undersökning

Detta dokument är upprättat av Magnus Jansson, Arkitekt MSA

Bakgrund

Denna geotekniska undersökning är upprättad i samband med arbetet för en ny detaljplan. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en avstyckning från fastigheten Tullinge 16:223. Den nya fastigheten ska vara avsedd för småhusbebyggelse.

Den geotekniska undersökningens syfte är att påvisa att fastigheten är lämplig för bebyggelse och att de geotekniska förhållandena inte innebär några risker för varken bebyggelsen på den nya fastigheten eller för de omgivande fastigheterna och bebyggelsen på dessa.

Metod

Undersökningen har utförts genom:

- Okulär besiktning.
- Inmätning av berg i dagen (synligt urberg).
- Fotodokumentation.
- Provgrävning och neddrivning av spett.

Undersökningen utfördes 2018-05-08 av byggnadsingenjör Ove Högberg.

Redovisning

Resultatet av den geotekniska undersökningen redovisas i detta dokument samt i ritning A-40.1-111, daterad 2018-08-28.

Resultat

En stor del av fastigheten upptas av berg i dagen (synligt urberg). Utbredningen redovisas i ritning A-40.1-111, daterad 2018-08-28. Resterande delar består av ganska så branta sluttningar i bergets förlängning. Sluttningarna vetter åt väster, söder och öster.

Vid provgrävning och neddrivning av spett har moränmassor och större stenar påträffats. Det har ej förekommit lera eller silt.

I områdets sydöstra del (mellan berg i dagen och fastighetsgränsen) finns rivningsrester i form av tegel, murrester och större stenar.

Fotodokumentation

För fotopunkter och fotoriktning se ritning A-40.1-111, daterad 2018-08-28.



Foto 1 – Berg i dagen



Foto 2 – Berg i dagen



Foto 3 – Berg i dagen



Foto 4 – Berg i dagen



Foto 5 – Berg i dagen



Foto 6 – Berg i dagen och befintlig terrassmur



Foto 7 – Berg i dagen och befintlig terrassmur



Foto 8 – Berg i dagen och befintlig stentrappa



Foto 9 – Berg i dagen och befintlig terrassmur av betong



Foto 10 – Berg i dagen



Foto 11 – Berg i dagen



Foto 12 – Berg i dagen delvis täckt av ett tunt lager vegetation



Foto 13 – Berg i dagen delvis täckt av ett tunt lager vegetation



Foto 14 – Berg i dagen delvis täckt av ett tunt lager vegetation



Foto 15 – Berg i dagen delvis täckt av ett tunt lager vegetation



Foto 16 – Berg i dagen delvis täckt av ett tunt lager vegetation



Foto 17 – Områdets sydöstra del med förekomst av rivningsrester och större stenar



Foto 18 – Områdets sydöstra del med förekomst av rivningsrester och större stenar



Foto 19 – Områdets sydöstra del med förekomst av rivningsrester och större stenar