



2018-05-11

Tid 2018-05-21, kl 19:00

Plats Konferensrummet, Xenter, Utbildningsvägen 3, Tumba

Ärenden

Justering

- 1 Beslut om anslutningsavgifter för VA, Botkyrka kommun
- 2 Beslut om anslutningsavgifter för VA i Kagghamraområdet, Botkyrka kommun
- 3 Information om genomförd utredning gällande eventuellt behov av allmänt VA söder om Eldtomta
- 4 Delårsrapport 1 2018
* Handlingar sänds ut senare
- 5 Återrapportering - Uppdrag effektiviseringar inför 2019
* Handlingar sänds ut senare
- 6 Svar på revisionskrivelse - Granskning - intern kontroll avseende investeringsprocessen
- 7 Beslut om att utse dataskyddsbud samt entledigande av befintligt personuppgiftsbud
- 8 Fördelning av nämndens friutrymme per april 2018

- 9 Information om handlingsplan medarbetarundersökningen 2017
- 10 Beslutade uppdrag från verksamhetsnämnder
- 11 Information status internhyresmodell och lokalbank
- 12 Möte för tekniska nämnden om mål och budget
- 13 Anmälningssärenden
- 14 Delegationsbeslut
- 15 Förvaltningschefen informerar
- 16 Frågor från förtroendevalda samt medskick till verksamheten
* Vattentornet i Tullingeberg, rengöring/belysning

Niklas Gladh
Ordförande

Elisabeth Persson
Sekreterare

Gruppmöten:

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

(M), (KD), (L) och (TUP), VIP-rummet, Xenter, kl 18.00

Anmäl eventuellt förhinder till Elisabeth Persson
elisabeth.persson@botkyrka.se



1

Beslut om anslutningsavgifter för VA, Botkyrka kommun (TEF/2016:99)

Förslag till beslut

Tekniska nämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige beslutar att fastställa anslutningsavgifterna för VA i Botkyrka kommun enligt tjänsteskrivelsens bilaga 2.
2. Kommunfullmäktige beslutar att avgifterna enligt punkt 1 ska gälla från och med 1 oktober 2018.

Sammanfattning

Anslutningsavgifterna i VA-taxan föreslås förändras för att öka kostnadstäckningen och för att minska skillnaden mellan kostnadstäckningen mellan flerbostadshus och småhus. Detta är en fortsättning av den översyn av VA-taxan som påbörjades under 2016.

Förändringen innebär att grundavgift, ändamålsavgift och tomtyteavgiften höjs medan avgiften per lägenhet/bostadsenhet och bruttoareaenhet sänks.

Ärendet

Tekniska förvaltningen har under de senaste åren arbetat med en översyn av VA-taxans anslutningsavgifter. Syftet med översynen är att säkerställa tillräcklig kostnadstäckning och minska skillnaden i kostnadstäckning mellan flerbostadshus och småhus.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2018-05-02.



2018-05-02

Dnr TEF/2016:99

Referens
Linda Evjen

Mottagare
Tekniska nämnden

Beslut om anslutningsavgifter för VA i Botkyrka kommun

Förslag till beslut

Tekniska nämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige beslutar att fastställa anslutningsavgifterna för VA i Botkyrka kommun enligt tjänsteskrivelsens bilaga 2.
2. Kommunfullmäktige beslutar att avgifterna enligt punkt 1 ska gälla från och med 1 oktober 2018.

Sammanfattning

Anslutningsavgifterna i VA-taxan föreslås förändras för att öka kostnadstäckningen och för att minska skillnaden mellan kostnadstäckningen mellan flerbostadshus och småhus. Detta är en fortsättning av den översyn av VA-taxan som påbörjades under 2016.

Förändringen innebär att grundavgift, ändamålsavgift och tomtbyteavgiften höjs medan avgiften per lägenhet/bostadsenhet och bruttoareaenhet sänks.

Ärendet

Tekniska förvaltningen har under de senaste åren arbetat med en översyn av VA-taxans anslutningsavgifter. Syftet med översynen är att säkerställa tillräcklig kostnadstäckning och minska skillnaden i kostnadstäckning mellan flerbostadshus och småhus.

Förslag

Tekniska förvaltningen föreslår att normaltaxan för fastigheters anslutningar till Botkyrkas verksamhetsområden för allmän VA ska förändras så att:

- Grundavgiften höjs med 40%
- Ändamålsavgifterna höjs med 40%
- Avgiften per kvm tomtyta höjs med 30%
- Avgifterna per lägenhet/bostadsenhet sänks med 15%
- Avgiften per bruttoareaenhet sänks med 15%

2018-05-02

Dnr TEF/2016:99

Avgifterna i tabell 1 nedan visar förslag till ny taxa i jämförelse med gällande taxa. Faktor 1 används som en referens för normaltaxa i Botkyrka.

Tabell 1. Förslag till justerade anslutningsavgifter, avgifter inklusive moms.

	Faktor	2018	Förslag till justerad taxa
		å-pris	å-pris
Grundavgift per schakt	1	36 419 kr	50 987 kr
Avgift per ändamål för förbindelsepunkt			
vatten	1	13 447 kr	18 826 kr
spillvatten	1	13 447 kr	18 826 kr
dagvatten	1	33 617 kr	47 064 kr
Grundavgift för dagvatten utan förbindelsepunkt	1	6 724 kr	9 414 kr
Avgift för m2 tomtyta	1	36,7 kr	47,7 kr
Avgift per lägenhet/bostadsenhet			
vatten	1	19 049 kr	16 192 kr
spillvatten	1	19 049 kr	16 192 kr
vatten student/äldreboende	1	9 526 kr	8 097 kr
spillvatten student/äldreboende	1	9 526 kr	8 097 kr
Avgift för bruttoareaenhet	1	9 526 kr	8 097 kr

Motiv för förslag

Tekniska förvaltningen har sedan 2016 arbetat med VA-taxans anslutningsavgifter med målet att få en bra överensstämmelse mellan avgifter och kostnader för att bygga ut allmän VA-försörjning. I arbetet har ett underlag tagits fram så att jämförelser kan göras med liknande områden vilket visar att täckningsgraden för småhusområden ligger mellan 70 och 80 % för nyligen utbyggda områden och planerade områden.

Den taxejustering som genomfördes inför 2018 ändrade fördelningen mellan småhus och flerbostadshus men höjde inte täckningsgraden totalt gällande anslutningsavgifterna. I detta förslag justeras avgifterna så att fördelningen mellan småhus och flerfamiljshus ytterligare minskar och så att täckningsgraden totalt sett ökar vilket bedöms positivt för VA-verksamheten.

2018-05-02

Dnr TEF/2016:99

Tidigare har beslutats att revideringar av VA-taxan ska ske i samband med mål- och budget. Den förändring som nu föreslås avviker från denna ordning. Detta beror på att två av faktorerna i normaltaxans utformning är referensfaktorer till den särskilda anslutningstaxan som hanteras i ett separat beslutsärende för utbyggnaden av vatten och avlopp som pågår i Kagghamra. Utbyggnaden i Kagghamra ska enligt nu gällande tidplan vara färdig under oktober månad varför förvaltningen föreslår att ny normaltaxa i Botkyrka kommun börjar gälla den 1 oktober 2018.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Linda Evjen
va-chef

Bilagor

1. Jämförelse av anslutningsavgifter mellan kommuner i Stockholms län
2. Förslag till VA-taxa för Botkyrka kommun

Expedieras till
Åsa Engwall
Linda Evjen
Lars Lönnkvist

2018-05-02

Dnr TEF/2016:99

BILAGA 1

Jämförelse av anslutningsavgifter mellan kommuner i Stockholms län

Branschorganisationen Svenskt Vatten publicerar varje år taxestatistik för Sveriges kommuner. Den senast publicerade sammanställningen avser taxorna för 2017. Statistiken omfattar två olika typhus, A och B. Därtill har Botkyrka kommun använt ett ytterligare exempel, C, för jämförelse.

Typhus A avser en fastighet med friliggande källarlöst enbostadshus omfattande 5 rum och kök, badrum med WC, tvättstuga, ett extra toaletterum samt garage. Våningsyta 150 m² inklusive garage 15 m², tomtyta 800 m². Fastigheten är ansluten till vatten, spill- och dagvatten.

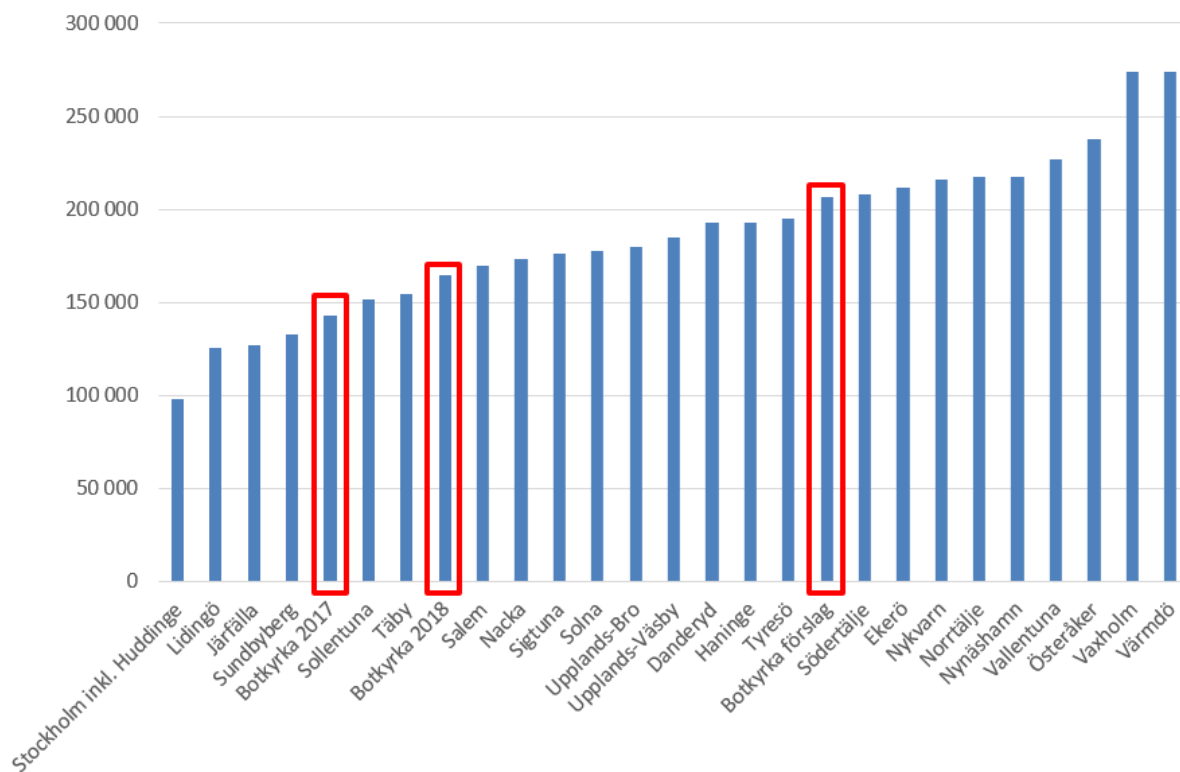
Typhus B avser ett flerbostadshus som är anslutet till dricksvatten, spill- och dagvatten. 15 lägenheter, 1000 m² våningsyta, tomtyta 800 m².

Exempel C avser ett flerbostadshus som är anslutet till dricksvatten, spill- och dagvatten. 600 lägenheter, tomtyta 11000 m², 8 grundavgifter och 8 förbindelsepunkter.

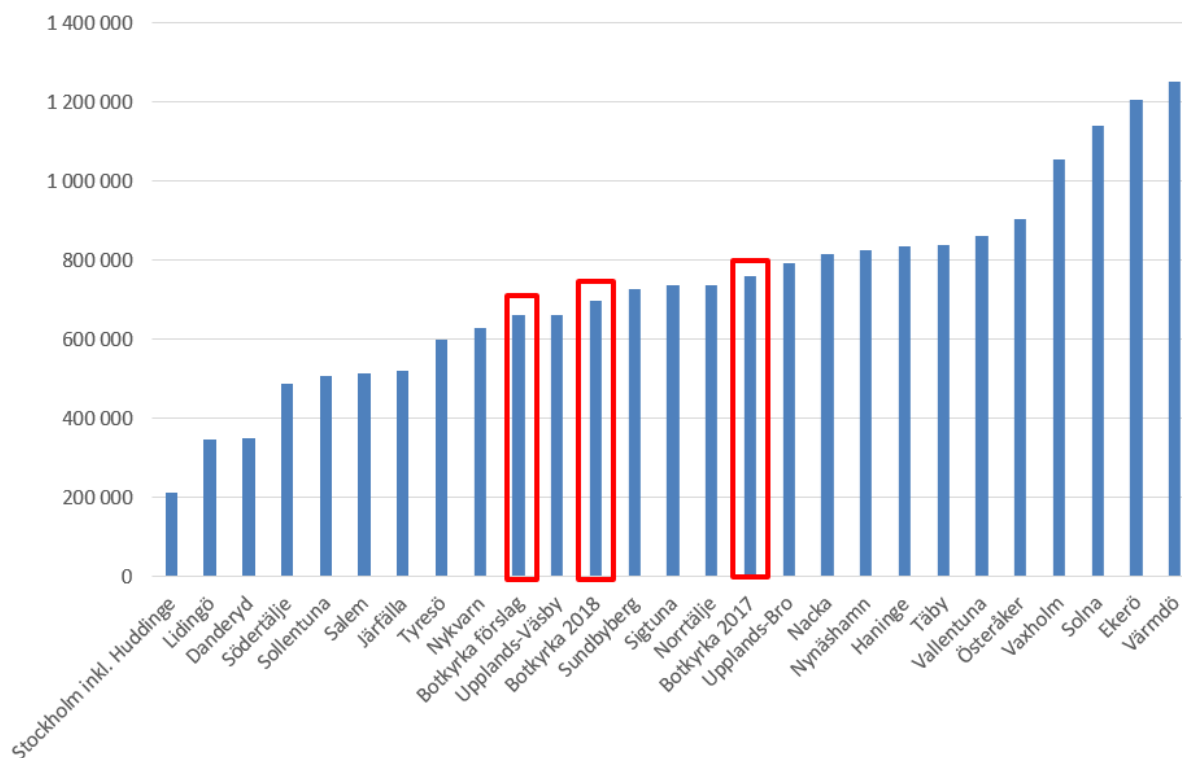
I diagrammen nedan visas avgiften för att ansluta typhus A och typhus B till den allmänna VA-anläggningen i kommunerna i Stockholms län. För Botkyrkas del visas avgiften för åren 2017, 2018 och enligt den taxa som föreslås gälla från och med 1 oktober 2018.

Avgiften för att ansluta exempel C till allmänt VA i Botkyrka är med nuvarande taxa drygt 24 miljoner kronor. Med föreslagen taxa sjunker avgiften till drygt 21 miljoner kronor, en sänkning med 12 %.

Typhus A 2017



Typhus B 2017



VA-TAXA

Anslutnings- och förbrukningsavgifter för den allmänna vatten-och avloppsanläggningen

Förslag att gälla från och med 1 oktober 2018



LÅNGT
IFRÅN LAGOM

BOTKYRKA
KOMMUN



Innehållsförteckning

1. Inledning	3
2. Ordlista.....	4
3. Anslutningsavgift	5
Ändrade förhållanden på fastigheten	7
Särtaxa eller avtal om särskild avgift vid nyanslutning.....	7
4.Förbrukningsavgift	7
Dröjsmålsränta.....	7
Byggvatten och spolpost	10
Fel på vattenmätaren	10
Vattenmätning i komplementbyggnad och komplementbostadshus, till exempel Attefallshus.....	10
5. Arbetskostnad	11
LTA-anläggningar	12
Nyckelhantering	12
Väktarhantering	12
Antenner och fiber mm	12

1. Inledning

Det här är Botkyrka kommuns VA-taxa. Enligt denna taxa ska fastighetsägare betala avgifter för fastigheter och allmän platsmark som ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Även den som jämställs med fastighetsägare enligt Lagen om allmänna vattentjänster SFS 2006:412, ska betala avgifterna.

Det är Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun som beslutar om avgifternas storlek och VA-avdelningen som är VA-huvudmannen kan en gång om året reglera beloppen enligt entreprenadindex (indextal E84 serie 322) för kommande år.

Botkyrka kommuns VA-taxa har tre olika typer av avgifter:

- anslutningsavgifter (anläggningsavgift)
- förbrukningsavgifter (brukningsavgift)
- arbetskostnad

Den nu gällande VA-taxan tas ut för att täcka nödvändiga kostnader och är godkänd av kommunfullmäktige 2018-XX-XX, §XX (KS/2018:XX).

2. Ordlista

Lägenhet/bostadsenhet	Ett eller flera utrymmen i en byggnad som i upplåtelsehänseende bildar en bostadsenhet.
Bebyggd fastighet	Fastighet som är bebyggd eller som fått bygglov. Delas in i följande grupper: <ul style="list-style-type: none">• Villor och småhus: Fastighet som är avsedd för bostäder med högst två bostadsenheter.• Flerbostadsfastighet:(inkl. studentbostäder, gruppboende och äldreboende) Fastighet som är avsedd för bostäder och som omfattar mer än två lägenheter.• Industrifastighet:(inkl. sjukhus, skolor, förskolor, handel och hotell) Fastigheter som bedriver verksamhet och därmed inte enbart är avsedda för bostäder.
Fastighetsägare	Fastighetsägare är skyldig att betala anslutnings- och bruksavgift.
Bruttoareaenhet (BTA)	En yta på 125 m ² . För lokaler som inte är bostäder räknas varje påbörjat 125-tal m ² yta som en bruttoareaenhet. Är lokalytan 250 m ² består lokalen av två bruttoareaenheter och är den 275 m ² består lokalen av tre bruttoareaenheter och så vidare.
Allmän platsmark	Mark som i detaljplan redovisas som allmän plats eller mark som inte omfattas av detaljplan.
Tomtyta	Fastighetens areal enligt fastighetsregistret. Vid tredimensionella fastigheter fördelas den tomtyta som är gemensam för fastigheterna i proportion till byggnadernas bruttoarea (BTA).
Förbindelsepunkt (FP)	Där den allmänna VA-anläggningen slutar och fastighetens installation börjar. Ligger oftast 0,5 meter utanför fastighetsgränsen.
Schaktning	Grävning
LOD	Lokalt omhändertagande av dagvatten. Fastighetsägaren ordnar själv med lämplig dagvattenhantering på sin tomt.
Särtaxa	Om kostnaderna för nyanslutning av vatten och avlopp avviker avsevärt högre än beslutad taxa (över 20 %) från fastigheterna i verksamhetsområdet i övrigt, ska en särtaxa användas enligt Vattentjänstlagen.
Verksamhetsområde	Geografiskt område inom vilket en eller flera vattentjänster har ordnats eller ska ordnas genom en allmän VA-anläggning.

LTA	LTA eller lätt tryckavlopp är ett system som används för att pumpa avloppsvatten från en fastighet, i de fall där det är svårt att bygga en avloppsledning med självfall.
Studentbostad	Lägenhet ca 15-25 kvm, kontrakt som endast gäller så länge man studerar med viss poäng
Ungdomsbostad	Lägenhet ca 15-30 kvm, kontrakt där man får bo kvar även som äldre

3. Anslutningsavgift

Anslutningsavgift ska betalas för fastighet som ska kopplas till kommunala VA-ledningar. Fastighetsägaren är skyldig att betala anslutningsavgift när förbindelsepunkt är upprättad och en servisanmälan har registrerats hos Botkyrka kommun. Avgiftens storlek bestäms av den taxa som gäller när servisanmälan kommer in.

Om flera fastigheter bygger samfällighetsförening då anslutningsavgift betalades för hela föreningen enligt tabell: en Grundavgift per schakt (3A), en avgift för varje ändamål (3B), tomtyta då räknas som tomtyta för hela föreningen (3D) och antal lägenhet/bostadsenheter är lika med antal fastigheter som ingår i samfällighetsföreningen (3E).

Om avgiften är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och andra omständigheter har fastighetsägaren rätt att delbetala anslutningsavgiften. Fastighetsägaren kan begära att avgiften ska delbetalas om en godtagbar säkerhet kan ställas till kommunen. Enligt vattentjänstlagen ska en anläggningsavgift då fördelas under en viss tid, längst 10 år.

Ränta ska betalas enligt 5 § räntelagen på den del av avgiften som inte har betalats. Betalas inte delbeloppet i tid ska dröjsmålsränta betalas enligt punkt 4.

Där vi har verksamhetsområde för LTA kommer ej avgift att tas ut för pumpenhet.

Anslutningsavgifter inklusive moms 25 %			
3A	Grundavgift per schakt	50 987 kr	
3B	Avgift per ändamål för förbindelsepunkten	vatten	18 826 kr
		spillvatten	18 826 kr
		dagvatten	47 064 kr
3C	Grundavgift för dagvatten gata (för fastighet utan förbindelsepunkt till dagvatten). Avgiften tas inte ut om avgiften dagvatten enligt 3B tas ut.	9 414 kr	
3D	Avgift per m ² tomtyta. Kan inte bli större än de andra anslutningsavgifterna tillsammans.*	47,70 kr	
3E	Avgift för att koppla in lägenhet/bostadsenhet (även ungdomslägenheter) på det kommunala VA-nätet	vatten	16 192 kr
		spillvatten	16 192 kr
3F	Avgift för äldreboende, gruppboende, studentboende och komplementbyggnad tex Attefallshus	vatten	8 097 kr
		spillvatten	8 097 kr
3G	Avgift per bruttoareaenhet (för hotell, handel, industrifastigheter, förskolor, skolor och sjukhus)	8 097 kr	

*Observera att om man bygger en villa till på tomten eller styckar av tomten då tillkommer ytterligare avgifter och då betalas också tomtteavgiften. Avgift för tomtyta ska betalas vid varje avstyckning av tomten eller vid varje byggnation tills hela tomtytan är färdig betalad.

Ändrade förhållanden på fastigheten

Om en förbindelsepunkt beställs av en fastighetsägare som redan har en förbindelsepunkt, ska fastighetsägaren betala ytterligare en anslutningsavgift enligt gällande taxa. Behöver den gamla förbindelsepunkten tas bort eller proppas ska fastighetsägaren betala för det arbetet.

Vid om-, till- eller nybyggnad, eller om riven bebyggelse ersätts ska lägenhetsavgift enligt 3E betalas för varje tillkommande lägenhet på fastigheten.

Om VA-verksamheten anser att ny förbindelsepunkt ska uppföras i stället för befintlig ska fastighetsägaren få skäligen ersättning för sin del av kostnaderna med avdrag för den gamla förbindelsepunktens ålder och skick.

Vid avstyckning av fastigheten tas en ny avgift ut per fastighet.

Särtaxa eller avtal om särskild avgift vid nyanslutning

Om kostnaderna för nyanslutning av vatten och avlopp avviker avsevärt högre (20 %) från fastigheterna i verksamhetsområdet i övrigt, ska en särtaxa användas enligt Vattentjänstlagen. Detta kan även gälla när ett nytt verksamhetsområde bildas och kostnaderna för nyanslutning avviker mot andra verksamhetsområden med 20 % enligt vattentjänstlagen 31 §.

Kommunfullmäktige beslutade 2016-05-26, §103 om särtaxa och verksamhetsområde för Eldtomta, Grödinge.

4.Förbrukningsavgift

I Botkyrka kommun betalar fastighetsägaren för det vatten som faktiskt förbrukas. Fastighetsägaren är ansvarig för att läsa av sin vattenmätare och rapportera den verkliga förbrukningen till VA-avdelningen på Botkyrka kommun minst en gång per år. Eventuell korrigerings görs sedan efter avläsning på kommande faktura. De gånger som avläsning inte har skett beräknas avgiften utifrån tidigare förbrukning.

Om fastighetsägaren inte läser av sin vattenmätare kommer avgiften att höjas med 50% utifrån senast avlästa värde. Botkyrka kommun erbjuder avläsning av vattenmätare mot en avgift.

Vid fastighetsöverlåtelse ska en flyttanmälan skickas till VA-avdelningen med en slutavläsning och en ny fakturaadress för slutfakturan. På flyttanmälan ska även framgå den nya ägarens uppgifter.

Dröjsmålsränta

Betalas inte debiterat belopp inom den tiden som anges på räkningen ska dröjsmålsränta betalas enligt 6 § räntelagen från förfallodagen. Kravavgift och inkassoavgift kan tillkomma.

Förbrukningsavgifter inklusive moms 25 %		
4A	Fast avgift per år för vatten och avlopp	
	Mätarstorlek qn 2,5 (villa och småhus)	784,39 kr
	Mätarstorlek qn 6	4 706,38 kr
	Mätarstorlek qn 10	12 550,39 kr
	Mätarstorlek 60 mm	19 845,29 kr
	Mätarstorlek 80 mm	25 100,76 kr
	Mätarstorlek 100 mm	37 651,16 kr
	Avgift per bostadsenhet för en fastighet som endast är kopplad till spillvatten.	2 241,17 kr
	Sprinkleranläggning ansluten till kommunens VA-nät/anslutning	11 205,69 kr
4B	Rörlig avgift per m³ levererat uppmätt vatten Fördelas mellan vatten 35 % och spillvatten 65 %.	16,71 kr
4 C	Avgift om Botkyrka kommun läser av vattenmätare	1 064,55 kr
4D	Fast avgift per år för dagvatten	
D1	Allmän avgift för dagvatten per villa, småhus och samfälligheter utan förbindelsepunkt till dagvattennätet (dagvatten gata)	313,76 kr
D 2	Avgift för dagvatten per bostadsenhet i villa, småhus och samfälligheter med förbindelsepunkt till dagvattennätet (dagvatten gata+fastighet)	627,52 kr
D3	Allmän avgift för dagvatten per m ² tomtyta i flerbostadsfastighet utan förbindelsepunkt till dagvattennätet (dagvatten gata)	1,57 kr
D4	Avgift för dagvatten per m ² tomtyta i flerbostadsfastighet och industrifastighet med förbindelsepunkt till dagvattennätet (dagvatten gata+fastighet)	3,15 kr
D5	Avgift för dagvatten per m ² för allmän platsmark och trafikerade vägar. Betalas av den som ansvarar för allmän platsmark, till exempel kommunala och statliga förvaltningar.	6,71 kr

D 6	Ej återlämnad spolpost eller utrustning	15 592,23 kr
D 7	Ej återlämnat styr- och reglerskåp	5 197,41 kr
D 8	Borttappad nyckel Avgift för ny nyckel Avgift per behörighet på nyckel	1 039,48 kr 519,74 kr
D 9	Avgift för väktarutryckning Enbart väktare Väktare + bil	363,81 kr 415,79 kr

Byggvatten och spolpost

För byggvatten och utlåning av spolpost ska en avgift betalas per m³ enligt taxa, se 4 B samt en avgift för lån av vattenmätare enligt avgift under 4 A. En avgift för arbetskostnad enligt avsnitt 5 tas också ut. Lämnas ej spolpost och utrustning tillbaks kommer en avgift tas ut.

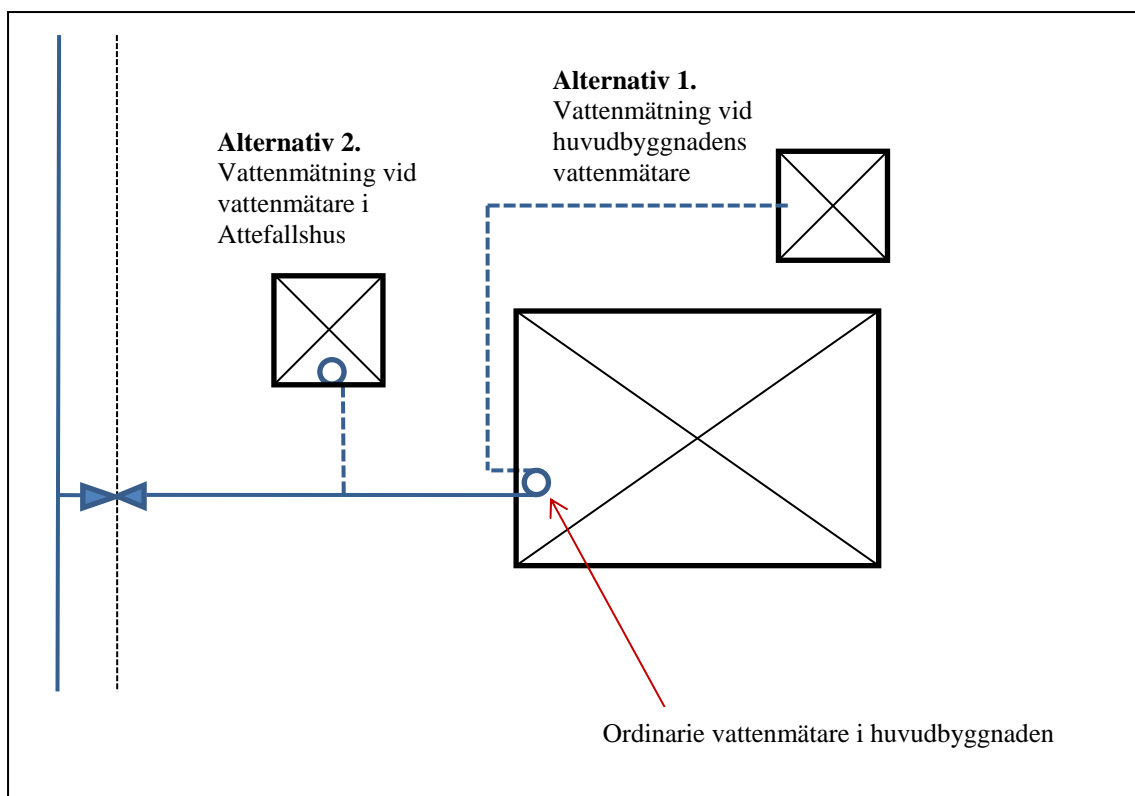
Fel på vattenmätaren

Fastighetsägaren är betalningsskyldig för allt vatten som levereras till fastigheten. Om mätaren har stannat och förbrukning av vatten därmed inte kan bestämmas har kommunen rätt att uppskatta förbrukningen.

Om fastighetsägaren misstänker att det är fel på mätaren och förbrukningen har ökat avsevärt mot tidigare måste fastighetsägaren först kontrollera så att det inte är en läcka inom fastigheten. Om inget fel hittas kan VA-verksamheten göra kontroll på mätaren samt skicka in den till ett ackrediterat kontrollverk.

Vattenmätning i komplementbyggnad och komplementbostadshus, till exempel Attefallshus.

Om ett Attefallshus ska ha vattenanslutning rekommenderas du att dra vattenledningen dit genom din huvudbyggnad och mäta vattnet i din nuvarande mätare, enligt alternativ 1 i figuren. Om du kopplar enligt alternativ 2 måste du ha en extra vattenmätare och även betala en årlig avgift för den.



5. Arbetskostnad

Har VA-verksamheten på fastighetsägarens begäran vidtagit åtgärd eller om fastighetsägaren åsidosatt sin skyldighet skall VA-verksamheten debitera följande avgifter. Sker åtgärderna under helgdag blir avgiften högre.

- Arbetet kostar normalt 1064,55 kronor per tillfälle
- Utanför kontorstid kostar det 2 689,38 kronor per tillfälle (måndag - torsdag 16:00 – 07:00, fredag efter 12:00, lördagar och söndagar)
- Kostnad för material och reparation kan tillkomma

Vissa arbeten är avgiftsfria, se tabellen nedan.

Arbetskostnad inklusive moms 25 %		
Typ av arbete		Avgift
Kontroll av vattenmätare hos kontrollverk	Inget fel	ja
	Konstaterat fel	nej
Byte av sönderfrusen eller skadad vattenmätare (på grund av felaktig hantering).		ja
Montering och demontering av strypbricka i vattenmätare		ja
Avstängning och påsläpp av vattentillförseln		ja
Uppsättning och nedtagning av vattenmätare avsedd för sommarvatten, sista veckan i april till och med första veckan i oktober		nej
Uppsättning och nedtagning av vattenmätare avsedd för sommarvatten, övrig tid än ovanstående tider.		ja
Bomkörning (när fastighetsägare inte är hemma på bokad tid).		ja
Anmälan av läcka på fastighetsägarens ledningar		nej
Vid fel på LTA-enheten som inte fastighetsägaren är ansvarig för		nej
Felaktig användning/hantering som lett till skada eller fel på LTA-enheten som kräver reparation		ja
Avläsning av vattenmätare (VA-avdelningen läser av)		ja

LTA-anläggningar

Den som har en LTA-anläggning som kommunen tillhandahåller är skyldig att ta hand om och sköta den enligt givna instruktioner. Åsidosätts detta och LTA-anläggningen skadas på grund av felaktigt handhavande eller användning är kunden skyldig att bekosta reparation av sin pumpenhet. Om inte det provisoriska styr och regler skåpet lämnas tillbaks tas en avgift ut.

Kunden är även skyldig att betala arbetskostnaden för uttryckning och transport.

Fastighetsägare som inte godtar kommunens beslut om tillämpning och tolkning av denna taxa kan begära prövning hos Mark- och miljödomstolen.

Nyckelhantering

Vid borttappad nyckel tas en avgift ut. En del av avgiften är för själva nyckel och den andra delen av avgifter är en kostnad för varje behörighet som finns på nyckel.

Väktarhantering

Avgift tas ut vid inpassering till VA-anläggningar där vi använder väktarbolag.

Antenner och fiber mm

Vid uppsättning av fiber och antenner mm som monteras inom VA-verksamheten anläggningar görs separata avtal för detta.



2

Beslut om anslutningsavgifter för VA i Kagghamraområdet, Botkyrka kommun (TEF/2018:91)

Förslag till beslut

Tekniska nämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige beslutar att särtaxa ska gälla för Kagghamraområdet såsom redovisas i tjänsteskrivelsens bilaga 1.
2. Kommunfullmäktige beslutar att särtaxan ska beräknas med faktor 1,6 på grundavgift per schakt samt faktor 1,2 på avgift för kvadratmeter tomtyta.
3. Kommunfullmäktige beslutar att avgifterna enligt punkt 1 ska gälla från och med 1 oktober 2018.

Sammanfattning

Kommunen arbetar med att ansluta Kagghamra till allmänt vatten och avlopp. Avgiften för att ansluta fastigheterna föreslås vara så kallad särtaxa då kostnaderna för utbyggnaden avviker från jämförbara områden i kommunen och särförhållanden så som omfattande bergschakt, kuperad terräng, utbyggnad till befintlig bebyggelse samt långa överföringsledningar.

Särtaxan föreslås utgöras av en faktor på kostnadsparametrarna grundavgift per schakt och avgift per kvadratmeter tomtyta i den ordinarie anslutningsavgiften.

Ärendet

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2018-04-20.



2018-04-20

Dnr TEF/2018:91

Referens
Linda Evjen

Mottagare
Tekniska nämnden

Beslut om anslutningsavgifter för VA i Kagghamra, Botkyrka kommun

Förslag till beslut

Tekniska nämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige beslutar att särtaxa ska gälla för Kagghamraområdet såsom redovisas i tjänsteskrivelsens karta, bilaga 1.
2. Kommunfullmäktige beslutar att särtaxan ska beräknas med faktor 1,6 på grundavgift per schakt samt faktor 1,2 på avgift för kvadratmeter tomtyta.
3. Kommunfullmäktige beslutar att avgifterna enligt punkt 1 ska gälla från och med 1 oktober 2018.

Sammanfattning

Kommunen arbetar med att ansluta Kagghamra till allmänt vatten och avlopp. Avgiften för att ansluta fastigheterna föreslås vara så kallad särtaxa då kostnaderna för utbyggnaden avviker från jämförbara områden i kommunen och särförhållanden så som omfattande berschakt, kuperad terräng, utbyggnad till befintlig bebyggelse samt långa överföringsledningar.

Särtaxan föreslås utgöras av en faktor på kostnadsparametrarna grundavgift per schakt och avgift per kvadratmeter tomtyta i den ordinarie anslutningsavgiften.

Ärendet

Kommunen arbetar med att ansluta Kagghamra till allmänt vatten och avlopp. Vilken avgift fastighetsägarna ska betala har hela tiden varit en stor fråga och under projektet har kommunicerats att särtaxa ska tillämpas.

För att särtaxa ska kunna tillämpas måste det enligt Vattentjänstlagen finnas särskilda omständigheter och kostnaderna för området måste avvika i beaktansvärd omfattning mot vad som är normalt. Nu genomförs utbyggnaden

till Kagghamra vilket medför att det nu finns ett underlag för att bedöma vad kostnaderna för utbyggnaden till Kagghamra kommer bli samt att de faktiska omständigheterna i området kan visas.

Det är angeläget för fastighetsägarna i Kagghamra att få beslutat vilka avgifter som ska gälla för deras anslutning varför förslaget till beslut i denna tjänsteskrivelse nu lämnas.

Förslag

Tekniska förvaltningen föreslår att Kagghamraområdet (se Figur 1) ska debiteras särtaxa enligt nedanstående tabell. Karta över de fastigheter som ingår i verksamhetsområdet vatten och avlopp framgår av bilaga 1.

Tabell 1. Förslag till särtaxeparametrar för Kagghamra. Avgifterna är inklusive moms.

	Föreslagen normaltaxa [Faktor =1]	Faktor för särtaxa	Föreslagen särtaxa
	å-pris		å-pris
Grundavgift per schakt	50 987 kr	1,6	81 579 kr
Avgift för m2 tomtyta	47,7 kr	1,2	57,24 kr



Figur 1. Område som omfattas av särtaxa.

2018-04-20

Dnr TEF/2018:91

Motiv för förslag

Tekniska förvaltningen har sedan 2016 arbetat med VA-taxans anslutningsavgifter med målet att få en bra överensstämmelse mellan avgifter och kostnader för att bygga ut allmän VA-försörjning. I arbetet har ett underlag tagits fram så att jämförelser kan göras med liknande områden vilket visar att täckningsgraden för småhusområden ligger mellan 70 och 80 % för nyligen utbyggda områden och planerade områden.

VA-utbyggnaden till Kagghamra pågår och kostnaden för att ansluta området är beräknad till 85 miljoner kronor. I dessa kostnader ingår lokalnätet för vatten och spillvatten i Kagghamra samt Kagghamras del i överföringsledningarna längs väg 570. Kostnaderna för överföringsledningarna längs väg 569 (vägen från Vårsta till Skansundet) ingår ej.

Enligt 31 § Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ska sär taxa tillämpas om kostnaderna för vissa fastigheter ”i beaktansvärd omfattning” avviker från vad som är normalt och om detta beror på särskilda omständigheter.

Kostnadsskillnaderna mellan Kagghamra och jämförbara områden är stora och beror både på särskilda omständigheter men även på ogynnsamt konjunkturläge och oförutsedda avvikelser från projekteringsunderlaget. Bedömningen är därför att en sär taxa inte ska vara så hög att den ger samma täckningsgrad som övriga småhusområden i kommunen.

De särskilda omständigheterna ska kunna styrkas och i utredningsarbetet har jämförelser med nyligen genomförda projekt och planerade projekt i kommunen gjorts. Därtill har rättsfall studerats för vägledning. Exempel på särskilda omständigheter för Kagghamra fritidsområde är:

- Omfattande bergschakt
- Kuperad terräng
- Utbyggnad till befintlig bebyggelse (”omvandlingsområde”)
- Överföringsledning

Vid beräkning av sär taxan är det lämpligt att endast justera taxans två kostnadsparametrar; grundavgift och tomtteavgift, eftersom det är kostnadsskillnaden som motiverar sär taxa. Ändamålsavgiften för förbindelsepunkt och lägenhetsavgift, de så kallade nyttoparametrarna bör inte skilja sig från normaltaxan.

Sär taxan bör också uppfattas som rättvis i förhållande till sär taxan för Eldtomta strand.

I Tabell 2 redovisas exempel på anslutningsavgifter för tre typ-fastigheter i Kagghamra (olika tomtstorlek), Kagghamra som helhet samt jämförande

2018-04-20

Dnr TEF/2018:91

typhus. Särtaxan är beräknad utifrån justerad normaltaxa och med 60 procent höjning på grundavgiften och 20 procent höjning på tomtavgiften. Alla belopp är redovisade exklusive moms.

Tabell 2. Exempel på anslutningsavgifter för ett antal fastigheter i Kagghamra med olika tomtstorlek. Alla belopp redovisas exklusive moms och i 2018 års prisnivå.

Fastighet	Antal bostäder	Normaltaxa (enligt förslag att gälla från 1 okt 2018)	Särtaxa
2000 m ²	1	173 000 kr	213 000 kr
2500 m ²	1	192 000 kr	236 000 kr
3000 m ²	1	194 000 kr	243 000 kr
Hela Kagghamra*	235	42 971 000 kr	52 838 000 kr

*Hänsyn har tagits till att avgiften är begränsad för stora tomter.

Sammanfattningsvis är särtaxan föreslagen för att uppfattas som skälig och rättvis i förhållande till områdets särskilda omständigheter, det nu gällande konjunkturläget och i förhållande till fastigheterna i Eldtomta strand som också debiterats särtaxa (Kommunfullmäktiges beslut 2016-05-26).

Tidigare har beslutats att revideringar av VA-taxan ska ske i samband med mål- och budget, men då frågan om vilka avgifter som fastighetsägaren i Kagghamra ska betala är så viktig för dem föreslås att beslutet tas nu för att börja gälla den 1 oktober 2018.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

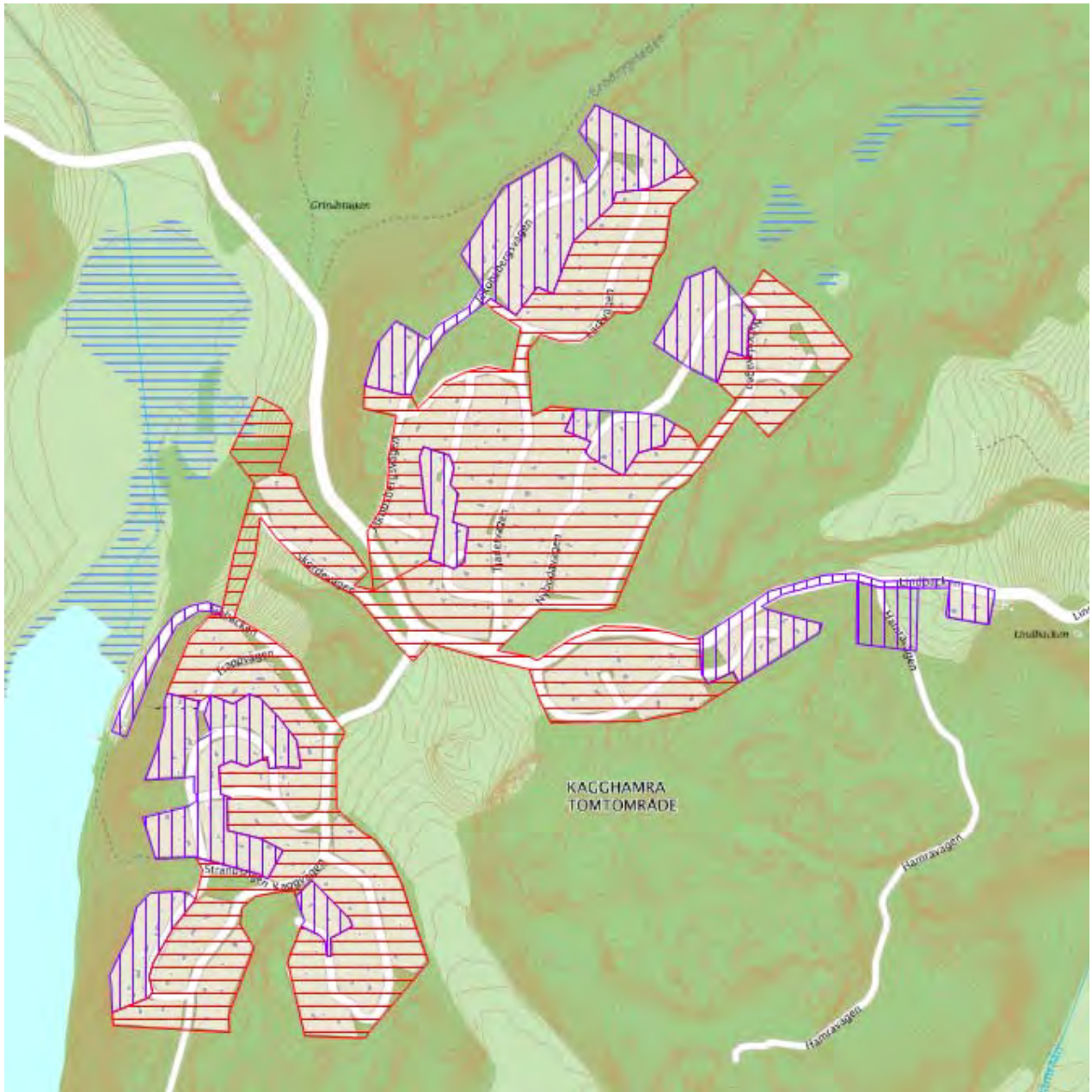
Linda Evjen
va-chef

Bilagor

1. Fastigheter inom verksamhetsområde för vatten och avlopp i Kagghamra

Expedieras till
Åsa Engwall
Linda Evjen
Lars Lönnkvist

Bilaga 1. Fastigheter inom verksamhetsområde för vatten och avlopp i Kagghamra



Nuvarande verksamhetsområde för för vatten och avlopp i Kagghamra.

Röd-randiga områden omfattar vatten och spillvatten (självfallssystem) och lila-randiga områden omfattar vatten och LTA för spillvatten.



3

Information om genomförd utredning gällande eventuellt behov av allmänt VA söder om Eldtomta (TEF/2018:149)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Tekniska förvaltningen har låtit göra en behovsutredning för allmänt VA i området mellan Eldtomta och Sandviken, västra Näslandet. Utredningens slutsats är att det behov som upplevs av många fastighetsägare i området inte uppnår den nivå som avses i 6 § Lagen om allmänna vattentjänster. Bedömningen grundar sig i stor utsträckning på uppfattningen att behov av dricksvatten i fritidsbostäder måste ses som ett önskemål om standard snarare än ett behov ur hälsosynpunkt i vattentjänstlagens mening.

Ärendet

Tekniska förvaltningen arbetar med att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till Kagghamra och Sibble i Grödinge. Frågan om utbyggnad sedan ska ske till fler platser i kommunen är belyst i översiktsplanen där man pekar ut Byrsta och Tegelvreten som möjliga nästkommande områden.

Under åren har utredningar genomförts gällande om det är möjligt och vad det kan kosta att bygga ut allmänt VA till de områden som är belägna mellan Eldtomta och Sandviken, västra Näslandet. Det har även kommunicerats med de boende i dessa områden via en enkät om anslutningsviljan som redovisades i tekniska nämnden 2016-04-18, § 26.

Enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) ska varje kommun ta ställning till var vattenförsörjning och avlopp behöver ordnas genom en allmän anläggning. Bedömningen ska göras med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljö.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2018-04-26.

Referens
Linda EvjenMottagare
Tekniska nämnden

Information om genomförd utredning gällande eventuell behov av allmänt VA söder om Eldtomta

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Tekniska förvaltningen har låtit göra en behovsutredning för allmänt VA i området mellan Eldtomta och Sandviken, västra Näslandet. Utredningens slutsats är att det behov som upplevs av många fastighetsägare i området inte uppnår den nivå som avses i 6§ Lagen om allmänna vattentjänster. Bedömningen grundar sig i stor utsträckning på uppfattningen att behov av dricksvatten i fritidsbostäder måste ses som ett önskemål om standard snarare än ett behov ur hälsosynpunkt i vattentjänstlagens mening.

Ärendet

Tekniska förvaltningen arbetar med att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till Kagghamra och Sibble i Grödinge. Frågan om utbyggnad sedan ska ske till fler platser i kommunen är belyst i översiktsplanen där man pekar ut Byrsta och Tegelvreten som möjliga nästkommande områden.

Under åren har utredningar genomförts gällande om det är möjligt och vad det kan kosta att bygga ut allmänt VA till de områden som är belägna mellan Eldtomta och Sandviken, västra Näslandet. Det har även kommunicerats med de boende i dessa områden via en enkät om anslutningsviljan som redovisades i tekniska nämnden, 2016-04-18, § 26.

Enligt 6§ lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) ska varje kommun ta ställning till var vattenförsörjning och avlopp behöver ordnas genom en allmän anläggning. Bedömningen ska göras med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljö.

Tekniska förvaltningen har med ramavtalsupphandlade konsulterna på Tyréns låtit ta fram en utredning för att belysa behovet av allmänt VA i områdena mellan Eldtomta och Sandviken för att det ska kunna vara möjligt att svara mot vattentjänstlagens §6.

I utredningsarbetet har följande kriterier använts för att bedöma behovet.

Kriterier för hälsoskydd:

- Badvattenkvalitet
- Dricksvattenkvalitet
- Dricksvattenkvantitet

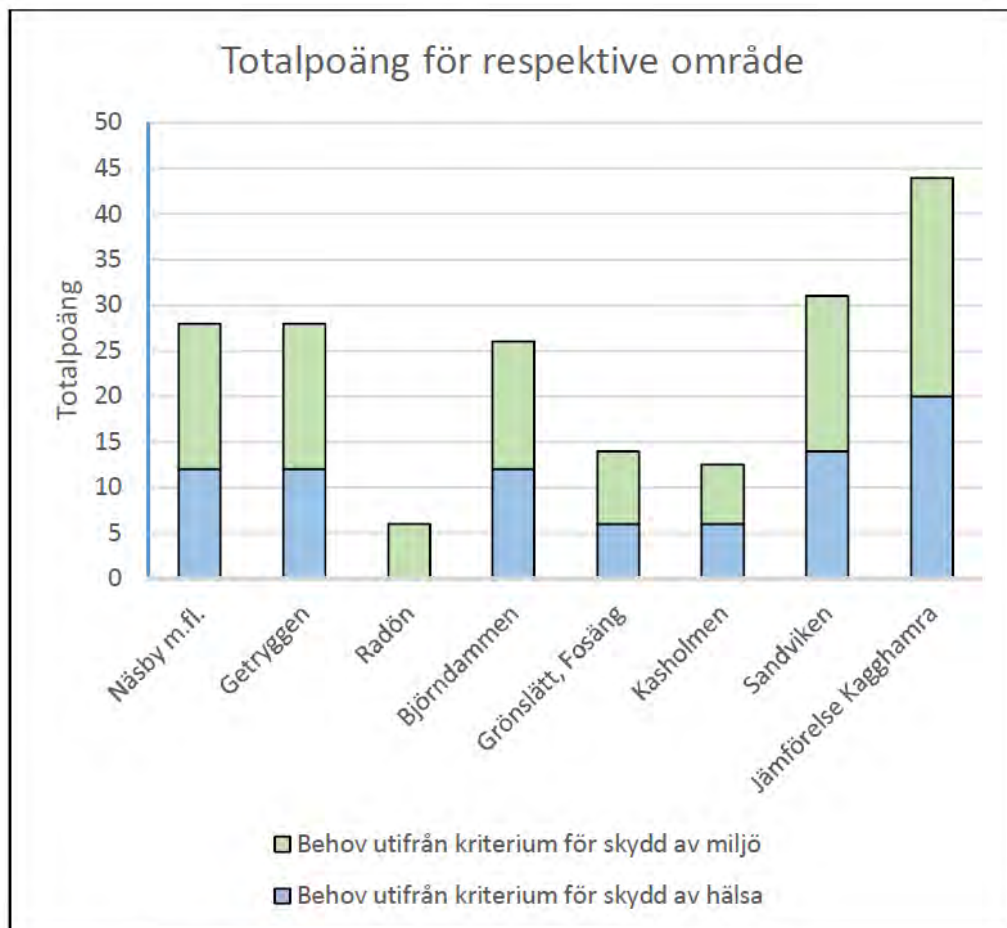
Kriterier för miljöskydd:

- Recipientskydd
- Förutsättningar för enskilda avlopp
- Förutsättningar att upprätthålla god vattenbalans

Kriterier för storlek och omfattning:

- Antal fastigheter
- Andel fastigheter med folkbokförda

Behovet utifrån dessa kriterier har vägts samman i ett poängsystem och jämförs med Kagghamra fritidsområde, där kommunen bedömt att det finns behov enligt 6§ LAV, se Figur 1 nedan.



Figur 1. Totalpoäng för respektive område.

Som framgår av figuren når inget av dessa områden upp till samma poäng som Kagghamra. Slutsatsen blir då att det behov som upplevs av många fastighetsägare inte uppnår den nivå som avses i 6§ LAV. Bedömningen grundar sig i stor utsträckning på uppfattningen att behov av dricksvatten i fritidsbostäder måste ses som ett önskemål om standard snarare än ett behov ur hälsosynpunkt i vattentjänstlagens mening.

Förvaltningen kommer nu arbeta vidare med utredningens slutsatser och diskutera konsekvenserna av utredningen tillsammans med tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen, främst planenheten och miljöenheten.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Linda Evjen
va-chef

Bilaga: Näslandet, södra Grödinge, behov av VA-utbyggnad

Expedieras
Linda Evjen

RAPPORT
NÄSLANDET, SÖDRA GRÖDINGE
BEHOV AV VA-UTBYGGNAD



SLUTRAPPORT
2018-04-10

UPPDRAG 279215, Behovsanalys VA Grödinge
Titel på rapport: Näslandet, södra Grödinge – behov av VA-utbyggnad
Status: Koncept
Datum: 2018-04-10

MEDVERKANDE

Beställare: Botkyrka kommun
Kontaktperson: Linda Evjen

Konsult: Beatrice Aulin
Uppdragsansvarig: Krister Törneke
Kvalitetsgranskare: Krister Törneke

REVIDERINGAR

Revideringsdatum 2018-04-26
Version: Krister Törneke

Uppdragsansvarig:

Krister Törneke

Datum: 2018-04-06

Handlingen granskad av:

Linda Evjen

Datum: 2018-04-10

SAMMANFATTNING

Enligt 6§ lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ska varje kommun ta ställning till var vattenförsörjning och avlopp behöver ordnas genom en allmän anläggning. Bedömningen ska göras med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön.

I översiktsplanens strategi för Grödinge och övrig landsbygd eftersträvas att ny bebyggelse utvecklas längs angivna stråk och att fortsatt spridd landsbygdsbebyggelse undviks. Utbyggnad av allmän VA-försörjning planeras därför i Sibble och Kagghamra och i ett senare skede i Byrsta och Tegelvreten. VA-utbyggnad på Näslandet ligger inte i linje med denna strategi. Efterfrågan på allmän va-försörjning i dessa områden har dock ökat och behöver därför utredas. Detta sker normalt inom ramen för en kommunal VA-plan, men en sådan har ännu inte tagits fram för Botkyrka. I avvaktan på en VA-plan görs därför en separat bedömning av behovet av va-utbyggnad i dessa områden.

Möjligheterna att ansluta bebyggelse bland annat på Näslandet till den allmänna VA-anläggningen utreddes år 2014, se "Förstudie VA-utbyggnad Grödinge", Norconsult 2014-02-28. Rapporten visar att det finns möjlighet men att kostnaderna kommer att bli höga.

Under det fortsatta utredningsarbetet genomfördes dialog med representanter för berörda fastighetsägare. Behovet att ordna VA-försörjning i ett större sammanhang ska först bestämmas för befintlig bebyggelse utifrån hälso- och miljökriterier. Följande kriterier har använts för att bedöma behovet:

Kriterier för hälsoskydd:

- Badvattenkvalitet
- Dricksvattenkvalitet
- Dricksvattenkvantitet

Kriterier för miljöskydd:

- Recipientskydd
- Förutsättningar för enskilda avlopp
- Förutsättningar att upprätthålla god vattenbalans

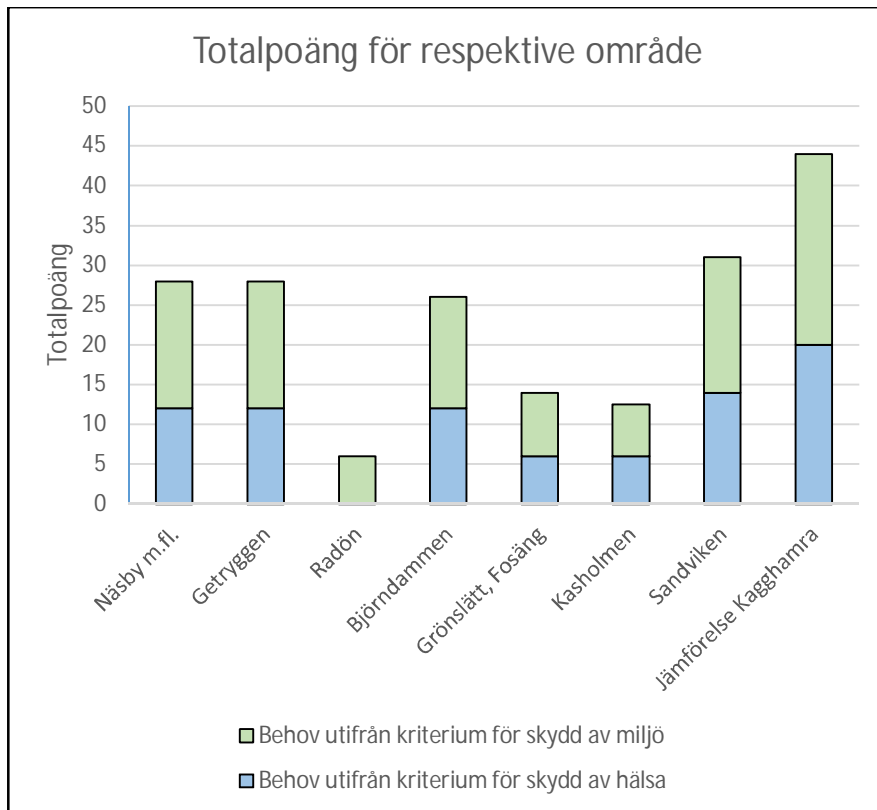
Kriterier för storlek och omfattning:

- Antal fastigheter
- Andel fastigheter med folkbokförda

Behovet utifrån dessa kriterier har vägts samman i ett poängsystem och jämförs med Kagghamra fritidsområde, där kommunen bedömt att det finns behov enligt 6§ LAV, se *Figur 1* nedan. Som framgår av figuren når inget av dessa områden upp till samma poäng som Kagghamra. Slutsatsen blir då att det behov som upplevs av många fastighetsägare inte uppnår den nivå som avses i 6§ LAV.

En enkel känslighetsanalys visar att andelen permanentbostäder har stor betydelse för resultatet. Om alla områden skulle antas ha samma andel permanentbostäder, skulle både Getryggen och Sandviken nå högre poäng än Kagghamra. Men för att bedöma behovet av va-utbyggnad är det nödvändigt att ta hänsyn till hur stor del av bebyggelsen som består av permanentbostäder.

Den behovsanalys som redovisas i denna rapport pekar därmed på att det inte finns behov enligt 6§ Lagen om allmänna vattentjänster att ordna vattenförsörjning och avlopp i Näslandet i södra Grödinge. Denna bedömning grundar sig i stor utsträckning på uppfattningen att behov av dricksvatten i fritidsbostäder måste ses som ett önskemål om standard snarare än ett behov ur hälsosynpunkt i vattentjänstlagens mening.



Figur 1. Totalpoäng för respektive område.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAKGRUND OCH SYFTE	6
2	PRINCIPER FÖR VA-FÖRSÖRJNING I BOTKYRKA KOMMUN	6
	2.1 VATTENTJÄNSTLAGEN.....	6
	2.2 STYRDOKUMENT	6
3	NÄSLANDET – EN ÖVERSIKT.....	7
	3.1 EN BESKRIVNING AV OMRÅDET.....	7
	3.2 NUVARANDE VA-FÖRSÖRJNING.....	7
	3.3 INTRESSE AV ALLMÄN VA-FÖRSÖRJNING	7
	3.4 INRIKTNING ENLIGT ÖVERSIKTSPLANEN OCH VATTENPROGRAMMET.....	7
	3.5 MÖJLIGHETER TILL VA-UTBYGGNAD ENLIGT TIDIGARE UTREDNINGAR..	8
4	BEHOV AV VA-FÖRSÖRJNING I ETT STÖRRE SAMMANHANG	9
	4.1 KRITERIER FÖR ATT VÄRDERA BEHOVET	9
	4.2 BEDÖMNINGAR PER OMRÅDE.....	13
	4.3 RESULTAT	16
	4.4 DISKUSSION.....	16
5	SLUTSATSER.....	17

1 BAKGRUND OCH SYFTE

Botkyrka är en expansiv kommun med stor variation mellan olika områden. Den övervägande delen av bebyggelsen har tillgång till allmän vatten- och avloppsförsörjning. Men i kommunen finns också landsbygd med spridd bebyggelse som saknar allmän va-försörjning. Den övervägande delen av denna bebyggelse består av fritidshus, men det förekommer också permanentbostäder med enskild va-försörjning.

Kommunen har nyligen beslutat om utbyggnad av allmän va-försörjning i Kagghamra och Sibble i södra Grödinge. I vissa näraliggande områden som inte omfattas av detta beslut, har efterfrågan på allmän va-försörjning ökat och behöver därför utredas. Detta sker normalt inom ramen för en kommunal VA-plan, men en sådan har ännu inte tagits fram för Botkyrka. I avvaktan på en VA-plan görs därför en bedömning av behovet av va-utbyggnad i dessa områden.

2 PRINCIPER FÖR VA-FÖRSÖRJNING I BOTKYRKA KOMMUN

2.1 VATTENTJÄNSTLAGEN

6 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster:

Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, skall kommunen

- 1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och*
- 2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va- anläggning.*

Kommunen är skyldig att ta ställning till om det behöver ordnas VA-försörjning i ett större sammanhang. Kriterier för att bedöma behovet är dels hälsoskydd och dels miljöskydd. Bedömningen ska göras dels för befintlig och dels för blivande bebyggelse.

För att kunna göra denna bedömning behöver kommunen planera kontinuerligt för VA-försörjningen inom hela sitt geografiska område. Detta kan med fördel ske genom en VA-plan, vilket också är en åtgärd kommunen behöver genomföra inom ramen för Svensk Vattenförvaltning.

2.2 STYRDOKUMENT

Botkyrka kommuns gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 22 maj 2014. Den första av fem planeringsstrategier är "Leva klimatsmart" som bland annat innehåller ett avsnitt om klimatsmart vattenhantering. I översiktsplanen ingår också en markanvändningsstrategi som bland annat ger förutsättningar för hur VA-försörjningen ska planeras i olika delar av kommunen.

Kommunens vattenprogram antogs i januari 2017. I programmet beskrivs konsekvenser förknippade med olika vattenanvändning, och för enskilda vatten- och avloppsanläggningar anges bland annat risken för spridning av smittoämnen till dricksvattenbrunnar och vattentäkter och utsläpp av näringsämnen till recipienter. Lokalt åtgärdsprogram för Botkyrkas blå värden återfinns som bilaga till vattenprogrammet. I åtgärdsprogrammet anges dels generella åtgärder och dels åtgärder per recipient.

Som generell åtgärd för perioden 2018-2020 anges att kommunen ska utveckla en VA-plan, det vill säga en plan för den allmänna och enskilda VA-försörjningen i hela kommunen. Ännu finns således inte någon framtagen VA-plan som kan ge vägledning för hur behovet av VA-försörjning på Näslandet i Grödinge ska bedömas.

3 NÄSLANDET – EN ÖVERSIKT

3.1 EN BESKRIVNING AV OMRÅDET

Behovsanalysen avser bebyggelse på västra Näslandet i södra Grödinge i Botkyrka kommun. Området utgörs av ett odlings- och skogslandskap med inslag av småhusbebyggelse. Topografin varierar och delar av området är kuperat med berg i dagen. Näslandet anses värdefullt för natur- och friluftsliv med naturstråket Grödingeleden som passerar genom området.

Bebyggelsen utgörs av ca tio områden med ett tiotal till ca 140 fastigheter, varav den övervägande delen nyttjas som fritidshus. En närmare beskrivning av vart och ett av dessa områden återfinns i "Förstudie VA-utbyggnad Grödinge", Norconsult 2014-02-28.

3.2 NUVARANDE VA-FÖRSÖRJNING

Dricksvattenförsörjningen på Näslandet sker genom enskilda brunnar. Inom delar av Näslandet är det tillståndsplikt för att inrätta nya grundvattentäkter (Getryggen, Näsvägen, Björndammen, Grönslätt). I Sandviken finns en gemensamhetsanläggning med brunnar för dricksvatten, med restriktioner för användning. Generellt kan det sägas att dricksvattentillgången är begränsad i de kustnära områdena och nya avlopp beviljas restriktivt på grund av problem med grundvattenkvalité och kvantitet.

I Näs by finns det idag en gemensam avloppsanläggning för alla fastigheter. I de strandnära områdena krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden för att inrätta enskilt avlopp (Getryggen, Kasholmen och Sandviken). Miljö- och hälsoskyddsnämnden tog 1991 beslut om att inte tillåta några enskilda avlopp i Sandviken och Kasholmen. Beslutet grundar sig på problem med grundvattenkvalitet och kvantitet. I Björndammen består avloppsanläggningarna framförallt av infiltrationer för bad-, disk- och tvättvatten, men det förekommer även slutna tankar för vatten-toiletter.

3.3 INTRESSE AV ALLMÄN VA-FÖRSÖRJNING

I mars 2015 lämnade fastighetsägare i Sandviken en skrivelse till Länsstyrelsen med begäran om tillsyn i syfte att påskynda en utbyggnad av allmän VA-försörjning i området.

VA-enheten genomförde år 2016 en enkätundersökning för att klargöra intresset bland fastighetsägare att ansluta fastigheten till en allmän VA-anläggning. Undersökningen visade på ett mycket stort intresse i det område som berörs av denna analys. Av 277 svarande uppgav 262 (95%) att de var positiva till en anslutning. Svarsfrekvensen var ca 70%. Under det fortsatta utredningsarbetet genomfördes dialog med representanter för berörda fastighetsägare.

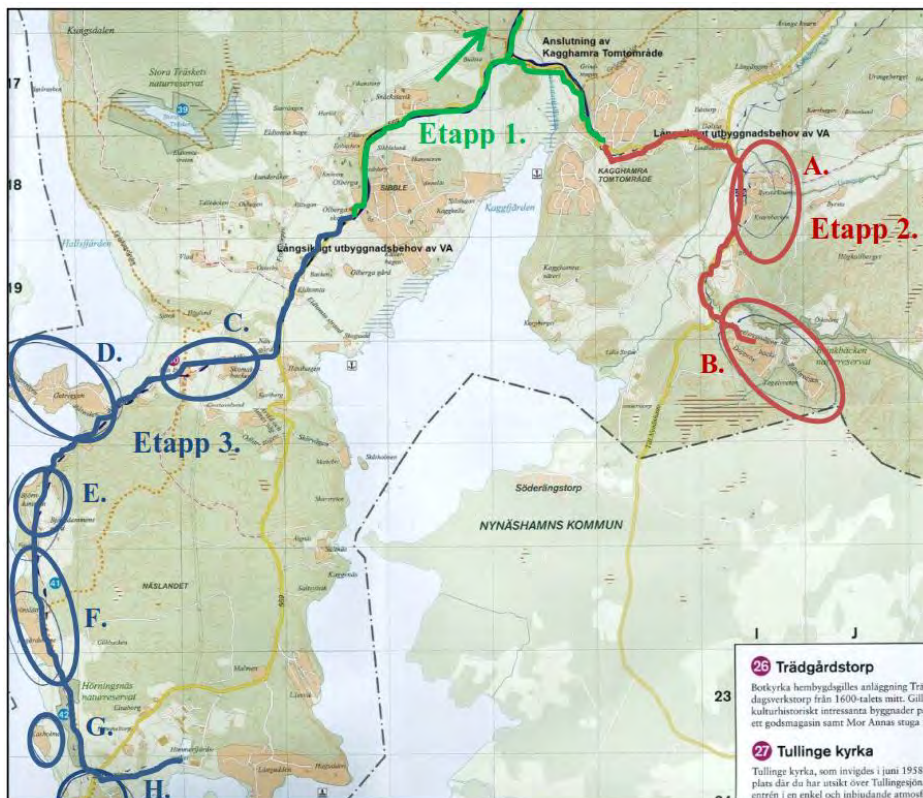
3.4 INRIKTNING ENLIGT ÖVERSIKTSPLANEN OCH VATTENPROGRAMMET

Enligt översiktsplanens planeringsstrategi "Leva klimatsmart" ska planeringen av boende anpassas till den naturliga vattentillgången. Kommunen eftersträvar därför restriktiv bygglovgivning i områden med vattenbrist. I markanvändningsstrategin för Grödinge och övrig landsbygd eftersträvas att ny bebyggelse utvecklas längs angivna stråk och att fortsatt spridd landsbygdsbebyggelse undviks. Utbyggnad av allmän VA-försörjning planeras därför i Sibble och Kagghamra och i ett senare skede i Byrsta och Tegelvreten. VA-utbyggnad på Näslandet ligger inte i linje med översiktsplanens strategi.

I anslutning till vattenprogrammet Botkyrkas blå värden redovisas den aktuella statusklassningen för kustvattenförekomsterna Kaggfjärden, Näslandsfjärden och Himmerfjärden. Ekologisk status för Näslandsfjärden är otillfredsställande och för de två övriga måttlig. Kemisk status är god för alla tre vattenförekomster. Dock föreligger risk att vattenförekomsterna inte kommer att uppnå vare sig god ekologisk eller kemisk status år 2021. Det lokala åtgärdsprogrammet för Botkyrkas blå värden innehåller inte några åtgärder som berör VA-försörjningen på Näslandet.

3.5 MÖJLIGHETER TILL VA-UTBYGGNAD ENLIGT TIDIGARE UTREDNINGAR

Möjligheterna att ansluta bebyggelse bland annat på Näslandet till den allmänna VA-anläggningen utreddes år 2014, se "Förstudie VA-utbyggnad Grödinge", Norconsult 2014-02-28. De aktuella områdena på Näslandet är markerade som etapp 3, område C-H på kartan i Figur 2 och



Figur 2: förslag till VA-utbyggnad i Grödinge, etapp 3: C. Skomakarbacken/Näs by/Gustavslund, D. Getryggen, E. Björndammen, F. Grönslätt/Fosäng, G. Kasholmen, H. Sandviken. (Från Norconsult 2014)

I utredningen föreslås vatten- och avloppsledningar längs med befintliga vägar i ett system där självfallsledningar, kommunala pumpstationer och LTA (pumpenhet på tomtmark) kombineras. För Getryggen och Sandviken föreslogs att verksamhetsområde inrättas, då bebyggelsen inom dessa områden är förhållandevis tät. För övriga områden föreslogs att gemensamhetsanläggningar inrättas och ansluts till den allmänna anläggningen genom avtal.

Investeringsbeloppet för utbyggnaden bedömdes då till ca 93 MSEK. Inkomsterna genom anläggningsavgifter med 2014 års taxa eller enligt avtal bedömdes uppgå till ca 29 MSEK. Detta skulle innebära en täckningsgrad på ca 31% att jämföra med 70% - 80% som är vanligt för andra småhusområden i Botkyrka kommun. Av den anledningen föreslogs år 2014 att särtaxa skulle tillämpas för områden med låg täckningsgrad.

Särtaxa är dock bara aktuellt inom blivande verksamhetsområde. Avgifter för VA-samfälligheter utanför verksamhetsområdet regleras i avtal. De kan dock motsvara avgifterna enligt taxa med eller utan särtaxa.

4 BEHOV AV VA-FÖRSÖRJNING I ETT STÖRRE SAMMANHANG

4.1 KRITERIER FÖR ATT VÄRDERA BEHOVET

Utbyggnad av allmän va-försörjning till befintlig bebyggelse utanför kommunens verksamhetsområde planeras normalt inom ramen för en kommunal VA-plan. Det innefattar en bedömning av behovet utifrån såväl miljö- som hälsoskydd, men även möjligheten att tillgodose behovet genom en allmän va-anläggning ska värderas. Möjligheterna för det aktuella området har beskrivits av Norconsult 2014. Rapporten visar att det finns möjlighet men att kostnaderna kommer att bli höga. I detta kapitel redovisas en bedömning av behovet och i vilken mån det uppfyller kriterierna i 6§ LAV.

Behovet att ordna VA-försörjning i ett större sammanhang ska först bestämmas för befintlig bebyggelse utifrån hälso- och miljökriterier. För att sedan bedöma om det kommer att finnas ett behov för blivande bebyggelse beaktas kommunens viljeinriktning enligt översiktsplanen tillsammans med bebyggelsestrycket och fastighetsägarnas önskemål.

Kriterier för hälsoskydd:

- Badvattenkvalitet
- Dricksvattenkvalitet
- Dricksvattenkvantitet

Kriterier för miljöskydd:

- Recipientskydd
- Förutsättningar för enskilda avlopp
- Förutsättningar att upprätthålla god vattenbalans

Kriterier för storlek och omfattning:

- Antal fastigheter
- Andel fastigheter med folkbokförda

Kriterierna och de parametrar som använts för att bedöma dessa redovisas i tabell 1-4 samt i Figur 3 nedan.

Tabell 1. Sammanställning av kriterier för bedömning av behov utifrån skydd av hälsa och miljö

KRITERIER	POÄNG	BEDÖMNINGSGRUNDER
SKYDD AV HÄLSA		
Badvattenkvalitet	0-3	Enligt utlåtande från Vattenprogram för Botkyrka, 2016 för bebyggelsegruppens närliggande recipient
Dricksvattenkvalitet	0-6	Akkumulerad poäng baserad på närvaro av fluorid, nitrat och radon hos enskilda brunnar. Baserad på Dricksvattenrapport.
Dricksvattenkvantitet	0-6	Baserat på utlåtande av utförda undersökningar samt närvaro av klorid enligt analysrapporter.
SKYDD AV MILJÖ		
Recipientskydd	0-7	Akkumulerad poäng för ekologisk status hos närliggande recipient samt enskilda avlopps utsläppsandel av kväve respektive fosfor. Jämförelse med Tumbaån för bedömning. Värden hämtade ur Vattenprogram för Botkyrka, 2016.
Förutsättning för enskilt avlopp	0-4	Baserat på avvägning mellan arean hos bebyggelseområdet samt genomsnittlig tomtstorlek.
Förutsättning att upprätthålla vattenbalansen	0-3	Baserat på avvägning mellan tillgång på vatten enligt utredning och markens infiltrationskapacitet enligt SGU:s jordartskartor

Tabell 2. Sammanställning av bedömningsgrund, bedömning och poäng för kriterier som definierar skydd av hälsa

SKYDD AV HÄLSA	BEDÖMNINGSGRUND	BEDÖMNING	POÄNG
BADVATTENKVALITET			
Utlåtande enligt VISS			
		Ingen offentlig badplats/ Tjänlig	0
		Tjänlig med anmärkning	1
		Otjänlig	3
DRICKSVATTENKVALITET			
Nitrat ⁱ			
	< 1 mg/l	≤ Klass 2 – Låg halt	0
	1 mg/l - 5 mg/l	Klass 3 – Måttlig halt	1
	> 5 mg/l	≥ Klass 4 – Hög halt	2
Fluorid ⁱ			
	≤ 1,2 mg/l	≤ Klass 2 – Låg halt	0
	≥ 1,3 mg/l	≥ Klass 3 – Måttlig halt	2
Radon ⁱ			
	< 100 Bq/l	Tjänligt	0
	> 100 Bq/l	Tjänligt med anmärkning	1
	> 1000 Bq/l	Otjänligt	2
DRICKSVATTENKVANTITETⁱⁱ			
Klorid ⁱ			
	< 50 mg/l	≤ Klass 2 – Måttlig halt	0
	50 mg/l - 100 mg/l	Klass 3 – Relativt låg halt	1
	100 mg/l - 300 mg/l	Klass 4 – Hög halt	2
	> 300 mg/l	Klass 5 – Mycket hög halt	3
Utlåtande i underlag			
		Inget utlåtande/ God	0
		Begränsad	2
		Dålig	3
ⁱ	Baseras på genomsnittligt uppmätt halt enligt dricksvattenrapport		
ⁱⁱ	Hänsyn tas ej till möjlighet att anlägga avsaltningssystem		

Tabell 3. Bedömning och poäng för kriterier som definierar skydd av miljö

SKYDD AV MILJÖ	BEDÖMNINGSGRUND	BEDÖMNING	POÄNG
RECIPIENTSKYDD			
Ekologisk status		Hög eller god status	0
		Måttlig status	1
		Otillfredsställande status	2
		Dålig status	3
Andel fosfor från enskilda avlopp ⁱ	< 3%	Låg påverkan	0
	3 - 7 %	Måttlig påverkan	1
	> 7 %	Hög påverkan	2
Andel kväve från enskilda avlopp ⁱ	< 1,5%	Låg påverkan	0
	1,5 - 2,9 %	Måttlig påverkan	1
	> 2,9 %	Hög påverkan	2
FÖRUTSÄTTNING FÖR ENSKILT AVLOPP			
Utanför fastighetsgräns ⁱⁱ	> 3000 m ²	God möjlighet	0
	3000 m ² - 1000 m ²	Begränsad möjlighet	1
	< 1000 m ²	Låg möjlighet	2
Inom fastighetsgräns ⁱⁱⁱ		God	0
		Begränsad	1
		Dålig	2
FÖRUTSÄTTNING VATTENBALANS			
Tillgång till dricksvatten ^{iv}		God	0
		≥ Begränsad	1
Infiltrationsmöjlighet ^v		God	0
		Begränsad	1
		Dålig	2
ⁱ	Jämförelse med värden för Tumbaån vars bidrag av fosfor från enskilda avlopp uppgick till 7% och kväve till 2,9%		
ⁱⁱ	Baseras på en bedömning av bebyggelseområdets area fördelat på antalet fastigheter.		
ⁱⁱⁱ	Samlad bedömning baserad på bebyggelsegruppens genomsnittliga tomtstorlek samt närhet till kust och förläggning nedströms vattentillgång		
^{iv}	Baseras på värden i tabell 2. Hänsyn tas ej till möjlighet att anlägga avsaltmingsanläggning		
^v	Samlad bedömning baserad på andel fastigheter som bedöms ligga inom jordmån med god, begränsad eller låg genomsläpplighet.		

Andel permanent- bostäder ⁱ	Antal fastigheter ⁱⁱ			
	15-30	30-50	50-100	>100
<15%	1	2	2	2
15 - 30%	1	2	3	3
30-50%	1	3	3	4
>50%	1	3	4	4

i Avser andel fastigheter med folkbokförda

ii Avser antal bostadsfastigheter inom bebyggelsegruppen

Figur 3. Sammanvägd poäng med hänsyn till antal bostäder och andel permanentbostäder.

4.2 BEDÖMNINGAR PER OMRÅDE

I Tabell 4 och Tabell 5 nedan redovisas behovspoäng med hänsyn till skyddet för människors hälsa respektive miljön enligt de kriterier som redovisas i avsnitt 4.1 ovan.

Tabell 4. Erhållen poäng för skydd av hälsa för respektive bebyggelsegrupp

SKYDD AV HÄLSA	BEBYGGELSEGRUPP							
	Näs by m.fl.	Get- ryggen	Radön	Björn- dammen	Grönslätt, Fosäng	Kas- holmen	Sand- viken	Jämförelse Kagghamra
BADVATTEN- KVALITET								
Bedömning	Ingen	Tjänlig	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Tjänlig	Ingen
Poäng	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALT	0	0	0	0	0	0	0	0
DRICKSVATTEN- KVALITET								
Nitrathalt, Bedömning	Klass 3	Klass 3	Ingen	Klass 3	Klass 3	Klass 3	Klass 1	Klass 2
Nitrathalt, Poäng	1	1	0	1	1	1	0	0
Fluoridhalt, Bedömning	Klass 2	Klass 2	Ingen	Klass 2	Klass 2	Klass 2	Klass 3	Klass 1
Fluoridhalt, Poäng	0	0	0	0	0	0	2	0
Radonhalt, Bedömning	Tjänligt m. anm.	Tjänligt m. anm.	Ingen	Tjänligt m. anm.	Tjänligt m. anm.	Tjänligt m. anm.	Ingen	Tjänligt m. anm.
Radonhalt, Poäng	1	1	0	1	1	1	0	0
TOTALT	2	2	0	2	2	2	2	1
DRICKSVATTEN- KVANTITET								
Kloridhalt, Bedömning	Klass 3	Klass 3	Ingen	Klass 3	Klass 3	Klass 3	Klass 4	Klass 1
Kloridhalt, Poäng	1	1		1	1	1	2	0
Utlåtande i underlag	God ⁱ	Begrän- sad ⁱⁱ	Ingen	Begrän- sad ⁱⁱⁱ	Begrän- sad ⁱⁱⁱ	Begrän- sad ^{iv}	Begrän- sad ^{iv}	Begränsad ^v
Utlåtande i underlag, Poäng	0	3	0	3	3	3	3	4
TOTALT	1	4	0	4	4	4	5	4

i Enligt samrådshandling 73-10, 2016-05-11

ii Detaljplan för Getryggens fritidsby Näslandet, Botkyrka kommun

iii Byggnadsnämnden 2005

iv VA-utredning Sandviken, 2004-05-10

v Förstudierapport VA-utbyggnad Kagghamra, 2010-03-20

Tabell 5. Erhållen poäng för skydd av hälsa för respektive bebyggelsegrupp

SKYDD AV MILJÖ	BEBYGGELSEGRUPP							
	Näs by m.fl.	Getryggen	Radön	Björndammen	Grönslätt, Fosäng	Kas-holmen	Sandviken	Jämförelse Kagg-hamra
RECIPIENT-SKYDD								
Ekologisk status, Bedömning	Måttlig ⁱ	Måttlig ⁱ Ottill-freds. ⁱⁱ	Ottill-freds. ⁱⁱ	Ottill-freds. ⁱⁱ	Ottill-freds. ⁱⁱ	Ottill-freds. ⁱⁱ Måttlig ⁱⁱⁱ	Ottill-freds. ⁱⁱ Måttlig ⁱⁱⁱ	Måttlig ^{iv}
Ekologisk status, Poäng	1	1/2	2	2	2	2/1	2/1	1
Bidrag Fosfor, Bedömning	Måttlig ⁱ	Måttlig ⁱ Måttlig ⁱⁱ	Måttlig ⁱⁱ	Måttlig ⁱⁱ	Måttlig ⁱⁱ	Måttlig ⁱⁱ Hög ⁱⁱⁱ	Måttlig ⁱⁱ Hög ⁱⁱⁱ	Måttlig ^{iv}
Bidrag Fosfor, Poäng	1	1	1	1	1	1/2	1/2	1
Bidrag Kväve, Bedömning	Måttlig ⁱ	Måttlig ⁱ Låg ⁱⁱ	Låg ⁱⁱ	Låg ⁱⁱ	Låg ⁱⁱ	Låg ⁱⁱ Måttlig ⁱⁱⁱ	Låg ⁱⁱ Måttlig ⁱⁱⁱ	Måttlig ^{iv}
Bidrag Kväve, Poäng	1	1/0	0	0	0	0/1	0/1	1
TOTALT	3	3	3	3	3	3,5	3,5	3
FÖRUTSÄTTNING ENSKILT AVLOPP								
Utanför fastighetsgräns, Bedömning	God	Begränsad	God	Begränsad	Begränsad	God	Begränsad	God
Utanför fastighetsgräns, Poäng	0	1	0	1	2	0	1	0
Inom fastighetsgräns, Bedömning	God	Dålig	Dålig	Dålig	Begränsad	Begränsad	Dålig	God
Inom fastighetsgräns, Poäng	0	2	2	2	1	1	2	0
TOTALT	0	3	2	3	3	1	3	0
VATTENBALANSEN								
Tillgång dricksvatten, Bedömning	God	Begränsad	Ingen uppgift	Ingen uppgift	God	Begränsad	Begränsad	Begränsad
Tillgång dricksvatten, Poäng	0	1	0	0	0	1	1	1
Möjlighet infiltration, Bedömning	Begränsad	Begränsad	Begränsad	God	Begränsad	Begränsad	Begränsad	Dålig
Möjlighet infiltration, Poäng	1	1	1	0	1	1	1	2
TOTALT	1	2	1	0	1	2	2	3

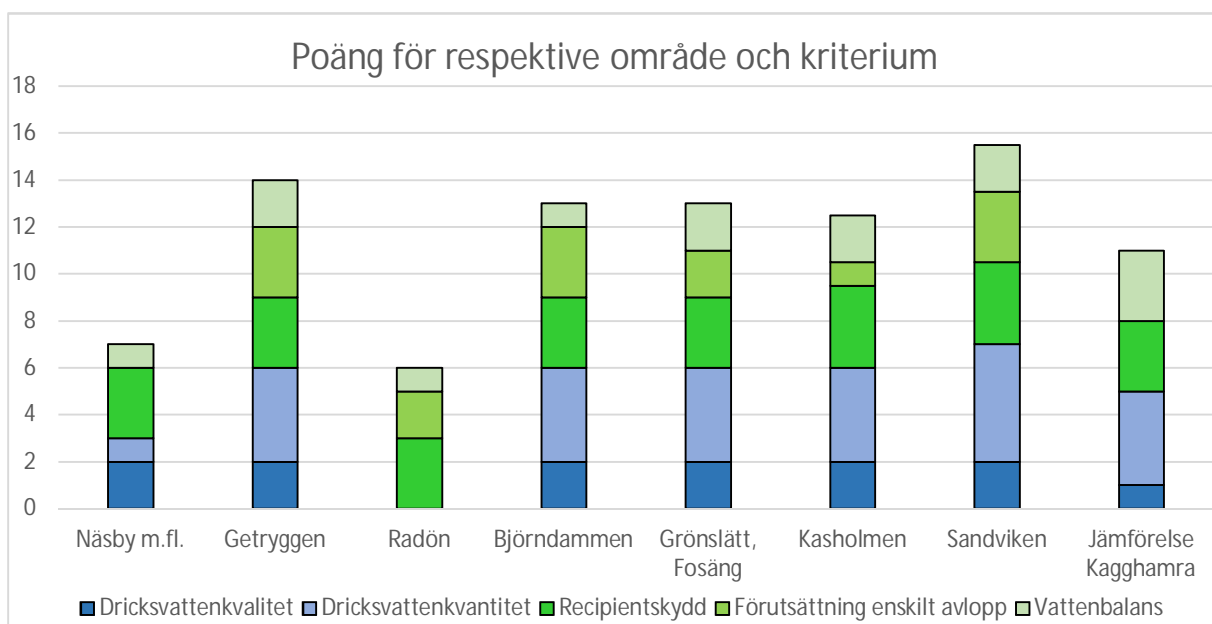
i Avser värden för Hallsfjärden

ii Avser värden för Näslandsfjärden

iii Avser värden för Himmerfjärden

iv Avser värden för Kaggfjärden

I Figur 4 redovisas poäng för respektive område i diagramform.



Figur 4. Poäng för respektive område och kriterium. Notera att poäng för badvattenkvalitet inte utdelats eftersom samtliga områden erhöi 0 poäng

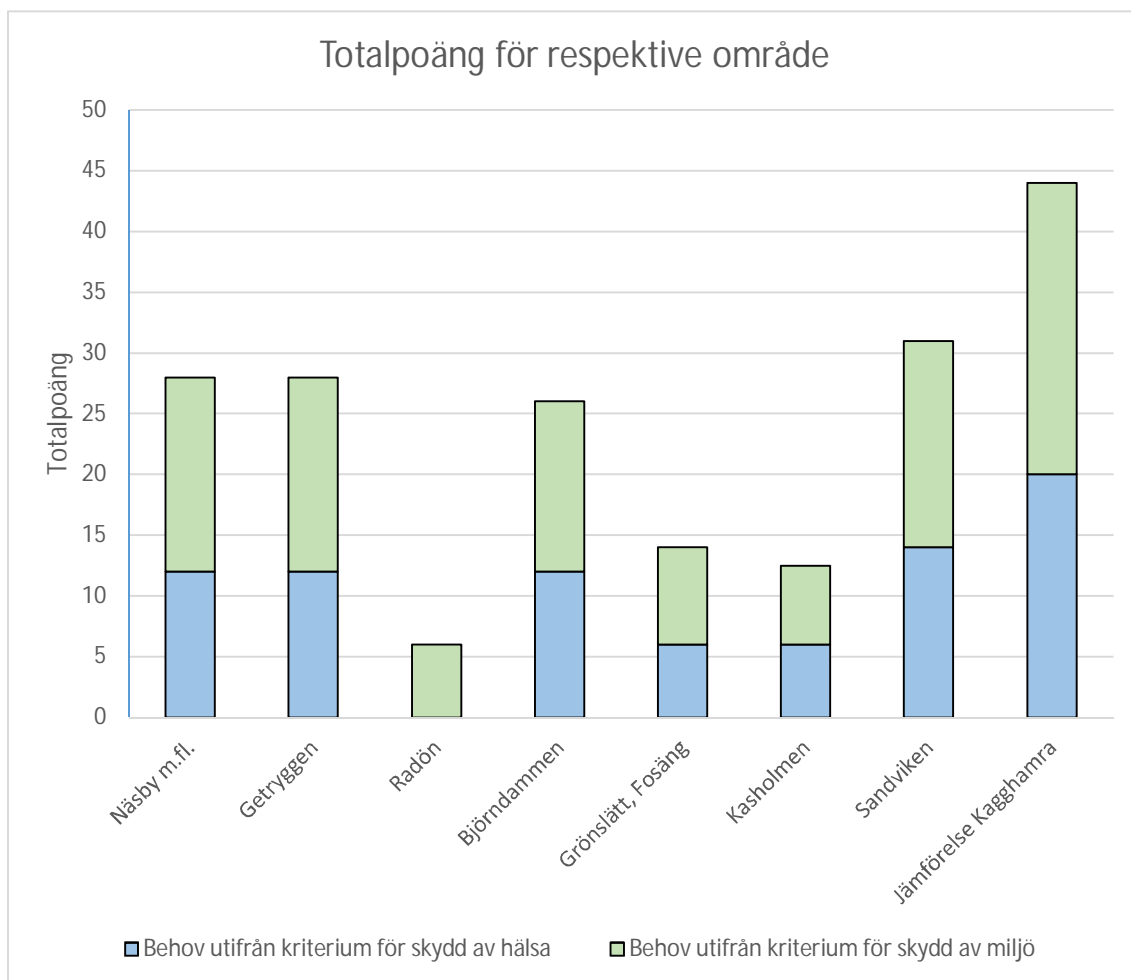
I Tabell 6 anges de aktuella områdenas storlek och andel permanentbostäder samt de poäng som erhålls för detta enligt Figur 3.

Tabell 6. Sammanställning av antal hushåll, andel hushåll med folkbokförda för respektive bebyggelsegrupp samt erhållen poäng enligt Figur 3.

BEBYGGELSEGRUPP	ANTAL FASTIGHETER	ANTAL FASTIGHETER MED PERMANENTBOENDE	ANDEL FASTIGHETER MED PERMANENTBOENDE	VIKTNING ENLIGT Figur 3
Näs by m.fl.	65	42	65 %	4
Getryggen	120	5	4 %	2
Björndammen	15	7	47 %	2
Radön	25	0	0 %	1
Grönslätt, Fogårdshage, Fosäng	29	1	3 %	1
Kasholmen	8	1	13 %	1
Sandviken	140	15	11 %	2
Jämförelse Kagghamra	200	94	47 %	4

4.3 RESULTAT

Resultatet av behovsanalysen med hänsyn till områdenas storlek och andel permanentbostäder redovisas som totalpoäng för respektive område i *Figur 5* nedan.



Figur 5. Totalpoäng för respektive område.

4.4 DISKUSSION

Botkyrka kommun har ännu inte tagit fram en VA-plan som visar var kommunen planerar att bygga ut den allmänna VA-anläggningen, på kort och på längre sikt. Beslutet om VA-utbyggnad i Kagghamra togs genom en bedömning i det enskilda fallet. Det förutsattes då att det inte skulle finnas anledning att fortsätta utbyggnaden till ytterligare områden i södra Grödinge. I avsaknad av en VA-plan kan det vara av intresse att jämföra behov i ytterligare områden med behovet i Kagghamra. Vid poängsättning för dricksvattenkvalitet, vattentillgång och recipientskydd förefaller behovet i flera områden vara lika stort eller till och med större jämfört med Kagghamra. Störst behovspoäng uppnås i Sandviken och Gettryggen, se *Figur 4*. Detta återspeglar också det behov som företrädare för fastighetsägarna ger uttryck för.

Men för att bedöma om det finns behov enligt 6§ LAV att ordna vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för befintlig bebyggelse bör man väga in områdets storlek och ta ställning till hur tungt behovet för fritidsbebyggelse ska väga. Tillgång till dricksvatten i fritidsbostaden bör bedömas som ett önskemål om standard snarare än som ett behov ur hälsosynpunkt.

Påverkan på recipienten är däremot ett behov ur miljösynpunkt både för fritids- och permanentbostäder.

När dessa faktorer vägts samman når inget av dessa områden upp till samma poäng som Kagghamra, se *Figur 5*. Slutsatsen blir då att det behov som upplevs av många fastighetsägare inte uppnår den nivå som avses i 6§ LAV.

Många berörda fastighetsägare har dock påpekat att gränsen mellan fritidshus och permanentbostad är flytande och att fritidshus kan utnyttjas en stor del av året. En enkel känslighetsanalys visar att just andelen permanentbostäder har stor betydelse för resultatet. Om områdets storlek vägs in medan alla områden skulle antas ha samma permanentningsgrad som Kagghamra, det vill säga 30-50%, skulle både Getryggen och Sandviken nå högre poäng än Kagghamra.

En kraftig ökning av andelen permanentbostäder skulle sannolikt leda till att behovet av allmän VA-försörjning i Getryggen och Sandviken bedömdes som likvärdigt med behovet i Kagghamra. Samma bedömning skulle göras om fritidsbostäder värderades som likvärdiga med permanentbostäder med avseende på behov av dricksvatten utifrån hälsoskäl. Men med de förutsättningar som råder idag är det inte aktuellt att göra en sådan bedömning.

Det kan inte uteslutas att Länsstyrelsen gör en annan bedömning än den som redovisas i denna rapport. Detta skulle kunna medföra att kommunen likväl föreläggs enligt 51§ LAV att inrätta verksamhetsområde för en allmän VA-anläggning i något eller några av de berörda områdena.

För att undvika detta behöver kommunen visa att det finns en planering för långsiktigt hållbar VA-försörjning baserat på enskilda lösningar. Detta kan också innefatta gemensamma lösningar för vissa fastigheter, vars ägare har ett gemensamt intresse i detta. En sådan planering ingår normalt i en VA-plan och behöver tas fram för de områden där det inte behöver ordnas allmän VA-försörjning.

5 SLUTSATSER

Den behovsanalys som redovisas i denna rapport pekar på att det inte finns behov enligt 6§ Lagen om allmänna vattentjänster att ordna vattenförsörjning och avlopp i Näslandet i södra Grödinge. Denna bedömning grundar sig i stor utsträckning på uppfattningen att behov av dricksvatten i fritidsbostäder måste ses som ett önskemål om standard snarare än ett behov ur hälsosynpunkt i vattentjänstlagens mening.

Bedömningen behöver också ställas i relation till andra delar av kommunen inom ramen för en kommunal VA-plan. En VA-plan bör också innefatta planering för hållbar VA-försörjning i de områden där allmän VA-försörjning inge behöver ordnas.

**6****Svar på revisionskrivelse - Granskning - intern kontroll avseende investeringsprocessen (TEF/2018:110)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden överlämnar tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-05-03, som svar på revisorernas skrivelse ”Granskning – intern kontroll avseende investeringsprocessen”.

Ärendet

Kommunens revisorer har i skrivelse från 2018-03-05 efterfrågat kommunstyrelsens och tekniska nämndens svar på revisionsrapporten ”Granskning – intern kontroll avseende investeringsprocessen”. Kommunledningsförvaltningen och tekniska förvaltningen har samrått kring svar på de punkter revisorerna framhåller i sin rapport.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2018-05-03.



2018-05-03

Dnr TEF/2018:110

Referens

Linda Claesson
Åsa Engwall

Mottagare

Tekniska nämnden

Svar på revisionskrivelse - Granskning- Intern kontroll avseende investeringsprocessen

Förslag till beslut

Tekniska nämnden överlämnar tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse som svar på revisorernas skrivelse "Granskning – intern kontroll avseende investeringsprocess".

Sammanfattning

Kommunens revisorer har i skrivelse från 2018-03-05 efterfrågat kommunstyrelsens och tekniska nämndens svar på revisionsrapporten "Granskning – intern kontroll avseende investeringsprocess". Kommunledningsförvaltningen och tekniska förvaltningen har samrått kring nedanstående svar på de punkter revisorerna framhåller i sin rapport.

Svar på revisorernas rekommendationer

- *Se över och dokumentera investeringsprocessen (inkl. ansvar och befogenheter).*

Arbete med att ta fram och dokumentera investeringsprocessen pågår på kommunledningsförvaltningen utifrån det behov som finns.

- *Informera, involvera och förankra investeringsprocessen hos alla intressenter.*

I pågående arbete med att ta fram och dokumentera investeringsprocessen finns alla förvaltningar representerade i ett processteam där investeringsprocessen förankras. När investeringsprocessen är dokumenterad kommer utbildningar att hållas för alla involverade på de olika förvaltningarna.

- *Säkerställa att det finns tillräckliga beslutsunderlag vid beslut och initiering av projekt samt utvärdera om fullmäktiges budgetbeslut i mål och budget ska vara det enda beslut avseende genomförande av investeringsbeslut som fattas politiskt.*

2018-05-03

Dnr TEF/2018:110

För nya projekt ser vi nu till att beslutsunderlagen är tydliga samt säkerställer att allt underlag som krävs finns. För äldre projekt som ännu ej är avslutade kommer beslutsunderlaget att kvarstå i den utformning det var vid beslutstillfället.

I arbetet med investeringsprocessen beaktas frågan om fullmäktiges budgetbeslut ska vara det enda beslutet avseende genomförande som fattas politiskt.

Tekniska förvaltningen har 2018 infört att samtliga verksamhetsnämnders beställningar ska ske genom att respektive nämnd beslutar om uppdrag till tekniska nämnden genom dess förvaltning, att verkställa investeringsprojekt eller inhyrning av verksamhetslokal. Därefter tillser tekniska förvaltningen att samtliga verksamhetsnämnders beslut om uppdrag tas upp i nästkommande nämndsammanträde i en specifik anmälningslista för uppdragen. Denna förändring är ett resultat av tekniska förvaltningens dialog med revisorerna.

Reinvesteringar hanteras inom tekniska nämnden och enligt gällande delegationsordning har fastighetschefen mandat att besluta om dessa. Reinvesteringar redovisas separat i tekniska nämnden och kommunfullmäktige i samband med årsbokslut.

Det är den verksamhetsbeställande nämnden som äskar om tilläggsanslag för investeringsprojekt som är beslutade men inte upphandlade av tekniska förvaltningen och dess nämnd om förutsättningarna har ändrats så att tidigare beslutad totalbudget inte kan hållas.

- *Säkerställa att goda förutsättningar finns för uppföljning och återrapportering i projekt.*

I investeringsprocessen kommer uppföljning och rapportering tydliggöras. Utkast finns på investeringsrapporter med syfte att underlätta både för projektledaren att kunna följa upp det enskilda projektet samt även för kommunledningsförvaltningen att kunna följa upp helheten av investeringsplanen både på kort och lång sikt.

Tekniska förvaltningens ambition sedan 2017 är att undersöka och bereda så att samtliga kända förändringar i pågående investeringsprojekt, hanteras i samband med nämndens redovisning till kommunfullmäktige vid delår 1 alternativt delår 2.

Under 2016 infördes ytterligare 2 rapporteringstillfällen till tekniska

2018-05-03

Dnr TEF/2018:110

nämnden om status i investeringsprojekten. Dessa 2 rapporteringstillfällen är dels i samband med den första uppföljningen per januari till och med mars det vill säga redovisning vid nämndens sammanträde i april månad. Dels i samband med oktober månads uppföljning, det vill säga i samband med nämndens sammanträde i december.

Under 2017 har tekniska förvaltningen medverkat vid verksamhetsnämnders sammanträden för att rapportera om specifika investeringsprojekt. Under 2018 prövar tekniska förvaltningen att återanmäla samtliga investeringsrapporter som hanteras i tekniska nämnden till respektive verksamhetsnämnd. Detta som ett led i att öka informationen för berörda förtroendevalda i olika nämnder.

En första dokumentation av investeringsprocessen planeras vara klar senast 2018-12-31.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden

Granskning – intern kontroll avseende investeringsprocessen

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Botkyrka kommun genomfört en granskning av Kommunstyrelsens och Tekniska nämndens interna kontroll avseende investeringsprocessen. Efter genomförd granskning gör vi bedömningen att Kommunstyrelsens och Tekniska nämndens interna kontroll avseende investeringsprocessen inte är tillräcklig. Vi noterar att tillräckliga åtgärder inte har vidtagits och flera brister kvarstår från föregående års granskning, vilket vi ser som otillfredsställande.

Revisionens bedömningar baseras i huvudsak på följande iakttagelser:

- De dokumenterade regler och riktlinjer som finns är ej helt ändamålsenliga och tillfredsställande.
- Fördelning avseende ansvar och befogenheter är ej helt ändamålsenlig.
- Bristande beslutsunderlag vid beslut och initiering av projekt.
- Till viss del bristande uppföljningsmöjligheter av projekt.

Vi rekommenderar kommunstyrelsen och tekniska nämnden att:

- Se över och dokumentera investeringsprocessen (inkl. ansvar och befogenheter).
- Informera, involvera och förankra investeringsprocessen hos alla intressenter.
- Säkerställa att det finns tillräckliga beslutsunderlag vid beslut och initiering av projekt samt utvärdera om fullmäktiges budgetbeslut i mål och budget ska vara det enda beslut avseende genomförande av investeringsprojekt som fattas politiskt.
- Säkerställa att goda förutsättningar finns för uppföljning och återrapportering i projekt.

Svaret på denna skrivelse ställs till kommunens revisorer och ska vara revisorerna tillhanda senast 2018-05-31.

För kommunens revisorer



Lennart Lindström
Ordförande

För kännedom
Kommunfullmäktiges presidium
Kommunledning
Politiska sekreterare

~~Bengt Eriksson~~
Vice ordförande



FOLKE OLESAN
REVISOR

Revisionsrapport

*Fredrik Jehrén
Morteza Ashouri*

Januari 2018

Granskning – intern kontroll avseende investeringsprocess

Innehållsförteckning

1.	Sammanfattning	2
2.	Inledning	3
2.1.	Bakgrund	3
2.2.	Revisionsfrågor, kontrollmål och revisionskriterier	3
2.3.	Revisionsmetod, revisionskriterier och avgränsning.....	4
3.	Granskningsresultat	5
3.1.	Ansvar och befogenheter	5
3.1.1.	Vår bedömning.....	6
3.2.	Beslutsunderlag.....	7
3.2.1.	Falkenbergsskolan.....	7
3.2.2.	Humlan	7
3.2.3.	Lövkojan	7
3.2.4.	Vår bedömning.....	8
3.3.	Uppföljning och återrapportering.....	9
3.3.1.	Falkenbergsskolan.....	9
3.3.2.	Humlan	9
3.3.3.	Lövkojan	10
3.3.4.	Vår bedömning.....	11
3.4.	Svar på revisionsfrågan samt rekommendationer	12

1. Sammanfattning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Botkyrka kommun genomfört en granskning av Kommunstyrelsens och Tekniska nämndens interna kontroll avseende investeringsprocessen. Efter genomförd granskning gör vi bedömningen att Kommunstyrelsens och Tekniska nämndens interna kontroll avseende investeringsprocessen inte är tillräcklig

Dessa bedömningar baseras i huvudsak på följande iakttagelser:

- De dokumenterade regler och riktlinjer som finns är ej helt ändamålsenliga och tillfredsställande.
- Fördelning avseende ansvar och befogenheter är ej helt ändamålsenlig.
- Bristande beslutsunderlag vid beslut och initiering av projekt.
- Till viss del bristande uppföljningsmöjligheter av projekt.

Vi rekommenderar kommunstyrelsen och tekniska nämnden att:

- Se över och dokumentera investeringsprocessen (inkl. ansvar och befogenheter).
- Informera, involvera och förankra investeringsprocessen hos alla intressenter.
- Säkerställa att det finns tillräckliga beslutsunderlag vid beslut och initiering av projekt samt utvärderar om fullmäktiges budgetbeslut i mål och budget ska vara det enda beslut avseende genomförande av investeringsprojekt som fattas politiskt.
- Säkerställa att goda förutsättningar finns för uppföljning och återrapportering i projekt.

2. Inledning

2.1. Bakgrund

Kommunen står inför omfattande investeringar de kommande åren. Enligt budget 2017 och plan 2018 – 2019 så beräknas de årliga investeringarna de aktuella åren uppgå till 472, 866 respektive 1 577 mnkr exkl. den avgiftsfinansierade verksamheten. Det är därför av stor betydelse att prioritering, styrning, uppföljning och kontroll av investeringarna fungerar väl för att nå kommunens mål om god ekonomisk hushållning även i ett längre perspektiv.

Revisorerna har i olika sammanhang uppmärksammat brister kopplat till investeringsverksamheten relaterat till såväl Kommunstyrelsen som Tekniska nämnden. I samband med tidigare granskning har bl a följande brister iakttagits:

”Efter genomförd granskning gör vi bedömningen att Kommunstyrelsens och Tekniska nämndens styrning, ledning och uppföljning avseende strategiska investeringsprojekt inte är tillräcklig. Vidare bedömer vi att den fastställda handlingsplanen inte genomförts på ett ändamålsenligt sätt.

Dessa bedömningar baseras i huvudsak på följande iakttagelser:

- *De dokumenterade regler och riktlinjer som finns är ej helt ändamålsenliga och tillfredsställande.*
- *Fördelning avseende ansvar och befogenheter är ej helt ändamålsenlig.*
- *Bristande beslutsunderlag vid beslut och initiering av projekt.*
- *Till viss del bristande uppföljningsmöjligheter av projekt.*
- *Handlingsplanen är ännu, tre år efter dess beslutande, inte genomförd.*

Mot denna bakgrund har revisorerna funnit det motiverat att granska huruvida styrningen av större investeringsprojekt är tillräcklig.

2.2. **Revisionsfrågor, kontrollmål och revisionskriterier**

Granskningen syftar till att besvara följande revisionsfrågor:

- Är Kommunstyrelsens och Tekniska nämndens interna kontroll avseende investeringsprocessen tillräcklig?

För att besvara revisionsfrågorna och därmed uppnå syftet med granskningen har vi utgått från följande kontrollmål:

- Investeringsprocessen tydliggör ansvar och befogenheter avseende initiering, planering, beslut och genomförande av investeringar.
- Beslutsunderlagen inkluderar kalkyler och är utformade på ett sådant sätt att de ger rimliga möjligheter för styrelsen och nämnden att få tillräcklig

information om projektet för att kunna prioritera, styra och kontrollera detsamma.

- Uppföljning och återrapportering sker så att nämndernas kontroll av projekten säkerställs.

Revisionskriterier utgår från aktuell lagstiftning samt interna styrande och stödjande dokument inom området.

2.3. Revisionsmetod, revisionskriterier och avgränsning

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier, insamling av beslutsunderlag samt genom intervjuer. Nedanstående funktioner har intervjuats:

Förvaltningschef, tekniska förvaltningen

Fastighetschef, tekniska förvaltningen

Controller/ekonom, tekniska förvaltningen

Gruppchef byggprojekt och projektledare Nya Lövkojan, tekniska förvaltningen

Byggprojektledare Humlans förskola, tekniska förvaltningen

Byggprojektledare Falkbergsskolan, tekniska förvaltningen

Controller, kommunledningsförvaltningen

Chef Lokalförsörjningsenheten, utbildningsförvaltningen

Granskningsobjekt är kommunstyrelsen och tekniska nämnden, avgränsning sker utifrån revisionsfrågor och formulerade kontrollmål.

Revisionsrapporten har varit föremål för sakgranskning hos berörda tjänstemän.

3. Granskningsresultat

3.1. Ansvar och befogenheter

Kontrollmål: Investeringsprocessen tydliggör ansvar och befogenheter avseende initiering, planering, beslut och genomförande av investeringar.

Ansvar och befogenheter framgår primärt av tre styrande dokument: Delegationsordning, Projektmodell för Botkyrka kommun och Projekthandboken.

I projektmodellen definieras de olika faserna i ett projekt och vem som ansvarar för respektive fas. Bland annat framgår att ansökan om medel för projektet hanteras i samband med förstudien och därmed görs av den verksamhetsbedrivande nämnden. Även ansökan om tilläggsanslag för projekt ska hanteras från den verksamhetsbedrivande nämnden. Av genomförda intervjuer framgår att detta i praktiken ofta hanteras via investeringsäskanden inför nästkommande års budget. Vidare definieras projektorganisationens roller, vilka är: styrgruppen, projektgruppen, referensgrupp till styrgruppen och referensgrupp till projektgruppen. Styrgruppen utgörs av tjänstemän i den verksamhetsbedrivande förvaltningen samt tjänstemän i tekniska förvaltningen.

Projektmodell för Botkyrka kommun syftar till att ge en beskrivning av den generella projektmodell som finns för hur projekt ska planeras, styras och följas upp i Botkyrka kommun. I projektmodellen beskrivs bland annat projektets olika delar, projektorganisationens roller, ansvar och befogenheter samt vilka dokument som ska framställas i samband med investeringsprojekt. Av modellen framgår att projekt i Botkyrka kommun kan delas in i fem faser (se figur nedan). Tre av dem hanteras av projektorganisationen vilket i fallet med investeringsprojekt till största del utgörs av tekniska förvaltningen. Det inledande och avslutande momenten ska hanteras av verksamhetsförvaltningarna. Mellan varje moment finns beslutspunkter som enligt projektmodellen ska hanteras av styrgruppen/linjeorganisationen.



Det är värt att nämna att projektmodellen inte har uppdaterats sedan 2006. Vidare är projektmodellen en generisk modell som inte går att applicera direkt på alla projekt. Nämnvärt är även att kommunen infört ett investeringsråd sedan maj 2016. Ordförande för investeringsrådet är 1:e vice ordförande i kommunstyrelsen och kommunalråd. Rådets funktion är enligt uppgift inte att vara beslutande organ i investeringsärenden utan syftet är att kommunstyrelsen tillsammans med tekniska

nämndens presidium, ordförande för utbildningsnämnden samt ordförande för vård- och omsorgsnämnden tillsammans ska få ökade möjligheter att löpande följa viktiga/prioriterade investeringsprojekt och om så behövs, lyfta ev. förutsättningar som saknas för att få projekten i arbetsflöde. De styrande och stödjande dokumenten har fortfarande inte uppdaterats i enlighet med denna organisatoriska förändring.

I projekthandboken ges ett förtydligande avseende de olika gruppernas ansvar och befogenheter. Där tillskrivs styrgruppen befogenheterna att bland annat starta, stoppa, rekonstruera projekt samt att ändra dess ramar. Vidare framgår av projekthandboken att en beställning av ett investeringsprojekt ska göras från den verksamhetsbedrivande förvaltningen till byggchefen på tekniska förvaltningen. Nämnvärt är således att flertalet avgörande beslutspunkter avseende investeringsprojekt tillskrivs tjänstemän i kommunens styrande och stödjande dokument. Projekthandboken är för närvarande under revidering, dock finns det ingen tidsplan på när den beräknas vara klar.

För närvarande finns investeringsprocessen endast beskrivet i projekthandboken i form av en rutinbeskrivning. Dock är projekthandboken ett internt dokument som är framtaget av tekniska förvaltningen. Med andra ord är investeringsprocessen inkl. ansvar och befogenheter inte tillgänglig eller förankrad hos alla inblandade parter. Problematiken förekommer inte enbart mellan kommunens olika förvaltningar. Även inom de beställande förvaltningarna saknas det en gemensam bild på ansvar och befogenheter.

Förvaltningen arbetar för närvarande med att kartlägga investeringsprocessen inkl. mandat och ansvar. Arbetet leds av tekniska förvaltningen men övriga förvaltningar involveras.

Vid tidigare granskning uppmärksammades att beställningsförfarandet avseende investeringsprojekt endast hanterades på tjänstemannanivå. Förvaltningschefen har därför, enligt uppgift, efterfrågat formella beställningar som görs från verksamhetsnämnd till tekniska nämnden samt informerat nämnden om inkomna beställningar. Vi har inte noterat att rutinen har förändrats sedan tidigare granskning, beställningarna i de granskade projekten har gått till tekniska förvaltningen.

3.1.1. Vår bedömning

Vår bedömning är att de ansvar och befogenheter som fastslås i kommunens styrande och stödjande dokument avseende investeringsprocessen inte är ändamålsenliga. Dokumenten är inte uppdaterade till följd av de förändringar som genomförts. Vidare kan konstateras att den projektmodell som tillämpas i Botkyrka kommun medför en viss risk för splittring i projektet som helhet. Detta eftersom förstudie och uppföljning av investeringsprojekt ska göras av den verksamhetsbedrivande förvaltningen medan genomförandet av investeringsprojektet ska göras av tekniska förvaltningen. Avsaknad av en gemensam investeringsprocess (inkl. roller och ansvar) som är förankrad hos samtliga berörda parter kan resultera i ineffektivitet och friktion mellan och inom berörda förvaltningar. Kontrollmålet bedöms vara *ej uppfyllt*.

3.2. Beslutsunderlag

Kontrollmål: Beslutsunderlagen baseras på kalkyler och är utformade på ett sådant sätt att de ger rimliga möjligheter för nämnderna att få tillräcklig information om projektet för att kunna prioritera, styra och kontrollera detsamma.

För att bedöma beslutsunderlagen har vi fördjupat oss i tre investeringsprojekt: Falkenbergsskolan, Humlan och Lövkojan. Nedan redogörs för beslutsunderlagen i respektive projekt.

3.2.1. Falkenbergsskolan

Projektet avsåg en upprustning av en befintlig skola där investeringsmedel uppgick till 91 miljoner i flerårsplanen 2016-2019. Sedermera beslutades det om en nybyggnation, vilket skulle vara mer kostnadseffektivt på lång sikt enligt framtagna kalkyl. Beslutsunderlaget inför beslutet gällande nybyggnationen inkluderar en jämförelse mellan nybyggnation och upprustning. En extern kalkyl har framtagits för att ta fram budgeten för projektet, men denna har anpassats på flera sätt för att få jämförbarhet mellan alternativen och anpassning till redovisningsregler i kommunen. I beslutet från april 2017 framgår det att kommunfullmäktige beslutade om en nybyggnation av Falkenbergsskolan. Projektets investeringsmedel uppgår numera till 197 mnkr.

3.2.2. Humlan

Projektet avser upprustning av förskolan Humlan. Projektets investeringsmedel uppgick till 34 mnkr för 2015, vilket framgår i beställningsunderlaget. Vi har inte tagit del av någon kalkyl som underlag till denna budget. Det finns heller inga andra dokument rörande projektet som vi har kunnat ta del av. Till 2018 har kommunfullmäktige beslutat om en utökad budget med 13 mnkr för projektet. Arbetet bedrivs etappvis efter önskemål från beställande nämnd önskar eftersom utbildningsförvaltningen samtidigt behöver bedriva verksamhet i delar av lokalerna. Båda förvaltningarna är medvetna om att detta inte är tidseffektivt och tenderar att generera ökade kostnader.

3.2.3. Lövkojan

Projektet avser ny- och ombyggnation av permanent boende för funktionshindrade. Projektet initierades redan 2010 med en tjänsteskrivelse i februari. I beställningen framgår ingen projektbudget. Vi har inte tagit del av underlag som visar att en beställning har gjorts från vård- och omsorgsnämnden till samhällsbyggnadsnämnden. Innan projektet avslutades förstördes byggnaden av en brand. I november 2014 beslutade förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen att tillämpa direktupphandling i syfte att påskynda nybyggnationen och därigenom inflyttningen i boendet. Projektets budget uppgick

till 20 mnkr, vilket framgår av ettårsplanerna 2011-2016. Vi har inte tagit del av någon kalkyl som underlag till denna budget. Projektet har ett underskott mot budget på 2 mnkr och är inte slutredovisat. Vi har inte fått till oss att något beslut om tilläggsbudget fattats (se vidare kapitel 3.3.3)

3.2.4. Beskrivning arbetssätt som är under implementering

Botkyrka kommun genomför ett omfattande förändringsarbete avseende budgetprocessen inklusive investeringsprocessen, vilket översiktligt behandlats i PwC revisionsrapport om kommunens långsiktiga ekonomiska planering (2016) samt tidigare revisionsrapport. Avseende investeringar har inom ramen för detta arbete projektkalkylunderlagsmallar tagits fram vilka ska användas av nämnderna för den initiala kalkyl avseende investeringsprojekten som ligger till grund för de årliga budgetäskandena till mål och budget. Tekniska förvaltningen har ansvar att göra kalkylerna i samråd med verksamhetsförvaltningarna. Syftet med detta är att det från början ska finnas en rimlig projektbudget i förhållande till verksamhetens behov. Genom att involvera tekniska förvaltningen i det initiala kalkylstadiet ämnar kommunen undgå problematiken som uppkommit i tidigare projekt, där berörda förvaltningar gemensamt utgick från budgetramen och därefter beslutade vad som inrymdes i projektet. Dyliga kalkyler ska göras för samtliga investeringsprojekt som ligger inom planperioden, dvs. de kommande fyra åren. Inför varje budgetår ska en prövning göras av investeringarna i planperioden samt indexering göras med ca tre procent av den planerade budgeten. Vidare ska projektbudgeten fördelas över de år som det förväntas ta. Kalkylerna är mycket schablonmässiga vilket medför att en detaljerad kalkyl behöver göras under projekteringen vilket, enligt uppgift, ofta görs med hjälp av en extern kalkylator. Kalkylerna i tidiga skeden innehåller i de fall vi gått igenom dem ett antal reservationer och osäkerheter som kan påverka såväl kostnad, kvalitet och tidplan för projekten. Exempel på detta kan vara geotekniska förutsättningar, fysisk placering och evakueringar som inte är utredda. Fullmäktiges budgetbeslut i mål och budget är det enda beslut som enligt projektmodellen måste fattas för genomförande av projekt. Till 2018 har kommunen infört en investeringsreserv under kommunstyrelsen för att hantera oförutsedda händelser.

3.2.5. Vår bedömning

Genomförd granskning påvisar att det finns bristande beslutsunderlag avseende investeringsprojekt. Det är endast projektet Falkenbergsskolan som bedöms vara tillfredställande. Beslutsunderlaget redovisar relativt öppet samtliga delposter vilket dock kan ha negativa konsekvenser för kommunen vid upphandling av projektet. Kostnadskalkyl saknas helt i projekten Lövköjan och Humlan.

Vi har tagit del av formella beställningar från verksamhetsnämnd till tekniska nämnden i endast två projekt. Det är också en mycket stor skillnad på hur beställningarna ser ut till tekniska förvaltningen. Vi konstaterar också att beställningarna fortsatt går till tekniska förvaltningen och inte till nämnden.

Investeringsprocessen bygger på att kommunfullmäktiges budgetbeslut är likställt med ett genomförandebeslut för investeringsprojektet, detta trots att budgeten är baserad på en schablonmässig kalkyl. Detta förfarande medför stor risk för att

förkalkylerna inte ens är nära de faktiska byggkostnaderna samt att budgetbesluten är baserade på mycket schabloniserade kalkyler med stora osäkerheter. Nämnden behöver även se över denna del av investeringsprocessen. Vi bedömer att fler personer bör vara involverade och granska kalkyler samt att fler tillfällen för granskning av kalkyler inför olika faser i investeringsprojekt bör införas. Vi bedömer att kontrollmålet är *ej uppfyllt*.

3.3. Uppföljning och återrapportering

Kontrollmål: Uppföljning och återrapportering sker så att nämndernas kontroll av projekten säkerställs.

För att bedöma uppföljning och rapportering har vi fördjupat oss i tre investeringsprojekt: Falkenbergsskolan, Humlan och Lövkojan. Nedan redogörs för uppföljning och rapportering i respektive projekt. Senast daterade uppföljning vi tagit del av är daterad 2017-12-22.

3.3.1. Falkenbergsskolan

En första beställning gjordes av utbildningsförvaltningen i mitten av 2015, vilket avsåg upprustning av Falkenbergsskolan. Styrgruppen beslutade därefter att projekt skulle avslutas och nytt projekt som avsåg nybyggnation öppnas. I nya projektet ska nya investeringsmedel äskas. Preliminär inflytt bedöms till 2019/2020. Upparbetat i bokslut 2016 var nästan 2 mnkr. Enligt uppföljningen vi tagit del av är det ackumulerade utfallet för projektet nästan 2,2 mnkr. Någon slutredovisning gällande den första beställningar har inte varit aktuellt. Även med ändrade förutsättningar och ökade budgetmedel har projektet hanterats som samma projekt.

3.3.2. Humlan

Efter statusinventering har det visat sig att förskolan har omfattande brister - bland annat fuktskador. Återstår att åtgärda köks- och administrationsdel samt utvändiga anpassningar. Beräknas vara färdigställt mars 2018. Enligt årsredovisningen för 2016 är det ackumulerade utfallet för projektet nästan 26,7 mnkr (budget 34 mnkr). Följande text gällande nya Lövkojan finns med i Delårsrapport 1 2017:

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

I senaste uppföljningen är upparbetat i projektet 43,2 mnkr. Kommunfullmäktige har i november 2017 i Budget för 2018 fattat beslut om tilläggsbudget om 13 mnkr för projektet, totalt 47 mnkr. Kommunfullmäktiges beslut har alltså i princip fattats efter att projektet överskridit budget.

3.3.3. Lövkojan

Projektet Lövkojan har pågått sedan initieringen 2010. Det har rent praktiskt hanterats i två projekt, där del ett avsåg byggnaden som förstördes i branden, och del två avsåg det nya projektet. Det första projektet slutredovisades i tekniska nämnden i februari 2016 och av slutredovisningen framgår bland annat att förbrukade projektmedel uträddades och budgeten överflyttades till Nya Lövkojan (projekt två). Det ackumulerade utfallet för det första projektet är 12,7 milj kr (budget 20 milj). Gällande del två har tagit del av två uppföljningar dels Årsredovisningen 2016 där det ackumulerade utfallet för projektet är nästan 21,1 milj kr och dels projektlista daterad 2017-12-22 där utfallet ackumulerat uppgår till 22,1 mnkr (Budget 20 milj). Följande text gällande nya Lövkojan finns med i Delårsrapport 1 2017:

Nyproduktion av gruppboende om sex lägenheter i Norsborg. Tidigare färdigställt gruppboende Dynamiten i Broängen har använts som modell. Godkänd slutbesiktning i maj 2016, inflyttning av verksamheten i juni 2016. Vård och omsorgsförvaltningen har beställt anpassningar utöver ursprungsbeställningen. Projektet kommer att slutredovisas under 2017 när sista kompletteringen utförts. Avvikelse mot totalbudget avser av verksamheten sent tillkomna programförändringar. Bland annat har lägenheterna och utemiljön anpassats för blinda och en lägenhet har anpassats för permobil.

Projektet är ännu inte slutredovisat och några dokumenterade uppföljningar avseende projektet i övrigt har vi inte erhållit. Enligt uppgift har information om projektet muntligen givits till tekniska nämnden. Vi har även fått uppgift om att delar av projektet inte är slutförda ännu. Ingen tilläggsbudget har begärts eller beslutats för projektet.

3.3.4. Arbetssätt för uppföljning som är under implementering

Det inledande och avslutande momenten ska hanteras av verksamhetsförvaltningarna enligt projektmodellen (se kapitel 3.1). Beställning och förstudie genomförs alltså av verksamhetsförvaltningen, vilket ställer stora krav på beställaren. I intervjuer framkommer att kvalitén på beställningarna kan variera, något vi också uppmärksammat i granskningen. Inom tekniska förvaltningen finns en god kännedom om problematiken och att ett arbetssätt bör tas fram för att säkra hur beställningar ska se ut, när de kan inkomma och när verksamhetsförvaltningarna kan komma med ändringar i beställningar.

I samband med att investeringsprojekten beslutats och överförts till tekniska nämnden för genomförande övergår budgeten till tekniska. Tekniska nämnden ansvarar för den löpande uppföljningen samt slutredovisningen, verksamhetsnämnden ansvarar dock enligt projektmodellen (se avsnitt 3.1) för slutsatserna avseende projektets faktiska nytta för verksamheten. Förvaltningsinterna möten hålls varannan vecka där projektens progression redovisas. På dessa möten ska frågor av större vikt identifieras för att lyftas på de styrgruppsmöten som hålls månatligen. På styrgruppsmötena ska i sin tur eventuella behov om äskanden om tilläggsanslag identifieras. Detta ska i så fall meddelas den verksamhetsbedrivande förvaltningen som i sin tur upprättar en tjänsteskrivelse och äskar tilläggsanslag från kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige. Gränsdragningen för vem som ska begära tilläggsanslag i

vilket skede förefaller inte helt tydlig, gränsdragningen har i praktiken varit att fram till upphandling har förändringar gått via den beställande nämnden och därefter i den tekniska nämnden. Inte heller är gränsdragningen tydlig vad gäller när tilläggsanslag ska begäras, något som är tydligt i de projekt vi har granskat. I tidigare granskning uppgavs att direktiv skulle tas fram under tertial 1 2017. Några sådana direktiv har enligt uppgift inte tagits fram. Fastslagna direktiv kring detta saknas således i dagsläget.

Tekniska förvaltningen har sedan den nya förvaltningschefens tillträde i april 2016 haft en informationspunkt på tekniska nämndens dagordning där de informerat om ett antal investeringsprojekt. Vidare har förvaltningen som ambition att till tertial ett göra en genomgång av samtliga pågående investeringsprojekt för att upptäcka eventuella behov av tilläggsäskanden tidigt på året. Utöver detta har ett omfattande arbete påbörjats för att förbättra kvaliteten på de slutredovisningar som görs. Investeringscontroller och förvaltningschef har även påbörjat ett arbete med att ta fram en årlig rapporteringsplan för när projekt ska slutredovisas i syfte att skapa bättre framförhållning.

Utöver detta har tillkommit oss i vår granskning att de stödsystem som finns i kommunen har fallerat under året vid flera stora uppföljningar. Kommunen håller på att implementera ett nytt beslutsstödsystem för att även kunna följa projekten bättre löpande. Det framkommer också önskemål om och ett stort behov av att införa någon form av projektverktyg för att kunna skapa en gemensam bild över projekten över förvaltningsgränserna i kommunen och kunna förmedla detta till beställande förvaltningar. Det uppges även finns ett behov hos de beställande förvaltningarna att kunna få tillförlitlig information och status om projekten kontinuerligt.

3.3.5. Vår bedömning

Det finns till synes fungerande interna rutiner för uppföljning inom tekniska förvaltningen. Det finns dock relativt få formella uppföljningar och inget gemensamt projektverktyg som kan ge denna bild till förvaltningarna. Till viss del förklaras bristen på formella uppföljningar av att mycket av det som rapporteras till tekniska nämnden sker genom informationspunkter.

Projektet nya Lövkojan har enligt Årsredovisningen överskridit budget med 1,1 mnkr, vilket inte framgår i den tillhörande texten i årsredovisningen. Avvikelser mellan budget 2018 och årsredovisningen 2016 samt utfall 2017-12-22 har dessutom identifierats avseende nya Lövkojan.

Respektive projekts budget beslutas av fullmäktige baserat på schablonmässiga kalkyler. Under projektets gång har styrgruppen enligt projekthandboken befogenheter att rekonstruera projektet och gränsdragningen för när förändringar kan tillkomma projektet är inte tydlig vilket medför att budgeten som styr- och utvärderingsmetod blir kraftigt försvagad. Kontrollmålet bedöms vara *delvis uppfyllt*.

3.4. Svar på revisionsfrågan samt rekommendationer

Efter genomförd granskning gör vi bedömningen att Kommunstyrelsens och Tekniska nämndens interna kontroll avseende investeringsprocessen inte är tillräcklig.

Dessa bedömningar baseras i huvudsak på följande iakttagelser:

- De dokumenterade regler och riktlinjer som finns är ej helt ändamålsenliga och tillfredsställande.
- Fördelning avseende ansvar och befogenheter är ej helt ändamålsenlig.
- Bristande beslutsunderlag vid beslut och initiering av projekt.
- Till viss del bristande uppföljningsmöjligheter av projekt.

Vi rekommenderar kommunstyrelsen och tekniska nämnden att:

- Se över och dokumentera investeringsprocessen (inkl. ansvar och befogenheter).
- Informera, involvera och förankra investeringsprocessen hos alla intressenter.
- Säkerställa att det finns tillräckliga beslutsunderlag vid beslut och initiering av projekt samt utvärderar om fullmäktiges budgetbeslut i mål och budget ska vara det enda beslut avseende genomförande av investeringsprojekt som fattas politiskt.
- Säkerställa att goda förutsättningar finns för uppföljning och återrapportering i projekt.

2018-02-05

Fredrik Jehrén

Projektledare

Anders Hägg

Uppdragsledare



7

Beslut om att utse dataskyddsbud samt entledigande av befintligt personuppgiftsbud (TEF/2018:112)

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden utser kommunjurist Nelli Issa till dataskyddsbud för tekniska nämnden från och med den 25 maj år 2018.
2. Tekniska nämnden entledigar administrativ chef Marie Eriksson som personuppgiftsbud för tekniska nämnden från och med den 25 maj år 2018.

Sammanfattning

Dataskyddsförordningen (GDPR) gäller som lag i alla EU:s medlemsländer från och med den 25 maj år 2018. Förordningen kommer att innebära en hel del förändringar för de som behandlar personuppgifter och stärkta rättigheter för den enskilde när det gäller personlig integritet. Kommunens nämnder måste senast den 25 maj år 2018 utse ett dataskyddsbud.

Den övergripande och viktigaste uppgiften för ett dataskyddsbud är att övervaka att nämnden och förvaltningen följer dataskyddsförordningen. Det innebär bland annat att samla in information om hur nämnden och förvaltningen behandlar personuppgifter, kontrollera att dessa följer bestämmelser och interna styrdokument och att informera och ge råd inom nämnden och förvaltningen. Dataskyddsbudet ska också ge råd om konsekvensbedömningar, vara kontaktperson för Datainspektionen, vara kontaktperson för de registrerade och personalen inom nämnden och förvaltningen samt samarbeta med Datainspektionen, till exempel vid inspektioner.

Dataskyddsbudet har inget eget ansvar för att nämnden och förvaltningen följer dataskyddsförordningen. Det ansvaret ligger alltid hos den personuppgiftsansvarige (nämnden).

Ärendet

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2018-04-23.



2018-04-23

Dnr TEF/2018:112

Referens
Marie ErikssonMottagare
Tekniska nämnden

Beslut om att utse dataskyddsbud samt entledigande av befintligt personuppgiftsbud

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att

1. utse kommunjurist Nelli Issa till dataskyddsbud för tekniska nämnden från och med den 25 maj år 2018.
2. entlediga administrativ chef Marie Eriksson som personuppgiftsbud för tekniska nämnden från och med den 25 maj år 2018.

Sammanfattning

Dataskyddsförordningen (GDPR) gäller som lag i alla EU:s medlemsländer från och med den 25 maj år 2018. Förordningen kommer att innebära en hel del förändringar för de som behandlar personuppgifter och stärkta rättigheter för den enskilde när det gäller personlig integritet. Kommunens nämnder måste senast den 25 maj år 2018 utse ett dataskyddsbud.

Ärendet

Dataskyddsbudets uppgifter

Den övergripande och viktigaste uppgiften för ett dataskyddsbud är att övervaka att nämnden och förvaltningen följer dataskyddsförordningen. Det innebär bland annat att samla in information om hur nämnden och förvaltningen behandlar personuppgifter, kontrollera att dessa följer bestämmelser och interna styrdokument och att informera och ge råd inom nämnden och förvaltningen. Dataskyddsbudet ska också ge råd om konsekvensbedömningar, vara kontaktperson för Datainspektionen, vara kontaktperson för de registrerade och personalen inom nämnden och förvaltningen samt samarbeta med Datainspektionen, till exempel vid inspektioner.

Dataskyddsbudet har inget eget ansvar för att nämnden och förvaltningen följer dataskyddsförordningen. Det ansvaret ligger alltid hos den personuppgiftsansvarige (nämnden).

2018-04-23

Dnr TEF/2018:112

Dataskyddsbudet ska alltid vara inblandat om nämnden eller förvaltningen gör, eller överväger att göra, en konsekvensbedömning för behandling av personuppgifter.

Vem kan vara dataskyddsbud?

Dataskyddsbudet ska bland annat ha kunskaper om dataskyddsförordningen, känna organisationens kärnverksamhet, hur organisationen behandlar personuppgifter och veta hur organisationens informationsteknik och IT-säkerhet fungerar samt ha förmåga att sprida information och etablera en dataskyddskultur inom organisationen. Därför är också dataskyddsbudets personliga egenskaper viktiga. Ju mer komplex personuppgiftsbehandlingen är och ju större mängd känsliga uppgifter som behandlas, desto mer sakkunskap behöver dataskyddsbudet.

Dataskyddsbudet ska kunna arbeta självständigt och oberoende, utan att bli påverkad av andra inom organisationen. Det är därför viktigt att dataskyddsbudet inte har andra arbetsuppgifter som kan krocka med rollen som dataskyddsbud. Dataskyddsbudet ska ha resurser för att kunna utföra sina uppgifter inom organisationen. Till exempel måste dataskyddsbudet ha tillräckligt med tid för uppgifterna, och få tillgång till den information som behövs. Dataskyddsbudet har också rätt till vidareutbildning.

Tekniska nämnden föreslås att utse kommunjurist Nelli Issa till dataskyddsbud för tekniska nämnden från och med den 25 maj år 2018 samt att befintligt personuppgiftsbud entledigas från och med samma datum.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Marie Eriksson
Administrativ chef

Expedieras till
Nelli Issa
Marie Eriksson
Datainspektionen



8

Fördelning av nämndens friutrymme per april 2018 (TEF/2018:153)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner och överlämnar till kommunstyrelsen förslag till fördelning av friutrymme per april 2018.

Ärendet

I samband med övergång till komponentavskrivning ändrades några ekonomiska förutsättningar - majoriteten av genomfört planerat underhåll inom fastighetsområdet redovisas nu som reinvestering medan de utgifter som tidigare togs som investering, till exempel utredningar och rivningar, redovisas som kostnad mot resultatet. Friutrymmet uppgår till ca 40 mkr.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2018-05-11.



2018-05-11

Dnr TEF/2018:153

Referens
Frank Renebo

Mottagare
Tekniska nämnden

Fördelning av nämndens friutrymme per april 2018

Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner och överlämnar till kommunstyrelsen förslag till fördelning av friutrymme per april 2018.

Ärendet

Bakgrund

I samband med övergång till komponentavskrivning ändrades några ekonomiska förutsättningar - majoriteten av genomfört planerat underhåll inom fastighetsområdet redovisas nu som reinvestering medan de utgifter som tidigare togs som investering, till exempel utredningar och rivningar, redovisas som kostnad mot resultatet. Friutrymmet uppgår till ca 40 mkr.

Fördelning av friutrymme per april 2018

Se bilaga Friutrymme 2018-05-11.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Frank Renebo
Fastighetschef

Planerade åtgärder 2018-2019

2018-05-11

Typ	Obj nr	Åtgärd	BRA m ²	Nyckeltal Rivn.kostn 900-1200kr/m ²	A 2017	Status	Ansv	Beställning/R eferens, Dn nr/LEX nr	Kommentar	2018 tkr	2019 tkr
Rivning	793	Allégården rivning			2 500	utfall		2015:27	Etapp 2 pågående. Saldo kvar i projektet??	4 500	
Rivning	793	Allégården rivning ytterväggar						2015:27		2 000	
Rivning	793	Allégården förgävesprojektering						2015:27	Kvar i proj??	5 600	
Rivning	861	Ametisten fsk	1 555					2015:194	Flyttar ut VT2019		1 600
Rivning	861	Anemonen fsk	1 402					2015:195	Flyttar ut VT2019		1 400
Rivning	862	Aspen	1 146					2015:196			1 100
Rivning	741	Björkhagaskolan (hus C, D & F)						2017:194	Rivning -18?		
Rivning	894	Brunna IP			1 234	utfall			Rivning klar		
Rivning	854	Brunna skolan (K-huset)	507	1 050		pågår			Stoppad-17, rivs-18, rivs -19		600
Rivning	753	Falkbergsskolan	7 698	1 200				2017:90	Pausad till -19?		9 300
Rivning	880	Fittjahöjden	497	1 100				--		600	
Rivning	868	fd Lysmasken			1 125	utfall			Rivning klar		
Rivning		Nynäsvägen							Rivning skjutes på		
Rivning	854	Grödingevallen			300	ej startad			Rivning skjutes på		500
Rivning	865	Gullvivan fsk	865		1 176	utfall		2015:147	Rivning klar		
Rivning	892	Hallunda racketshallar (ca 5000m ²)							Rivs ej, PU renoveras		
Rivning	856	Hammersta skolan			316	utfall			Rivning klar		
Rivning	720	Kungstjärnan	811					2015:197			1 000
Rivning	780	Myran	1 414					2015:198			1 400
Rivning	709	Måsen fsk	1 452	1 000		ej startad		2015:199	Rivs våren -18	1 400	
Rivning	854	Nya Hallunda skolan (rivn Brunnaskolan)	7 386	1 100				2018:73	inkl dagligverksamhet Rivn-19?		8 200
Rivning	710	Näktergalen	968					2018:127			1 000
Rivning	763	Opalen fsk	1 338		962	Utfall		2015:148	Rivning klar		
Rivning		Pelletjärnan (tennishall)	2 736	1 000					Skjutes på		2 800
Rivning	722	Vagnsliden					Jan	--		100	
Rivning	883	Rödstu hage	754	1 000		ej startad	Frank M			800	
Rivning	711	Staren	1 446				Ronald	2015:200			1 400
Rivning	712	Svalan	1 742				Ronald	2015:201			
Rivning	781	Tallen träningsårskola	1 414	1 000				2015:202	Flyttar till ny lokaler 20190815		1 400
Rivning	714	Tunagården			308	utfall			Rivning klar		
Rivning	873	Vallmon fsk	1 392		1 115	utfall		2015:149	Rivning klar		
Rivning		Vittvätten (Ekvägen)	446				Gustavo	--			
Rivning	875	Örtagården fsk	1 146	1 000				2015:203	Flyttar ut VT2019		1 200
Utredning		Beställning av placerings- och lokalutredning för ny fullstor fotbollshall i kombination med hall för racketsporter i Brunnaområdet				ej startad	BP	2018:142	KOF - Förstudie inkl grov kalkyl för konstgräshall (fullstora mått)/racketshall i Brunna vid E4 (ska också utgöra bullerskydd), finns separat beställning i LEX BP	600	
Utredning		ABC tomten					BP	--			
Utredning		Albyberget				ej startad	LC	2018:138	Förskola placering	600	
Utredning		Björkbacken/Björkhaga				ej startad	LC	2018:137	Förskola placering	600	
Avetablering		Duvan 4 avd						2017:158	Utöka till ytterligare 4 avd. Avetabl & återställning Kolla upp bygglov	0	
Utredning		Fittjaskolan				ej startad	Ronald	2018:140	Hemkunskap	400	
Utredning		Grindtorspskolan/Kvarnhagsskolan.				ej startad	Ronald/M arcus	2018:135	Utökning av lokal ca 5 klassrum.	800	
Utredning		Gymnasie utredningar				pågår	LC		Vidare utredning av KPMG rapport	2 500	
Utredning		Hallunda gård UF				pågår	LC	2018:136	Förskola	200	
Utredning		Hallunda gård VOF				pågår	LC		Vård och omsorgsboende	200	
Utredning		Hangaren				ej startad	Jan	PU	Markundersökning, sättning hus	300	
Utredning		Hogsaby 4H				ej startad	Frank/Jan	2018:113	KOF	1 800	700
Utredning		Malmsjöskolan				ej startad	Marcus	PU	Hemkunskap	800	
Utredning		Nynäsvägen				ej startad	Mats	--	Bullerutredning?	100	
Utredning		Riksten				ej startad	Lars C		KOF - Utredning kultur- och fritidslokaler i Riksten	400	
Utredning		Ersättning Silverkronan - lokalisering utredning				ej startad	Birgitta		VOF - Silverkronan, ersättning ca 20 platser	400	
Utredning		Boende komplexa vårdbehov - lokalisering utredning				ej startad	Birgitta			400	
Utredning		Slagsta grp				ej startad	Mats		?	200	
Utredning		Storvreten				ej startad	Ema	2018:129	samllokalisering av tre öppna fritidsverksamheter inom KOF	400	600
Utredning		Storvreten				ej startad	Birgitta		Vård och omsorgsboende	400	
Utredning		Subtopia				ej startad	Frank/Jan		KOF om ombyggnation för Fejm	400	
Utredning		Tullinge gymnasium				ej startad	Ema	PU	Kök	300	
Utredning		Ersättningslokal Bryggan				ej startad	Josef	--	Lokalanpassning	200	
Avetablering		Vitsippan 4 avd						2017:158	Utöka till ytterligare 4 avd. Avetablering och återställning	0	
Tvister		BTH							Construera projekt mm	0	
Tvister		Stadsbyggarna							Construera projekt mm	0	
Tvister		Målerimetoder								0	
Avetablering		Örnen paviljongen avetabl						2018:78	2018? Bygglov tom 20181231	3 000	
Avetablering		Banslätt paviljongen avetabl						2017:199	2 etapper	2 000	
Utredning		Anpassning medborgarkontor					Josef	2018:125		200	
Övrigt		Brandutredning					Andreas?	2017:69		300	
Övrigt		Feriepraktikanter, utredningar mm							Sommaren 2018	4 300	
Övrigt		Placeringsutredning VoF					?		?	500	
Övrigt		Modulutredning					LC		högstadieskola?	500	
Övrigt		Ventilationsutredning i grundskolor					Jenny	2016:69		1 200	
Övrigt		Sanering förskolor					LC		Sanering av mark 3 förskolor	1 000	
		totalt	38 115		9 036					40 000	34 200

Rivning (1651 - 6172) P1084

Utredning 1651-kto P1085



9

Information om handlingsplan medarbetarundersökningen 2017 (TEF/2018:15)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Resultatet av medarbetarundersökningen 2017 presenterades vid tekniska nämndens sammanträde den 12 februari 2018.

Respektive chef har ansvar för att samtliga medarbetare har fått tagit del av resultatet samt gemensamt tagit fram en handlingsplan inom de områden som verksamheten anser är nyttigast. Handlingsplanen har också diskuterats inom förvaltningens chefsgrupp för att se om det finns behov av gemensamma prioriteringar. I tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse presenterar varje enhet eller avdelning sina mest angelägna prioriteringar. I år finns även en handlingsplan gemensam för förvaltningens chefer.

Ärendet

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2018-04-26.



2018-04-26

Dnr TEF/2018:15

Referens

Tina Gustafson
Åsa Engwall
Frank Renebo
Peter Arnhjort
Inger Larsson
Linda Evjen
Åsa Forslund

Mottagare

Tekniska nämnden

Information om handlingsplan medarbetarundersökningen 2017

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Resultatet av medarbetarundersökningen 2017 presenterades vid tekniska nämndens sammanträde den 12 februari 2018.

Respektive chef har ansvar för att samtliga medarbetare har fått tagit del av resultatet samt gemensamt tagit fram en handlingsplan inom de områden som verksamheten anser är nyttigast. Handlingsplanen har också diskuterats inom förvaltningens chefsgrupp för att se om det finns behov av gemensamma prioriteringar. I denna tjänsteskrivelse har vi i tekniska förvaltningen valt att varje enhet eller avdelning presenterar sina mest angelägna prioriteringar. I år finns även en handlingsplan gemensam för förvaltningens chefer.

Ärendet

Bakgrund

Resultatet av medarbetarundersökningen 2017 presenterades vid tekniska nämndens sammanträde den 12 februari 2018.

Respektive chef har ansvar för att samtliga medarbetare har fått tagit del av resultatet samt gemensamt tagit fram en handlingsplan inom de områden som verksamheten anser är nyttigast. Handlingsplanen har också diskuterats inom förvaltningens chefsgrupp för att se om det finns behov av gemensamma prioriteringar. I tjänsteskrivelsen presenterar respektive enhet eller avdelning sina mest angelägna prioriteringar. I år finns även en handlingsplan gemensam för förvaltningens chefer.

Tekniska förvaltningen, chefernas handlingsplan

Förvaltningens chefer har tillsammans gått igenom undersökningens resultat för alla förvaltningens chefer samt utgått från den kandidatuppsats som gjordes om chefernas arbetsmiljö 2017. Utifrån detta har cheferna valt ut sina 3 viktigaste prioriteringar och därefter delat in sig i olika temagrupper. Varje temagrupp har en samordnande ledare och de medledande cheferna

2018-04-26

Dnr TEF/2018:15

kommer från olika delar inom förvaltningen utifrån intresse. Chefsgruppen träffas för att diskutera och visa förslag på förbättringar under året. Hittills har 2 work-shops ägt rum och ett tredje planeras ske precis innan sommaren.

Chefernas 3 prioriterade utvecklingsområden är följande:

Tydliggöra mitt arbetsmiljöansvar som chef.

Jobba med förbättringar, rutiner och uppföljningar.

På min arbetsplats delar vi kunskap och erfarenheter med varandra.

Städ- och kontorsservice

Inom städ- och kontorsservice är våra gemensamma förbättringsområden hälsa, samarbete, delaktighet och inflytande.

För att öka frisknärvaron och arbeta för en god hälsa så ska vi bland annat planera in mikropauser under dagen och uppmana varandra att göra enklare övningar. Vi ska ta lunchpromenader och prova att "schemalägga" dessa för några grupper. Några möten vi har är ett "gåmöte" som innebär att vi tar en promenad samtidigt som vi pratar med varandra.

Att öka användandet av friskvårds - och cykelbidraget är också något vi jobbar vidare med. Att tänka positivt och uppmuntra varandra till rörelse och att ta eget ansvar för sin hälsa är också en del i vårt arbete.

För att få ett bättre samarbete så har vi arbetsmöten för chefer där vi gemensamt löser och tar beslut för olika saker. Detta för att få en samsyn och ett gemensamt helhetstänk. Vi delar också upp oss i olika arbetsteam i syfte att lära känna varandra bättre och att få samarbeta med flera.

Vi säger också att vi ska respektera och hjälper varandra med glädje och positivt tänkande. Lyssna på varandra och diskutera öppet om problemet uppstår och vi ska prata med varandra inte om varandra. Vi hjälper varandra när det behövs och vi delar kunskaper med varandra och ger varandra tips. För öka delaktighet och inflytande så kommer medledare vara med i så mycket planering som möjligt. Vi kommer också ta fram ett antal aktiviteter som har bäring mot ett ökat index för hållbart medarbetarengagemang.

Teknik och logistik

Samtliga enheter har utarbetat handlingsplaner utifrån sina egna resultat. Arbete med framtagandet av handlingsplaner har ägt rum tillsammans med berörda personalgrupper uppdelade i mindre arbetsgrupper. Uppföljning av handlingsplaner är en stående punkt vid APT samt en frekvent återkommande punkt vid verksamhetens ledningsgruppsmöten.

2018-04-26

Dnr TEF/2018:15

Medarbetarindex för verksamhetsområdet år 2017 ligger på 63 vid en skala om 0-100. Resultatet visar på att arbetssituationen är sådan att det finns förutsättningar för att arbeta på framgångsrikt och effektivt sätt.

Tidigare år har verksamhetsområdet legat på ett medarbetarindex om dryga 80-85 och därmed ger 2017 års resultat vid handen att vi har backat resultatmässigt. Den troligaste orsaken till nedgången av verksamhetens medarbetarindex ligger i chefsbyte vid enheten gata/park drift samt en då aktuell förestående organisationsförändring inom nämnda enhet och förändrade rutiner kring arbetets planering och genomförande.

Med facit i hand kan vi se att chefsbyte, förändrade organisation, förnyat arbetssätt och förstärkning inom arbetsledar-ledet inom sagda enhet börjar ge en mängd positiva resultat i skrivande stund.

Inom följande områden visar verksamhetsområdet på frågor att förbättra:

Jag är delaktig i den planering som rör vår arbetsplats

På min arbetsplats tar medarbetarna egna initiativ

På min arbetsplats uppmuntrar vi varandra att göra förbättringar

Vi på min avdelning/enhet ser över och förbättrar rutiner kontinuerligt

Jag har förtroende för kommunledningen

Jag tycker att "ansvarstagande" stämmer väl in på min arbetsplats.

Lokalförsörjning och fastighet

I medarbetarundersökningen 2017 identifierades följande områden för vilka åtgärder fokuseras:

Samarbete mellan verksamheternas tre enheter fungerar inte tillräckligt bra.

Målen för verksamheten är inte tillräckligt kända.

Rollerna är inte tydliga.

Följande åtgärder är hittills planerade och till viss del startade:

Samarbete: utbildning av medarbetarna att lämna fokus på "jaget" och se till "vi skapar resultat tillsammans".

Samarbete: Närvaro på Ekvägen. Vi inför Ekvägensdagar då samtliga medarbetare placerade i kommunhuset utgår från Ekvägen.

Samarbete: Fastighetsförvaltare representerar fastighetsägaren i styrgruppen för byggprojekt.

Samarbete: Gemensam arbetsplatsträff för hela verksamheten.

Mål: alla mål genomgångna på planeringskonferens. Aktiviteter för att nå målen identifierade.

Mål: ansvariga för aktiviteter för att nå målen utsedda. Status rapporteras på arbetsplatsträffar.

Roller: rollerna diskuterade och genomgångna på planeringskonferens.

2018-04-26

Dnr TEF/2018:15

VA-avdelningen

VA-avdelningens handlingsplan utgår från att behålla och stärka inom områdena engagemang, kompetensutveckling, trivsel på jobbet, upplevd hälsa samt att alla är delaktiga i planeringen som rör arbetsplatsen.

De aktiviteter som är planerade är bland annat studiebesök hos andra VA-verksamheter, resa till VA-mässan, skapa forum för att dela kunskaper, möjliggöra egen planering av arbetet samt friskvårdsaktiviteter.

Ekonomigruppen

Utifrån medarbetarundersökningen jobbar enheten med att stärka enheten som grupp. De utvecklingsområden som vi valt att jobba med är:

- Att tydliggöra fördelning av arbetsuppgifter

- Att utveckla våra arbetsmöten så att alla kommer till tals

- Att öka kompetensen på enheten som i förlängningen ska leda till ökat ansvarstagande

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Bilaga

Tekniska nämndens protokoll 2018-02-12 för Botkyrka kommun medarbetarundersökning 2017

Expedieras till
Tina Gustafson
Åsa Engwall
Frank Renebo
Peter Arnhjort
Inger Larsson
Linda Evjen
Åsa Forslund



§ 5

Medarbetarundersökning 2017 (TEF/2018:15)

Beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Sedan 2002 har Botkyrka kommun årligen genomfört medarbetarundersökningar i samarbete med en extern konsult. Syftet med undersökningen är att mäta medarbetarnas uppfattning om sin arbetsplats och sina arbetsförutsättningar i Botkyrka kommun.

Vid 2017 års medarbetarundersökning som genomfördes i oktober var resultatet av medarbetarindex (MI) 73 % andel positiva svar. MI är ett sammanfattande resultat av enkäten. Resultatet är en minskning med en enhet från föregående år då resultat av MI var 74 %. Det kan jämföras med resultatet för hela Botkyrka kommun som för 2017 var 69 % och för 2016 70 %. Ett MI över 62 % andel positiva svar räknas som ett godkänt resultat och ger bra förutsättningar för organisationen att arbeta på ett framgångsrikt och effektivt sätt.

Förvaltningens ledarskapsindex ligger på 75 %, vilket är en ökning från 2016 med 3 procentenheter. Årets resultat av HME, hållbart medarbetarengagemang, ligger index på 78 andel positiva svar. Resultatet är en förbättring från föregående år då index var 77. Vid årets undersökning har 260 av 270 medarbetare valt att svara på enkäten. Svarsfrekvensen på 96 % är en ökning från 2016 med 4 procentenheter.

Ärendet

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2018-01-19.

Expedieras till:
Linda Dahl



10

Beslutade uppdrag från verksamhetsnämnder (TEF/2018:141, TEF/2018:127, TEF/2018:125, TEF/2018:113, TEF/2018:99)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen.

Ärendet

Tekniska förvaltningen anmäler samtliga uppdrag som verksamhetsbedrivande nämnder beslutat att uppdra till nämnden och dess förvaltning. Förvaltningen kommer att analysera och planera för när uppdragen kan verkställas. En sammanställning kommer att återrapporteras till nämnden.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2018-05-04.



2018-05-04

Dnr TEF/2018:99

Referens

Mottagare
Tekniska nämnden

Beslutade uppdrag från verksamhetsnämnder

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen.

Ärendet

Tekniska förvaltningen anmäler samtliga uppdrag som verksamhetsbedrivande nämnder beslutat att uppdra till nämnden och dess förvaltning. Förvaltningen kommer att analysera och planera för när uppdragen kan verkställas. En sammanställning kommer att återrapporteras till nämnden.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Bilagor:

1. Uppdrag till tekniska nämnden avseende fastigheten Näktergalen 2018-04-13, arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden (TEF/2018:127).
2. Uppdrag till tekniska förvaltningen avseende renovering av medborgarkontorens verksamhetslokaler 2018-04-18, kommunledningsförvaltningen (TEF/2018:125).
3. Beställning av lokalutredning nya lokaler för mötesplats Hogslaby och 4H vid Hågelby 2018-04-19, kultur- och fritidsförvaltningen (TEF/2018:113).
4. Boendeplan 2018-2026, vård- och omsorgsnämnden (TEF/2018:141).



§ 31

Uppdrag till Tekniska nämnden avseende fastigheten Näktergalen (AVUX/2018:41)

Beslut

Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden uppdrar till tekniska nämnden att genom dess förvaltning verkställa uppdraget om ersättningslokaler till dagliga verksamhetens enhet inom fastigheten Näktergalen.

Sammanfattning

Dagliga verksamhetens lokaler på fastigheten Näktergalen bedöms som uttjänta. I kommunfullmäktiges mål och budget 2018 har totalt 44 mkr avsatts för projekt att etablera verksamheten i nya lokaler. Alby gård har efter utredning bedömts som lämplig verksamhetslokal för tio deltagare, vilket kräver att även en kompletterande lokal behöver etableras i nära anslutning då verksamheten behöver plats för 18-20 deltagare.

De investeringar som behöver vidtas bedöms ligga inom ramen för den investeringsram som beslutats i kommunfullmäktiges Mål och budget 2018.



Referens
Karin Norman

Mottagare
Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden

Uppdrag till tekniska nämnden att verkställa uppdraget om ersättningslokaler till dagliga verksamheten inom fastigheten Näktergalen

Förslag till beslut

Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden uppdrar till tekniska nämnden att genom dess förvaltning verkställa uppdraget om ersättningslokaler till dagliga verksamhetens enhet inom fastigheten Näktergalen.

Sammanfattning

Dagliga verksamhetens lokaler på fastigheten Näktergalen bedöms som uttjänta. I kommunfullmäktiges mål och budget 2018 har totalt 44 mnkr avsatts för projekt att etablera verksamheten i nya lokaler. Alby gård har efter utredning bedömts som lämplig verksamhetslokal för tio deltagare, vilket kräver att även en kompletterande lokal behöver etableras i nära anslutning då verksamheten behöver plats för 18-20 deltagare.

De investeringar som behöver vidtas bedöms ligga inom ramen för den investeringsram som beslutats i kommunfullmäktiges Mål och budget 2018.

Förvaltningens synpunkter och förslag

En enhet inom den dagliga verksamhetens autismverksamhet, belägen inom fastigheten Näktergalen, bedrivs i lokaler som sedan ett flertal år tillbaka av fastighetskontoret inom den tekniska förvaltningen, bedömts som uttjänta. Mot bakgrund av att lokalen ska ersättas har det löpande underhållet efter-satts.

Ett antal olika alternativ har, efter att lokalerna dömts ut, undersökts och ett förslag till lämplig ersättningslokal har nu presenterats av tekniska förvaltningen. Den lämpliga lokalen ifråga är Alby Gård. De investeringar som behöver vidtas bedöms ligga inom ramen för den investeringsram som beslutats i kommunfullmäktiges Mål och budget 2018.

Alby gård bedöms kunna inrymma verksamhetslokaler för tio deltagare medan verksamheten behöver utrymmen för ytterligare 8-10 deltagare. Detta behov kan dock lösas genom att en kompletterande byggnad anläggs inom fastigheten i anslutning till Alby gård. Denna kompletterande byggnad inryms inom den budget på 11 mnkr som tidigare anslagits i projektet som evakueringslokal.

2018-04-12

Dnr AVUX/2018:41

Då verksamheten idag bedrivs i utdömda lokaler är det av största vikt att tekniska förvaltningen snabbt ges möjlighet att påbörja nödvändiga åtgärder för att komma vidare till ett ombyggnadsskede samt vidtar erforderliga åtgärder för att kunna etablera en kompletterande verksamhetslokal inom fastigheten.

Marie-Louise Khan-Tamakloe
Förvaltningschef

Karin Norman
tf. Administrativ chef

Expedieras till
Tekniska förvaltningen
Daglig verksamhet



Referens
Karin Norman

Mottagare

Utdrag från tekniska förvaltningens rapport

Rapportering av pågående investeringsprojekt 2018 inom lokalförsörjning och fastighet

Arbetsmarknads och vuxenutbildningsförvaltning

Projekt 6114 Näktergalen evakuering Status, utredning av Albygård klart, inväntar beslut från AVUX Beslutad totalbudget, 11 mkr

Projekt 6154 Resurscenter ersättning Näktergalen Status, utredning av Albygård klart, inväntar beslut från AVUX Beslutad totalbudget, 33 mkr



BOTKYRKA KOMMUN

kommunledningsförvaltningen
kommunikationsavdelningen

TJÄNSTESKRIVELSE

1 [1]

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2018-04-18

2018 -04- 2 6

Referens
Itaí Cabrera Fernández

Mottagare

Dnr:

Uppdrag till tekniska förvaltningen avseende renovering av medborgarkontorens verksamhetslokaler.

Kommunledningsförvaltningen uppdrar till tekniska förvaltningen att genom dess förvaltning verkställa uppdraget från kommunstyrelsen om anpassning av medborgarkontoren i Alby, Fittja, Tullinge och Tumba. Uppdraget gäller renovering av befintliga lokaler samt justering av nuvarande hyresavtal enligt ramar som beskrivs nedan. Beställningen sker i enlighet med beslutet till internbudget för kommunstyrelsen 2018 (KS/2017:319, s.15):

Budgetramen (för kommunikationsavdelningen, mitt tillägg) för år 2018 uppgår till 46,3 mnkr, en ökning med 1,1 mnkr jämfört med år 2017. I budgeten för 2018 har det tillkommit en ökad kostnad för hyror för medborgarcenter eftersom verksamheten nu kräver förbättrade lokaler avseende akustik och organisation.

Uppdraget innebär att rusta upp medborgarkontorets lokaler till en ökad kostnad i form av hyreshöjningar eller avskrivningskostnad för investeringar på maximalt totalt 1,1 mkr / år under en femårsperiod. För Tumba medborgarkontor gäller en maximal avskrivningstid som löper tom 2022.

Beslut tas av undertecknad i enlighet med kommunstyrelsens verkställighetsförteckning.

Andreas Dahlgren
Kommunikations- och digitaliseringschef

KOMMUNLEDNINGSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 14444 Tumba · Besök Munkhättevägen 45 · Kontaktcenter 08 530 610 00

Direkt 072-744 71 60 · Sms 072-744 71 60 · E-post itai.fernandez@botkyrka.se

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



2018-04-19

Referens

Charlotta Ohlsson, lokalstrateg
Åsa Anderljung, samordnare Kulturprogram
och stöd Kulturmiljö

Mottagare

Tekniska förvaltningen

Beställning av lokalutredning nya lokaler för mötesplats Hogslaby och 4H vid Hågelby

Kultur- och fritidsförvaltningen har fått i uppdrag av nämnden i Mål och budget 2018 med flerårsplan att utreda framtiden för Hogsla järnåldersby och Hågelby 4H i relation till Vision Hågelby.

Kultur- och fritidsförvaltningen beställer därför en lokalutredning avseende nya lokaler för mötesplats Hogslaby och 4H vid Hågelby. Utredningen ska utgå från och svara mot verksamheternas framtida lokalbehov. Se bifogat lokalprogram.

Ett lösningsförslag är att 4H:s djur flyttar in i det stora stallet i den äldre stallbyggnaden och övriga interiörer byggs nya i den stora ladan som ligger väster om stallet. Utredningen kan dock också komma att behöva titta på andra lösningsalternativ, därför bör den undersöka status på samtliga stallbyggnader.

Utredningen ska vara klar 2019-01-15 och mynna ut i en kostnadsbedömning för föreslagen lösning. Kostnadsbedömningen ska kunna utgöra underlag för investeringsbelopp för projektet i Mål och budget 2020 med flerårsplan.

Utredningen bekostas av tekniska förvaltningens avsatta medel för utredningar i tidiga skeden.

Charlotta Ohlsson, lokalstrateg

2018-04-19

Lokalprogram för om-/ nybyggnation av järnåldersbyn Hogslaby och Hågelby 4H-gård

Markbehov utomhus (inkl. plats för historiska hus och hagar för djuren)	ca 20000 m2
Verksamhetslokaler (för båda verksamheterna)	ca 700m2
Stallar, foderförvaring	ca 800 m2

Inledning

Järnåldersbyn Hogslaby vid Hågelbyparken, som drivs av kultur- och fritidsförvaltningen, är i stort behov av nya lokaler för sin välbesökta verksamhet. Järnåldersbyn har nerslitna, inte funktionella och inte tillgänglighetsanpassade lokaler. Problemet delas med den närliggande föreningen Hågelby 4H gård och dess lokaler.

Båda verksamheters behov av lokalrenovering och anpassning har på olika sätt under senare år varit en del av kommunens större planer för Hågelbys framtid. Med anledning av problematiken kring dessa utvecklingsplaner har också kommunens möjligheter att möta behoven fördröjts.

Lokaltutredningen ska undersöka möjligheten att samlokalisera de båda verksamheterna i nya eller ombyggda lokaler i Hågelby. En samlokalisering skapar möjligheter till synergier och ökad lokaleffektivitet samt att utveckla verksamheten och nå fler medborgare.

Allmänt om de båda verksamheterna

Hogslaby - ska präglas av upplevelser, vetenskap och pedagogik.

Hogslaby har alltsedan 1980-talet mött ca 30000 barn och fått dem att uppleva hur det kan ha varit att leva i en annan tid, under andra förutsättningar. I den pedagogiska verksamheten ges barnen möjlighet att prova på praktiska göromål, genom att följa och tillverkning från ax till limpa ges en större förståelse för hur livet var när allt gjordes för hand. Det finns en efterfrågan från hela stor-Stockholm att besöka Hogslaby som vi idag inte kan möta.

2018-04-19

Hogslaby behöver skapa en miljö som känns trovärdig för hur man levde på denna plats på järnåldern. Detta skapas genom mindre historiska miljöer skapas, dessa bör vara avskärmade från andra genom, staket, mindre hagar för djur, buskar eller historiska hus. Det ska vara möjligt för minst 4 smågrupper att jobba praktiskt i järnåldersbyn utan att störa för varandra. De historiska husen ska vara byggda enligt gamla traditioner som användes på järnåldern, men husen är inte byggda som rekonstruktioner, utan som tydliga exempel på hur husen kan ha sett ut vid denna tid.

Hogslaby arbetar både med pedagogisk verksamhet utomhus och inomhus. Verksamheten präglas av en pedagogik där barn och unga får prova på praktiska göromål, det kan omfatta både labbar, rollspel, pyssel och föreläsningar.

Verksamheten ska erbjuda:

- upplevelser för alla sinnen
- Hög grad av interaktivitet
- En tillgänglig uppbyggd kulturmiljö väl anpassat till kulturlandskapet
- Ett spännande besöksmål som är intressant både barn och vuxna

Målgrupper är

- barn och ungdomar i grupper genom skolbesök
- familjebesök från boende i kommunen
- familjebesök av tillresta personer som besöker på Hågelby-området, semesterbesökare.

Hogslaby ska arbeta med kulturarvs pedagogik med ett jämförande i pedagogiken mellan förr och nu, mellan olika platser på jorden och olika förutsättningar. Arbetssättet kommer följa de visioner som togs fram i samarbete med Historiska museet, *Alla tiders Botkyrka*.

2018-04-19

Allmänt om 4H-gården

Hågelby 4H, tidigare Alhagens 4H, har funnits i Botkyrka Kommun sedan mitten av 70-talet. Föreningen har idag ca 500 aktiva barn och ungdomar i verksamheten. 4H-gården besöks inte bara av aktiva i föreningsverksamheten utan tar emot ett stort antal skolklasser på guidade visningar, har samarbeten med bland annat Realgymnasiet och Flemingsbergs Habilitering. Djurområdet bidrar starkt till attraktionskraften av Hågelbyparken och det finns en stor potential att utveckla den publika delen av vår verksamhet.

Efterfrågan på mer verksamhet är stor och en utbyggnad skulle möjliggöra att kunna ta emot flera grupper och även att hålla publik verksamhet och medlemsverksamhet igång samtidigt. Vi önskar också kunna utveckla vår verksamhet för barn och ungdomar med funktionsvariationer.

4H:s vision är att alla barn och ungdomar ska utvecklas till engagerade, välmående och ansvarstagande människor med respekt för omvärlden. Djuren är vårt redskap för att nå nya deltagare. Djur och natur ger en möjlighet att arbeta med de fyra H:na – huvud (aktivt lärande), hjärta (medkänsla, omtanke), hand (praktisk färdighet) och hälsa (ett sunt levnadssätt). På 4H-gården arbetar vi även aktivt med bland annat demokratifrågor, ledarskapsutbildningar och ungt företagande.

2018-04-19

Konkreta krav för om-/ och nybyggnad av 4H och Hogslaby

Utemiljö – total yta ca 20000 m2

Utomhus allmänt

Verksamheterna kommer vara väl synliga i Hågelbyparken och tillföra stora mervärden för parken. Delar av utomhusmiljön kommer alltid vara tillgängliga för allmänheten medan andra kommer miljöer kommer att variera om de är tillgängliga för allmänheten eller endast för grupper och medlemmar. Dessa miljöer ska lätt kunna öppnas upp.

Utemiljön är en avgörande för att verksamheterna ska kunna bedrivas. Naturliga material och element bör användas som bas för de utemiljöer som skapas. Hälsa, natur och miljö kan ligga som grund för lärandet och förståelsen av en helhet.

Specifika krav på utomhusmiljöerna

Den gemensamma utemiljön

- Utemiljön ska vara tillgänglighetsanpassad.
- Det ska finnas god belysning utomhus så att verksamheten kan bedrivas på ett säkert sätt även under den mörka årstiden och för att miljön ska kännas inbjudande för allmänheten året runt.
- Uteutrymmet ska vara väl skild från biltrafik och transporter till och från området.
- Skyltning av verksamheternas olika delar är viktig att ta med i planeringen
- Det ska finnas två entréer en till vardera verksamheten och ska ge en känsla för verksamheternas karaktär. Här finns information om vad som händer, praktiskt information om de båda verksamheterna och området, föreskrifter mm.
- I detta område finns även utrymme för utflyktsbord/bänkar.
- Stigarna i området ska ha beläggning som känns traditionell men vara tillgänglig för rullstolar mm.
- Se till att det finns plats för att lägga upp snö, samt att man kommer fram med maskiner på gården. Vad gäller halkbekämpning är det viktigt att det finns en sandningsandlåda, ur vilken personal själv kan

2018-04-19

hämta sand, om det vid extrem halka tar lång tid för avtalad entreprenör att halkbekämpa.

Strandområdet

- I området närmast vattnet bör det anordnas en strandpromenad som löper igenom hela Hågelby-området.
- På området närmast vattnet byggs mindre "berättarkojor" upp som där besökarna kan lära sig mer om djur och hur man levde förr. Denna miljö ska besökare kunna använda på egen hand. Miljön ska vara inbjudande och interaktiv.
- I området ska det finnas möjlighet ytor för visningsodlingar.
- Mellan 4H medlemsverksamhet och Hogslabys skolverksamhet och den allmänna delen ska det finnas en avgränsning i form av hagar och grindar. Det ska vara möjligt att öppna dessa grindar och ha ett fritt flöde mellan de allmänna och verksamhets-specifika delarna under vissa perioder på året.

4H-gårdens utemiljö

- Här finns djurens hagar med vindskydd/små hus. Hagarna måste utformas i enlighet med gällande regler för offentlig förevisning (ytstorlek, vindskydd, bakhägn etc.). Djurhagarna ska även utformas så att de når fram till järnåldersbyn och kan integreras med denna. Solavskärmning i form av träd och buskar behövs vid hagarna.
- Total yta för hagar är, exklusive beteshagar och gångstråk, ca 10 000 kvm. Beteshagar sommartid finns till viss del idag, får och getter betar av marken i fornminnesområdena, hästarna har två större hagar inne i parken, dessa behöver dock utökas för att kunna behålla djur kvar i området över sommaren (idag åker hästarna på semester i 4-5 veckor). Marken som eventuellt frigörs vid nuvarande Hogslaby kan användas som betesmark samt en del andra områden inne i parken kan hägnas in.
- För medlemsverksamheten behöver en **innegård** eller liknande skapas, en yta som är avskild från det publika området. Det behövs plats

2018-04-19

för bänkar som kan användas vid samling av grupper och för mellanmål på läger samt plats för djurskötsel. Ca 100 kvm.

- Ett **mindre kallförråd** för leksaker och annat utematerial behövs. Ca 10 kvm.
- Reservera gärna yta för kommande expansion i nära anslutning 4H. Det finns idéer om en "Barnens Trädgård" med vindlande gångar och spännande upptäcksmöjligheter. Vi önskar också ytor för ett "allaktivitetshus" för utveckling av verksamheten för barn, ungdomar och unga vuxna med funktionsvariation. Alla dessa delar utvecklas i ett senare skede med hjälp av externa medel så i nuläget är det endast avsatt yta som behövs.

Hogslaby utomhusmiljö

Hogslaby behöver skapa en miljö som känns trovärdig för hur man levde på denna plats på järnåldern. Läget i nära anslutning till vattnet ger en bra bild hur människor levde nära vattnet. De historiska husen ska vara byggda enligt gamla traditioner som användes på järnåldern, men husen är inte byggda som rekonstruktioner mer som de representera hur hus såg ut under järnåldern.

Placering av husen ska ske både med tanke på de arkeologiska fynden i området samt de praktiska förutsättningarna för att bedriva skolverksamhet med två klasser samtidigt. Mellan husen kan avgränsning ske med hagar, staket eller buskage. Detta för skapa lugna och lärorika miljöer, som är spännande att upptäcka då alla hus inte syns på en gång.

I denna beräkningsbeställning vill vi ta fram kostnadsunderlag för utemiljön för Hogslaby inklusive de historiska husen(H). Mark och grundarbete för dessa hus ska tas även med i beräkningen.

- Det ska vara möjligt för minst 4 smågrupper att jobba praktiskt i järnåldersbyn utan att störa för varandra.
- I byn ska bestå av flera järnåldershus, vars ytskikt ser ut som traditionellt byggda järnåldershus. Stolphål och grundläggning ska ske på sådant sätt att inte rötta angriper virket. Några av husen ska utgå från de mått man funnit i närområdet.

2018-04-19

- Mathuset ska vara 13x6,5 meter och eldhärd i mitten.(H)
- Smedjan ska ligga lite avskilt med en ässja i mitten av huset. Detta hus kan med fördel ha endast tre väggar då det blir mer öppet för besökare vad som händer på platsen.(H)
- Ett mindre grophus där man håller på med textil (H)
- Trähuset kan vara en markering av den kolossala gästbudshallen. Originalhuset var 51x8 meter. Vi bygger endast 8x4 så att originalets kortsida blir kopians långvägg. Vi markerar i marken originalstorleken med stenar i syd-nordlig riktning så besökarna kan förstå den vilken ofantlig byggnad som stått här.(H)
- I byn behövs 2 vattenutkastare
- Grundläggning för dessa hus ska beräknas och att markbereda delar av anläggningen.
- En kompostplats

Innemiljö

Järnåldersbyn Hogslaby och 4H-gården kan med fördel samnyttja flera av inomhuslokalerna, både gällande kurs/samlingsrum och också personalutrymmen.

Vi delar in inomhusmiljön i tre delar, delarna går in i varandra men uppdelningen gör det enklare att se funktionerna. Här beskrivs även entréernas utformning.

Gemensamma ytor

Entréer 2x30m²= 60m²

- Alla entréer ska utformas så att obehöriga inte obemärkt kan komma in, dörrarna ska förses med kodlås.
- Utanför groventréer ska finnas skrapgaller och vattenutkast.
- Vägen mot entrén ska vara hårdgjord för att man inte i onödan ska dra in smuts.
- Entréerna är uppdelade i minst två då det finns behov av såväl grovängångar där personal och/eller deltagare ska kunna gå in direkt från utomhusaktiviteter och stallar. Det behövs även en entré för deltagare på ex föreläsningar, skolklassbesök etc.

2018-04-19

- Vid groventrén som är gemensam för båda vht ska finnas ett skorum där man tar av blöta ytterkläder och skor/stövlar där finns golvbrunn för enklare rengöring.
- Avfuktningsskåp ska finnas och ligga placerade i groventrén

Toaletter vid groventrén (3x4m²=12m²)

I anslutning till dessa kapprum ska det finnas tre toaletter varav minst en är tillgänglighetsanpassad, det ska även finnas minst 1dusch.

Kaprum

För skoleleverna och deltagare i 4H:s- verksamhet som deltar i våra uteverksamheter behövs två rum, ett för 4H och ett för Hogslabys vht. I Varje kapprum behövs en praktisk grovdell med torkmöjlighet och klädförvaring, Av- och påklädning i kapprum bör anpassas så att man inte stör övrig verksamhet.

4H:s kapprum 1(30m²)

- plats för ca 30 st. låsbara klädskåp.
- I kapprummet ska även finnas klädhängare för ca 30 personer, plats för påklädningsbänkar och utrymme att gå förbi dessa även om någon sitter på bänken.

Hogslabys kapprum2: (30m²)

- I kapprummet ska även finnas klädhängare för ca 30 personer, plats för påklädningsbänkar och utrymme att gå förbi dessa även om någon sitter på bänken.
- Det ska finnas väggfasta hyllor/garderober från golv till tak för förvaring av järnålderskläder och grupper kläder och väskor. Ca 6 m hyllsystem.

Personaldel – dessa utrymmen används av båda verksamheterna, storkök undantaget

- Omklädningsrum för personalen med två separata delar för män och kvinnor med plats för 20 klädskåp, värdefackskåp, toalett och duschrum. (2x20m=40m²)
- Här ska även finnas plats för tvättmaskin och torktumlare.

2018-04-19

- Möjlighet till avskild vila ges i vilorum. (10 m²)
- Lunchrum med kök med plats för 10 sittande personer. Här finns diskbänk, mikro, kylskåp och diskmaskin. (30 m²)
- Kontorsyta för minst sex arbetsplatser uppdelat på två rum. Utrymme för kopieringsmaskin och kontorsmaterial i direkt anslutning till kontoren. (2x 20= 40 m²)
- Mindre samtalsrum (10m²)
- Centralt förråd för pedagogiskt material, säsongsmaterial etc.(10 m²)
- Separat källsorteringsutrymme, skall vara lätt åtkomligt från köket. (15 m²)
- Städutrymme med plats för städvagn, hyllor på väggarna för toalettpapper, handdukar och annat material. Här finns även utslagsvask. (5m²)

Köksdel för den pedagogiska verksamheten vid Hogslaby. (100m²)

Storkök/omlastningskök för den pedagogiska verksamheten, Hogslaby

- Ett helkaklat utrymme med stora diskbänkar och arbetsbänkar.
- Möjlighet att spola av golv och väggar med spolslang för enkel rengöring. Golvbrunn.
- Förvaringsutrymme för spannmål, specerier.(ca 4 m²)
- Förvaringsutrymme för järnåldersaktigt keramik, träredskap, korgar, skärbrädor.(15m²)
- Kylar för mat till skolklasserna 2 hela kylar
- Frysar för mat till skolklasserna.2 hela

Mötesplatsdel – dessa utrymnen används av båda verksamheterna och kan även användas för uthyrning

- Entré med två toaletter varav minst den ena är tillgänglighetsanpassad. Klädhängare som fungerar både för vuxna och barn för ca 60 personer. (Inkl. toaletter 60m²)

Aktivitetsrum, med plats för totalt minst 60 personer.(100m²)

- Detta rum ska kunna användas till gemensamma aktiviteter, mindre utställningar av t.ex. de aktuella arkeologiska utgrävningarna. Avslutningar på kurser eller rollspel mm
- Möjlighet att skärma av rummet så två grupper arbeta parallellt.

2018-04-19

- Mycket förvaring av pedagogisk material, i form av ull, trä, pärlor osv. Skrymmande material.
- Diskbänk och vattentillgång bör finnas i rummet för att möjliggöra skapande med vatten.
- Ett mindre kökdel/pentry med ytterligare en diskbänk med köksskåp för lättare tillagning av mat/fika.
- Lättflyttade möbler: Om möblerna lätt kan flyttas gör man snabbt om lokalen från enskild arbetsplats till grupp- eller samlingsrum. Stolar, bord ska i det stora rummet vara hopfällbara. Det ska finnas utrummen att förvara de bortplockade möblerna så det stora rummet kan bli helt fritt från möbler.
- Trådlöst nätverk ska finnas i samtliga rum för pedagogisk verksamhet och personalens administrativa arbete.
- Det stora samlingsrummet ska nära tillgång till toaletter
- Det ska vara möjligt att bedriva enklare lägerövernattningar i stora samlingsalen.
- Belysning. Här behövs både allmän ljus och spotlight som kan belysa en scen eller enskilda platser i rummet.
- Golven ska vara lätta att sopa av från olika hantverkmaterial, som halm, kvistar, ull mm

Verksamhetsdel – dessa utrymmen används till viss del av båda verksamheterna

Rum 2 för Hogslabys pedagogiska verksamhet (60m²)

- Rummet ska rymma 40 personer. Där ska man kunna ha en mindre utställning uppställ som visas för elever i årskurs 3.
- Enkla hopfällbara bänkar eller pallar. Hopfällbara bord.
- Möjlighet att lätt kunna sätta upp illustrationer på väggarna, gärna en hängskena vid taklisten.
- Möjlighet till spotlight i taket.
- Möjlighet att sätta upp projektorsskärm, plats för projektor.
- Förråd i rummet eller nära anslutning för pedagogiskt material.

Rum 3 4H samlingsrum, fritidsverksamhet(ca 30m²)

- Plats för ca 10 personer.

2018-04-19

Rum 4, 4H kök/ mötesrum, fritidsverksamhet(ca 30m²)

- Plats för ca 10 personer.
- Utrustas med kök med diskbänk, två kylar och en frys, spis och Micro

Rum5 större samlingsrum läggerrum/teorirum(60m²)

Det behövs även ett större rum med plats för ca 40 sittande personer.

- Utrustat med hopfällbara bord och stolar.
- I direkt anslutning till köket ovan.

Lokaler för djurhållningen

Stallar, foderförvaring och övriga djurutrymmen – total yta ca 800 kvm.

- Stallarna ska vara utformade enligt gällande regelverk för djurskydd. Här behövs även tillräckligt utrymme för flera kursgrupper samtidigt. Detta kan tillgodoses med genomtänkt placering av de separata utrymmena (se nedan) samt skjutdörrar. Inga fasta väggar utöver de beskrivna rummen nedan, stallinredningen köpes löst och monteras på skenor osv. Ca 450 kvm.
- Ett separat utrymme/förråd för kraftfoder behövs inne i stallet, detta är med hela väggar och låsbar dörr. Ca 9 kvm.
- Det behövs varmgjorda utrymmen för smådjur samt sadelkammare. Dessa är med hela väggar och låsbara dörrar. Ca 20 kvm + 20 kvm.
- I stallarna behövs uppskattningsvis två diskbänkar med varmt och kallt vatten, placerade i varsin ände av stallet. Med fördel placeras även en tillgänglighetsanpassad toalett inne i stallarna.
- I direkt anslutning till stallarna behövs plats för grovfoder och strömedel, oisolerat utrymme (förvaras idag i ladan). Det behövs större luckor/dörrar där fodret kan lastas in. Ca 240 kvm.
- Vagnsförråd samt förråd med plats för enklare snickeri mm behövs, dessa behöver inte vara placerade i direkt närhet till stallarna och kan vara oisolerade. Vagnsförrådet kan utformas som enklare vindskydd med hela väggar, tak och låsbara stora skjutdörrar alternativt ett nyckelfärdigt "plåtförråd/skjul" med samma funktion. Förrådet kräver låsbar dörr. Ca 50 kvm + 20 kvm.



§ 34

Boendeplan 2018-2026 (von/2018:35)

Beslut

Vård- och omsorgsnämnden godkänner boendeplan 2018-2026.

Kia Hjelte (M), Christina Tibblin (M), Kerstin Edman (TUP) och Aram El Khoury (KD) deltar ej i beslutet.

Sammanfattning

Vård- och omsorgsförvaltningen har tagit fram en boendeplan med prognosticerat behov av boendelägenheter för åren 2018-2026. Årets boendeplan skiljer sig från tidigare års boendeplaner, både genom att den sträcker sig över en längre period samt genom ett förändrat sätt att göra prognosen. Det framtida behovet av boendelägenheter framgår av boendeplanen.

Protokollsanteckning

Vård- och omsorgsnämnden godkänner att Kia Hjelte (M), Christina Tibblin (M) och Carl Baker (M) gör en anteckning i protokollet:

Vi moderater deltar inte i beslut om Boendeplan 2018-2026. Vi tycker att underlaget är detaljerat och bra men det finns för stora osäkerheter i planen parat med ett alltför optimistiskt önsketänkande.

Vi har, under de senaste åren, sett hur byggprojekt ständigt fördröjs och fördyras och det måste därför planeras och samordnas bättre mellan förvaltningarna. Vi vill också markera att den stora ökningen av ”äldre-äldre” sker ännu snabbare i andra kommuner så att det därför inte kommer att bli så enkelt att köpa externa platser, om vi inte får igång byggandet i Botkyrka.

Vi tror inte att det blir överkapacitet och att det således blir vilseledande att ha det som underlag i en boendeplan för 2018-2026.

2018-04-19

Dnr /SammanträdespunktÄrende/

DET HÄR ÄR BOTKYRKA

Boendeplan 2018-2026



Innehåll

Inledning.....	3
Boendeplanering.....	4
Syfte	4
Definitioner	4
Boende för äldre	5
Nuläge och historik	5
Boenden.....	8
Befolkningsprognos	10
Framtida prognos utifrån åldersgrupper	10
Framtida behov av boende	10
Slutsats	12
Boende för personer med funktionsnedsättning.....	12
Nuläge och historik	12
Boenden.....	13
Befolkningsprognos	15
Framtida prognos utifrån åldersgrupper.....	15
Framtida behov av boende	15
Slutsats	18

Inledning

Medborgarprocessen *Att möta Botkyrkabornas behov av att leva ett självständigt liv* ska leda till att Botkyrkabor med behov av stöd har trygga, meningsfulla och självständiga liv.

Medborgarprocessen tydliggör vård- och omsorgsnämndens ansvar att ge stöd till medborgaren utifrån dennes behov och i enlighet med det uppdrag som finns i lagstiftningen. Lagstiftning som främst styr nämndens uppdrag är socialtjänstlagen (SoL), lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och hälso- och sjukvårdslagen (HSL).

Om medborgaren inte själv kan tillgodose sina behov ska hen ges stöd, för att så länge som möjligt kunna bo kvar i ordinärt boende. Stödet kan vara:

- Olika förebyggande insatser
- Mötesplatser
- Hemtjänst
- Boendestöd
- Dagverksamhet
- Ledsagning
- Avlösning i hemmet
- Kontaktperson

Om medborgarens behov inte bedöms kunna tillgodoses med stöd i ordinärt boende kan medborgaren ges stöd i form av:

- Vård- och omsorgsboende
- Servicehus
- Gruppboende
- Serviceboende
- Korttidsboende

Målet är att medborgare med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att leva som andra. Att leva som andra innebär bland annat att ha möjlighet att bo som andra och att ha ett eget hem med allt vad det innebär av trygghet, integritet och trivsel. En bostad som skapar förutsättning för goda levnadsvillkor med möjlighet till självbestämmande i så hög utsträckning som möjligt utifrån funktionsnedsättningen.

Målet är att äldre medborgare ska ha möjlighet att leva ett värdigt liv och känna välbefinnande. De ska ha möjlighet att leva och bo självständigt under trygga förhållanden och ha en aktiv och meningsfull tillvaro i gemenskap med andra. Det innebär att det ska finnas särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre medborgare som behöver särskilt stöd. Där ska de äldre, så långt det är möjligt, kunna välja när och hur stöd och hjälp i boendet och annan lättåtkomlig service ska ges.

Boendeplanering

För att kunna erbjuda medborgarna som har behov av vård- och omsorgsboende lägenheter i Botkyrka kommun, är det viktigt att tillgången på bostäder är anpassat till det sammantagna behovet som finns. Boendeplanering är därför en viktig del av kommunens strategiska planering som handlar om att följa behov hos medborgarna och bedöma behovet av förändringar i bostadsbeståndet. I boendeplaneringen bör även hänsyn tas till de boendes boendetid och inflyttningsålder.

För att tillgodose behovet av trygga och säkra bostäder för alla medborgare med behov, bör boendeplaneringen även följa utvecklingen av olika former av mellanboende. Med mellanboende avses boende för äldre personer som behöver viss hjälp, service och gemenskap men som inte har behov av hjälp och tillsyn alla tider på dygnet.

Vård- och omsorgsnämndens boendeplanering görs i en årlig boendeplan. Boendeplanen redovisar ett samlat behov av lägenheter utifrån demografin och andra faktorer som påverkar behovet. Boendeplanen sträcker sig åtta år framåt i tiden och ligger till grund för en god och långsiktig planering av bostäder för personer med behov av boende enligt SoL och LSS. Kommande byggnationer stäms årligen av utifrån boendeplanen för att säkerställa tillräckligt med bostäder. Det innebär att planerad byggnation kan komma att förändras.

Syfte

Boendeplanens främsta syfte är att säkerställa en trygg boendesituation för äldre och personer med funktionsnedsättning. Syftet med boendeplanen är även att den ska fungera som ett beslutsunderlag för strategisk planering, projektering och utförande av framtidens boende för äldre och personer med funktionsnedsättning. Vidare syftar boendeplanen till att vård- och omsorgsnämnden ska kunna svara upp mot sitt politiska ansvar att säkra behovet av bostäder med särskild service enligt LSS och enligt SoL.

Definitioner

Vård- och omsorgsboende

Vård- och omsorgsboende är en bostad för äldre med service och omvårdnad dygnet runt. Alla bor i egna lägenheter men det finns även gemensamma utrymmen för social samvaro. I boendet ingår stöd och omvårdnad efter den enskildes behov, inklusive tillgång till sjuksköterska och läkare samt arbetsterapeut och fysioterapeut. Det finns boende både för personer med somatiska behov och för personer som behöver stöd till följd av demens.

En del vård- och omsorgsboenden kan vara så kallade profilboenden, där personalen har specialkunskap utifrån en särskild diagnos eller funktionsnedsättning, exempelvis Parkinsons sjukdom eller psykisk sjukdom.

Bostad med särskild service

Bostad med särskild service är en boendeform som ska tillgodose goda levnadsförhållanden för personer med funktionsnedsättning som är i behov av boende enligt LSS. Bostad med särskild service beviljas främst i form av gruppboende och serviceboende.

Gruppboende är till för personer som har ett stort behov av omvårdnad och behöver tät kontakt med personal. I ett gruppboende finns ett litet antal lägenheter i anslutning till gemensamma utrymmen.

Serviceboende består av flera närliggande lägenheter, där de boende har tillgång till gemensam service och personal dygnet runt. Lägenheterna ligger oftast i samma hus, eller hus i samma område, och det finns en gemensam kontaktlägenhet.

Boende för äldre

Vård- och omsorgsnämnden ska verka för att äldre människor får goda bostäder och ge dem den service de behöver. Medborgare som till följd av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sitt dagliga liv och på grund av det behöver bo på vård- och omsorgsboende har rätt att få sina behov tillgodosedda. Det innebär att vård- och omsorgsnämnden är skyldig att se till att medborgarnas behov av lägenheter i vård- och omsorgsboende tillgodoses. Ett beslut om vård- och omsorgsboende ska verkställas inom skälig tid, utifrån rådande situation och behov. Det innebär att en person som beviljas insatsen ska kunna flytta in i sin bostad tämligen omgående.

Nuläge och historik

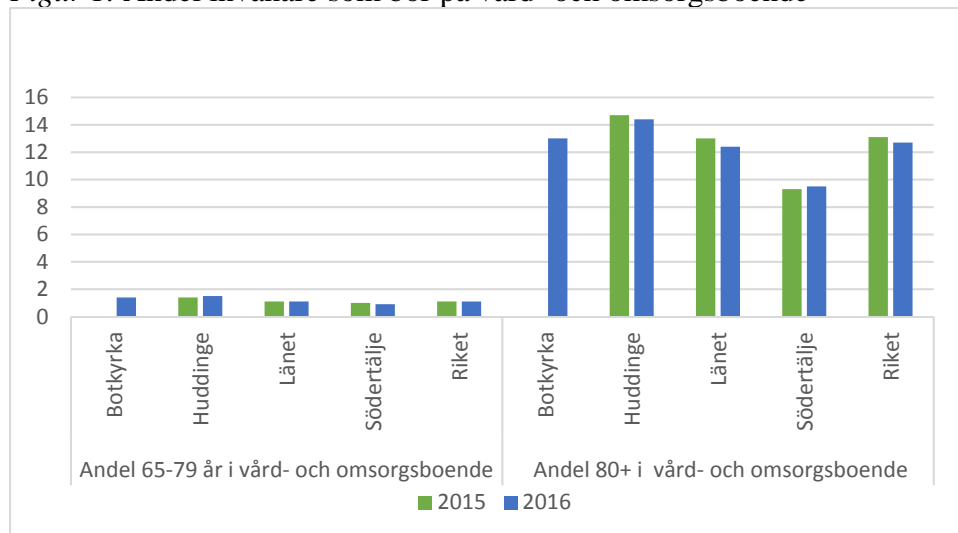
Många medborgare flyttade till Botkyrka under 1960- och 70-talen då stora delar av dagens Botkyrka växte fram, och det är många som bor kvar i den bostad de då flyttade till. Drygt hälften i åldersgruppen 65 år och äldre bor i bostäder från 70-talet. I åldersgruppen 65–74 år bor ungefär hälften i villor och radhus. Högre upp i åldrarna är denna andel mindre.

Ekonomiska förutsättningar styr ofta valet av boende, och kan vara orsaken till att man bor kvar i sin bostad i stället för att flytta till en mer lättskött och anpassad bostad. En stor andel äldre bor i miljonprogrammets bostäder i kommundelarna Hallunda, Alby, Fittja och Norsborg. Dessa bostäder har hiss men är i övrigt inte anpassade för äldre personer som har svårt att gå eller andra funktionsnedsättningar. Många vill bo kvar även när en försämrad hälsa ändrar förutsättningarna. Då kan det bli aktuellt med insatser för att öka tillgängligheten i det egna huset eller lägenheten för att man ska kunna bo kvar med en god livskvalitet.

Den äldre befolkningen växer och de allra flesta över 65 år bor inte på ett vård- och omsorgsboende, utan befinner sig på den ordinarie bostadsmarknaden. Det är viktigt att ta hänsyn till de äldres behov vid renovering och nybyggnation. Detta gäller inte minst i den planerade förnyelsen av miljonprogrammen. Kommunen behöver på olika sätt möjliggöra kvarboende för äldre. För att möta skiftande behov och önskemål kan det även komma att behövas ett mer varierat och anpassat utbud av bostäder framöver. Sannolikt kommer mellanboendeformer, som trygghets- och seniorboende med olika inriktningar, att efterfrågas.

Andel äldre som bor på vård- och omsorgsboende

Figur 1. Andel invånare som bor på vård- och omsorgsboende

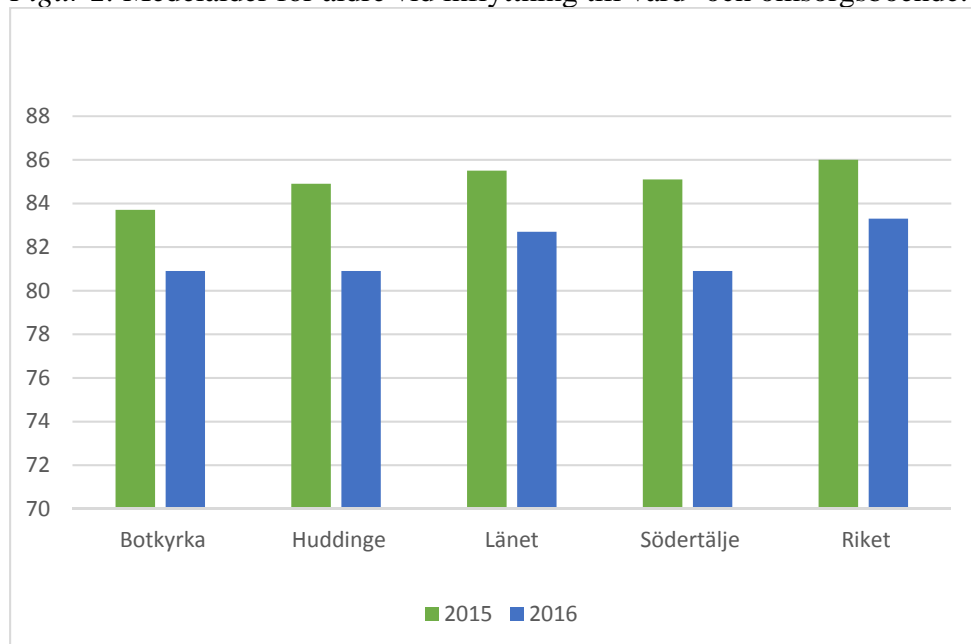


Källa: Nyckeltalen kommer från Kolada (Kommun- och landstingsdatabasen).

Enligt de senast publicerade siffrorna i Kolada¹ bodde 13 procent av Botkyrkas medborgare över 80 år, och 1,4 procent av kommunens medborgare mellan 65-79 år, på vård- och omsorgsboende år 2016. Botkyrkas siffror ligger i nivå med Stockholms läns där andelen var 12,4 procent, och även med riket i övrigt där andelen var 12,7 procent av invånarna över 80 år.

Medelålder vid inflyttning på vård- och omsorgsboende

Figur 2. Medelålder för äldre vid inflyttning till vård- och omsorgsboende.



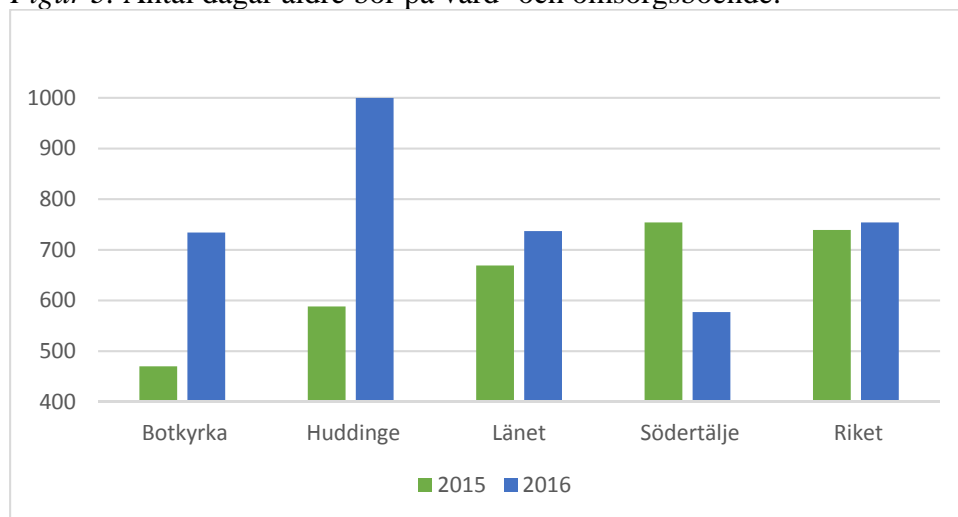
¹ Kolada (kommun- och landstingsdatabas)

Källa: Uppgifter från Kolada (Kommun- och landstingsdatabasen).

Figur 2 visar att medelåldern för inflyttning på vård- och omsorgsboende i Botkyrka har sjunkit från 83,7 år 2015 till 80,9 år 2016. Sammanställningen visar dock att medelåldern sjunkit även i närliggande kommuner samt i länet och riket i stort. I länet har medelåldern sjunkit från 85,5 år till 82,7 år och i riket har medelåldern sjunkit från 86 till 83,3 år under samma period.

Boendetid

Figur 3. Antal dagar äldre bor på vård- och omsorgsboende.



Källa: Hämtat från Kolada (Kommun- och landstingsdatabasen).

Medianvårdtiden redovisar hur länge man bor på vård- och omsorgsboende. Siffrorna rapporteras in till Kolada årligen för att ge en bild av hur det ser ut i den egna kommunen över tid och i jämförelse med andra kommuner. De siffror som Botkyrka rapporterat in för 2015 (470 dagar) skiljer sig markant från andra kommuner och i jämförelse med antalet dagar som rapporterats för 2016. År 2014 bytte kommunen verksamhetssystem vilket påverkade möjligheterna att få fram korrekta uppgifter i systemen under en period. Detta innebär att de siffror som rapporterats in för 2015 riskerar att vara felaktiga och därför inte bedöms vara pålitliga.

Den redovisade medianvårdtiden avseende år 2016 bedöms dock vara korrekt och stämmer väl överens med tiden för länet och riket. Resultatet visar att medianvårdtiden för äldre boende på vård- och omsorgsboende i Botkyrka kommun var 734 dagar år 2016, medan tiden i länet var 737 dagar och 754 dagar i riket.

In- och utflytt till vård- och omsorgsboende

Tabell 1. Antal äldre som flyttat in respektive flyttat ut under åren 2010, 2013 och 2017.

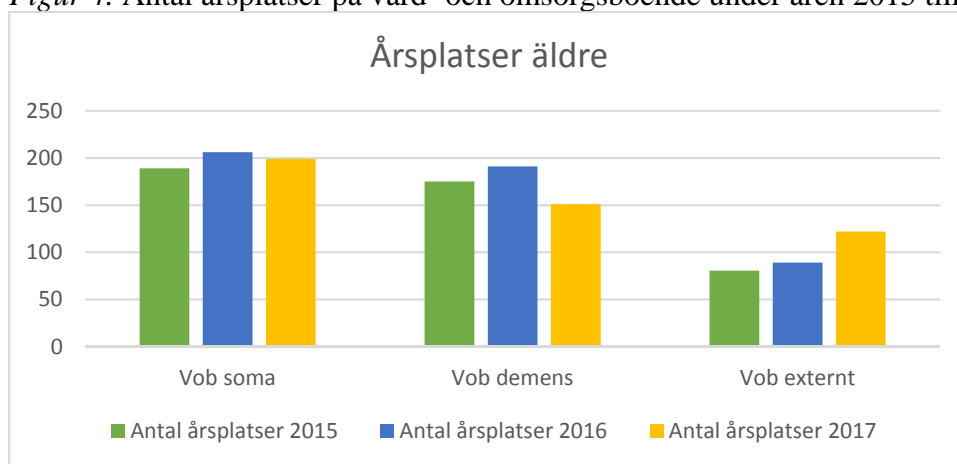
In- och utflyttning under året	2010	2013	2017
Inflyttade	148	105	128
Utflyttade inom 1 år	23	24	72
Kvarboende	125	81	56
Omsättning	15,54%	22,86%	56,25%

Källa: Uppgifterna är hämtade från verksamhetssystemen Procapita och VM-omsorg.

Sammanställningen visar hur många personer som flyttat in på vård- och omsorgsboenden i Botkyrka under åren 2010, 2013 och 2017, och hur många av de inflyttade som flyttat ut eller avlidit under samma år. Även om resultatet visar att antalet personer som flyttar in skiljer sig mellan åren, ser vi en markant ökning av antalet utflyttade, från 23 personer 2010 till 72 personer 2017, vilket innebär en omsättning på över 56 procent. Omsättning har stor betydelse för hur många äldre som kan erbjudas boende på kommunens egna boenden och därmed är den viktig att beakta i boendeplaneringen.

Årsplatser på vård- och omsorgsboende

Figur 4. Antal årsplatser på vård- och omsorgsboende under åren 2015 till 2017.



Källa: hämtat från årsredovisningarna 2015-2017.

I vård- och omsorgsnämndens årsredovisning redovisas varje år antalet årsplatser (antal platser som varit helt belagda under året). Under perioden 2015 till 2017 ser vi att antalet somatiska årsplatser i egen regi ökat något, från 189 platser år 2015 till 199 platser år 2017. Antalet årsplatser med demensinriktning i egen regi har dock minskat med 24 årsplatser under samma period, från 175 till 151 platser. Samtidigt har antalet köp av externa lägenheter ökat med 41,4 årslägenheter under perioden. Detta till följd av evakueringar i samband med ombyggnationer av boenden i egen regi.

Boenden

Botkyrka kommun har sju vård- och omsorgsboenden som drivs i egen regi med totalt 339 lägenheter (inklusive 23 korttidslägenheter). Utöver befintliga lägenheter i egen regi har Botkyrka kommun upphandlat 54 lägenheter på Riksten Plaza. Vård- och omsorgsnämnden har även avtal med Salems kommun om 27 lägenheter på vård- och omsorgsboendet Söderby Park till och med augusti år 2020. Till Söderby Park har delar av Allégården flyttat med anledning av att Allégården genomgår en omfattande renovering. Allégården beräknas vara klart för inflyttning med totalt 60 lägenheter i november 2018, det finns dock en viss osäkerhet kring den aktuella tidsplanen.

Den fastighet som Tumba vård- och omsorgsboende (Tumba) ligger i har under 2017 fått en ny ägare som startat en stor ombyggnation. Tidigare har Tumba vård- och omsorgsboende haft 154 lägenheter, inklusive 23 korttidsplatser. Enligt beställning ska Tumba efter ombyggnationen ha 120 lägenheter inklusive 30 korttidsplatser. I dagsläget råder stor osäkerhet kring när ombyggnationen kommer att bli klar.

Utöver befintliga boenden är ytterligare två vård- och omsorgsboenden beställda. Ett boende är beställt redan 2012. Boendet planeras ligga i Vårsta och omfatta 60 lägenheter. Boendet är tänkt att stå klart under början av år 2021. Då byggnationen inte startat än råder det stor osäkerhet över tidsplanen. Det andra boendet beställdes 2016 och ska stå klart under 2020. Platsen för boendet är i dagsläget inte fastslagen och inte heller hur många lägenheter boendet ska innehålla. Det råder därför en stor osäkerhet även i den tidsplanen.

Vid samtliga ny- och ombyggnationer behöver lägenheter hållas tomma för att arbete ska kunna ske och för att säkerställa att inte brukare drabbas. Det innebär en betydligt lägre beläggningsgrad än målet på 98 procent. Utöver ny- och ombyggnation finns varierande behov av underhåll i de befintliga boendena, vilket också kan komma att påverka tillgången till boendelägenheter.

Tabell 2. Sammanställning över befintliga och planerade vård- och omsorgsboenden.

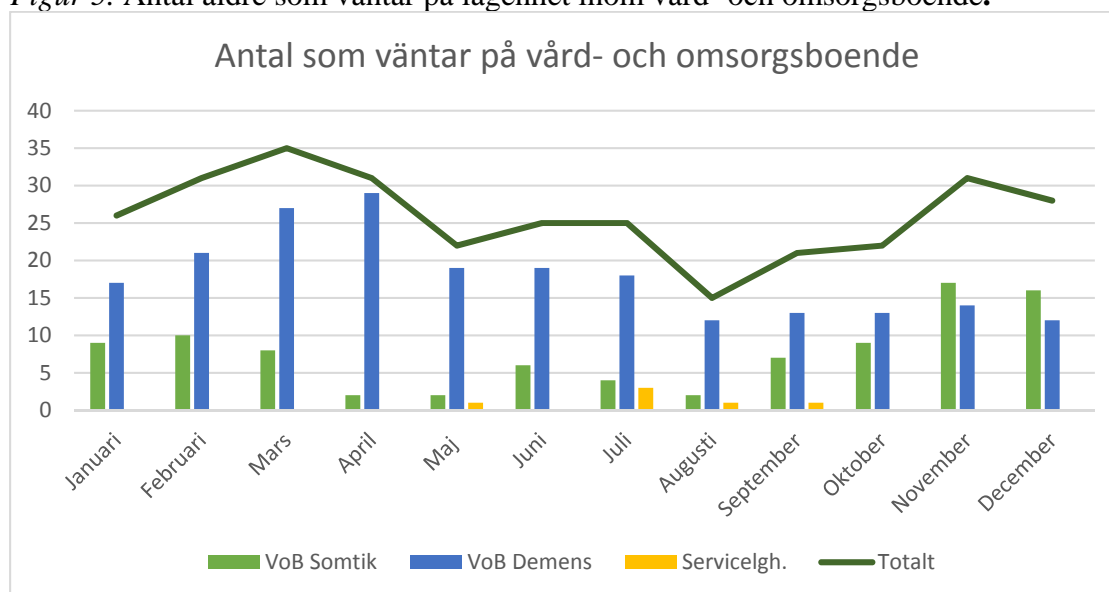
Boendeplatser i egen regi										
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Befintliga boenden	244	272	272	272	274	274	274	274	274	274
Riksten	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
Söderby Park	36	27	27							
Allégården	8	0	60	60	60	60	60	60	60	60
Tumba	47	67	60	120	120	120	120	120	120	120
Vårsta					60	60	60	60	60	60
Nytt Vob				60	60	60	60	60	60	60
Summa	389	420	473	566	628	628	628	628	628	628

Källa: Antal lägenheter på Botkyrkas vård- och omsorgsboenden. Baserat på uppgifter från 31 dec 2017.

Antal personer i kö för vård- och omsorgsboende under 2017

Under 2017 har i genomsnitt 26 personer väntat på plats i vård- och omsorgsboende. Störst efterfrågan var i mars 2017 då 27 personer stod i kö för en demensplats och 8 personer för en somatisk plats. En del medborgare tackar nej till erbjudanden om vård- och omsorgsboende för att de vill bo på ett specifikt boende, eller på grund av att de vill flytta in längre fram i tiden. Det innebär att det kan vara samma person som står i kö flera månader. Det går i dagsläget inte att få fram hur många personer som enbart stått i kö för att kommunen inte kunnat erbjuda en lägenhet, detta på grund av att vårt verksamhetssystem inte har kunnat hantera det. Men det pågår ett arbete med att se över boendeportalen i verksamhetssystemet för att säkerställa att tillräcklig och korrekt statistik kan tas fram kring vård- och omsorgsboenden.

Figur 5. Antal äldre som väntar på lägenhet inom vård- och omsorgsboende.



Källa: Uppgifter från Myndighet avseende antal väntande till vård- och omsorgsboende.

Befolkningsprognos

Botkyrka kommun tar årligen fram en befolkningsprognos. Befolkningsprognosen ligger till grund för kommunens fortsatta arbete och planering utifrån medborgarnas fortsatta behov. Den senaste befolkningsprognosen togs fram i slutet av 2017 och sträcker sig fram till 2026. Prognosen visar att kommunens befolkning kommer att fortsätta att öka. Den totala årliga ökningen för alla åldersgrupper under 2017-2026 antas bli 1440, vilket är högre än ökningen under perioden 2000-2016, då befolkningen ökade med i genomsnitt knappt 1100 per år.

Framtida prognos utifrån åldersgrupper

Precis som befolkningen i stort väntas antalet äldre i Botkyrka öka, i synnerhet gällande personer som är 90 år och äldre. I takt med att kommunens medborgare blir äldre ökar andelen medborgare som har behov av stöd och omsorg från vård- och omsorgsnämndens verksamheter. Det ställer höga krav på planering för att möta medborgarnas fortsatta behov.

Tabell 3. Befolkningsprognos avseende personer över 65 år.

Befolkning										
Ålder	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
65-79	10033	10182	10272	10425	10574	10637	10652	10698	10740	10766
80-89	2263	2374	2478	2578	2695	2863	3080	3276	3478	3637
90+	387	399	414	428	440	451	458	472	489	509
Totalt	12296	12556	12750	13003	13269	13500	13732	13974	14218	14403
80+	2650	2773	2892	3006	3135	3314	3538	3748	3967	4146

Källa: Hämtad från befolkningsprognosen 2017-2026.

Framtida behov av boende

Utifrån befolkningsprognosen och sett till andelen som har behov av boende i de olika åldersgrupperna, framgår att behovet kommer att öka under perioden 2018-2026. Sett till dem som är 65-79 år är ökningen marginell, medan ökningen i gruppen 80 år och äldre är markant.

I gruppen 80 år och äldre kan vi se att andelen som är 90 år och äldre ökar särskilt i slutet av perioden, vilket troligen bidrar till ytterligare behov.

Tabell 4. *Framtida behov av vård- och omsorgsboende utifrån befolkningsökning.*

Framtida behov av vård- och omsorgsboende									
År	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Befolkning 65-79	10182	10272	10425	10574	10637	10652	10698	10740	10766
Äldre i vård- och omsorgsboende	143	144	146	148	149	149	150	150	151
Befolkning 80+	2773	2892	3006	3135	3314	3538	3748	3967	4146
Äldre i vård- och omsorgsboende	360	376	391	408	431	460	487	516	539
Totalt behov	503	520	537	556	580	609	637	666	690

Källa: Uppgifter från befolkningsprognosen 2017-2026 samt andel med vård- och omsorgsboende från Kolada.

I tabell 5 nedan visas prognostiserat behov av och tillgång till lägenheter på vård- och omsorgsboende. Dock finns det en stor osäkerhet kring tillgång till lägenheter till följd av ny- och ombyggnation. Osäkerheten beror dels på om byggnationerna håller tidplanen, dels på att lägenheter inte kan beläggas beroende på evakueringar. Om lägenheter behöver hållas tomma i samband med ombyggnationer påverkar det beläggningsgraden, det vill säga utnyttjandet av befintliga fysiska lägenheter.

Tabell 5. *Framtida behov av och tillgång till vård- och omsorgsboende.*

Framtida behov av och tillgång till vård- och omsorgsboende									
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Framtida behov	503	520	537	556	580	609	637	666	690
Boendelägenheter i egen regi inklusive planerad nybyggnation									
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Antal fysiska lägenheter	420	531	591	626	626	626	626	626	626
Med 98 % beläggning	412	520	579	613	613	613	613	613	613
Med 96 % beläggning	403	510	567	601	601	601	601	601	601
Med 90 % beläggning	378	478	532	563	563	563	563	563	563

Källa: Uppgifter från befolkningsprognos, bedömt behov och tillgång till boende i relation till beläggning.

Vård- och omsorgsnämnden har som mål att 98 procent av lägenheterna på vård- och omsorgsboende ska vara belagda. Med de ny- och tillbyggnationer som pågår och där evakueringar behöver göras är det mycket svårt att nå det målet. Under 2017, när flera ombyggnationer pågick, uppskattas beläggningsgraden ha varit cirka 90 procent. Beläggningsgraden har stor påverkan på tillgången till lägenheter. Av tabell 5 ovan framgår tillgången till lägenheter i relation till olika beläggningsgrad. De gröna siffrorna visar när tillgång till lägenheter i egen regi motsvarar prognostiserat framtida behov. Där siffrorna är röda motsvarar inte tillgången det troliga behovet.

Om beläggningsmålet nås skulle det under flera år troligen finnas tillräckligt med lägenheter, under förutsättningar att planerade ny- och ombyggnationer går enligt plan. Dock finns redan idag risk för att byggnationerna inte går enligt plan. Dessutom behöver hänsyn tas till att samtliga planerade lägenheter troligen inte kommer stå klara vid årsskiftet respektive år. Det finns osäkerhet om ombyggnationen på Tumba vård- och omsorgsboende kommer bli klar i tid. Därutöver finns risk att både Vårsta, som beställdes 2012, och det nya boendet, som

beställdes 2016, inte kommer att vara klara enligt plan. Utifrån att vissa tidigare byggnationer tagit längre tid än planerat från beställning till färdigt boende kan det finnas fog för att tro att de planerade boendena kan bli försenade.

Om riskerna som finns kring ny- och ombyggnationerna blir verklighet innebär det att det under hela planperioden kommer att finnas större efterfrågan än tillgång till boendelägenheter. Dock tillgodoseddes 97 årsplatser i externa boenden den 31 januari 2018, en del av de externa lägenheterna är kopplade till specifika behov som inte bedöms kunna tillgodoses i egen regi. Därför finns stor osäkerhet kring i vilken omfattning externa lägenheter behöver köpas i framtiden. Behovet av lägenheter behöver även ställas i relation till den allt snabbare omsättningen av lägenheter och att de äldre bor kortare tid på boende i takt med att de kan få sina behov tillgodosedda i ordinärt boende i allt större utsträckning.

Slutsats

Om ny- och ombyggnation sker enligt plan och målet kring beläggningsgrad nås ser det ut som tillgång och efterfrågan är i fas från 2020 fram till 2024. Däremot kommer det att finnas en lägre tillgång än efterfrågan i år och nästa år (2018 och 2019) och behovet av ytterligare lägenheter kommer vara stort. Till 2025 kommer ett nytt boende att behövas för att behoven hos medborgarna ska kunna tillgodoses. Dock finns behov av att beakta förändringar i vårdtid, omsättning och inflyttningsålder. Hänsyn behöver också tas till att ett visst behov av externa lägenheter kommer att finnas även i framtiden för att kunna tillgodose medborgarnas specifika behov och önskemål. Alla medborgare som idag bor på externa boende bedöms inte kunna flytta hem till Botkyrka, på grund av hälsoskäl, trots att behoven skulle kunna tillgodoses. Detta innebär att det kan finnas risk för ett överskott av lägenheter, i synnerhet under åren 2020 till 2021.

För att få till en hållbar boendeplanering är det nödvändigt att planera långsiktigt. Att bygga ett vård- och omsorgsboende är en tidskrävande och komplex process och innan beställning görs krävs en gedigen analys. Det innebär att en mycket längre framförhållning skulle behövas, både gällande prognosticerat framtida behov och tillgång till boende. För att kunna prognosticera framtida behov krävs en befolkningsprognos som sträcker sig längre fram i tiden och för att ha en tydlig bild av tillgång till boende krävs en bra lokalförsörjningsprocess, men även en fastställd planering för underhåll.

Boende för personer med funktionsnedsättning

I enlighet med lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) har kommunen ett grundläggande ansvar för att människor med funktionsnedsättning ska få bra bostäder. Medborgare som till följd av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring ska erbjudas bostäder med särskild service. Ett beslut om insatsen bostad med särskild service ska verkställas inom skälig tid, utifrån rådande situation och behov. Det innebär att en person som beviljas insatsen i princip ska kunna flytta in i sin bostad omgående. Vård- och omsorgsnämnden behöver därför säkerställa att det finns särskilda boendeformer för service och omvårdnad i den utsträckning det finns behov av det.

Nuläge och historik

Sedan 2004 har statistik avseende insatser enligt LSS varit en del av Sveriges officiella statistik. Syftet med statistiken är att belysa omfattningen av insatser som ges till personer med funktionshinder enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Statistiken används av statliga och kommunala myndigheter för planering, utvärdering och uppföljning av verksamheten. Statistiken används även som underlag i det nationella systemet för utjämning av LSS-kostnader mellan kommuner.

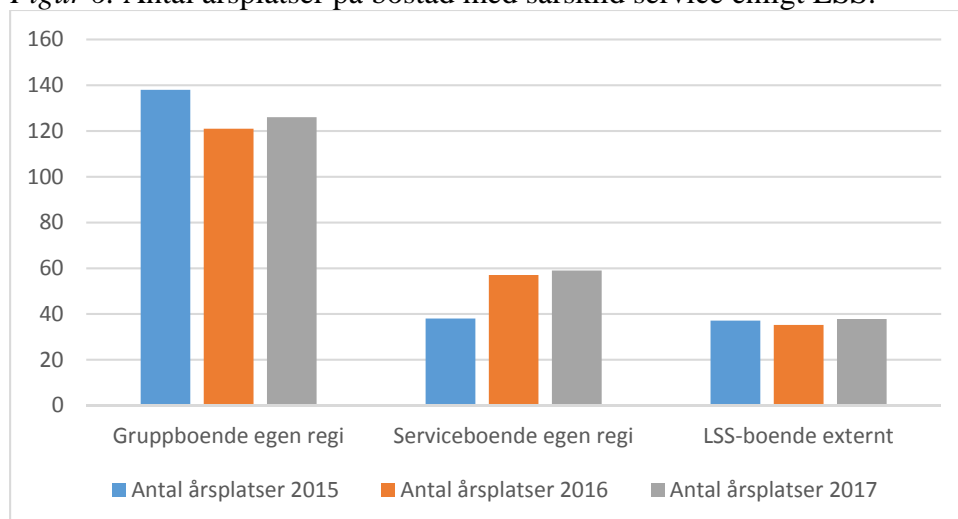
Statistiken baseras på uppgifter som alla landets kommuner rapporterar in till Socialstyrelsen årligen. Registret innehåller uppgifter om personer som haft verkställda beslut om en eller flera LSS-insatser samt information om nio av insatserna. Dessa uppgifter kan sedan delas upp på olika bakgrundsfaktorer som till exempel kön, ålder och kommun.

Andel medborgare som bor i bostad med särskild service

De uppgifter som kommunen rapporterat in till Socialstyrelsen för 2017 visar att andelen invånare i Botkyrka kommun som har beslut om bostad med särskild service enligt LSS är 0,29 procent av befolkningen 0 till 64 år. Andelen har varit densamma de senaste tre åren. Det rör sig alltså om en liten och relativt konstant andel av befolkningen som har behov av boende enligt LSS. Andelen omfattar dock inte personer som är beviljade boende enligt socialtjänstlagen, vilket var cirka 20 personer under 2017.

Årsplatser på bostad med särskild service

Figur 6. Antal årsplatser på bostad med särskild service enligt LSS.



Källa: uppgifterna är hämtade från årsredovisningar och underlag från Myndighet.

I vård- och omsorgsnämndens årsredovisning redovisas varje år antalet årsplatser (hur många lägenheter som varit helt belagda) under innevarande år. Under perioden 2015 till 2017 minskade antalet årsplatser inom gruppboende, från 138 till 126 platser. Antalet årsplatser inom serviceboende har dock ökat med 21 årsplatser, från 38 till 59 lägenheter mellan åren 2015 och 2017. Antalet externa årsplatser inom LSS har legat konstant under perioden medan antalet externa årsplatser på boenden enligt SoL ökat något.

Boenden

Botkyrka kommun har 21 gruppboenden som drivs i egen regi med sammanlagt 120 lägenheter. Varje gruppboende har cirka 5-6 lägenheter vardera. I slutet av 2017 avvecklades ett gruppboende på grund av att lägenheterna inte var fullvärdiga. Kommunen har även fyra serviceboenden för personer med funktionsnedsättning, med sammanlagt 60 lägenheter till

förfogande. Till serviceboendena finns närliggande servicelokaler som fungerar som träfflokaler och personalutrymmen.

Beslut om nya boenden

Tabell 6: Antal planerade nybyggnation av lägenheter.

Kommande gruppboenden	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Beslutade (antal lägenheter)	6	12	12	12	12	12	12	12	12
Planerade (antal lägenheter)		18	36	48	48	48	48	48	48
Totalt antal lägenheter	6	30	48	60	60	60	60	60	60

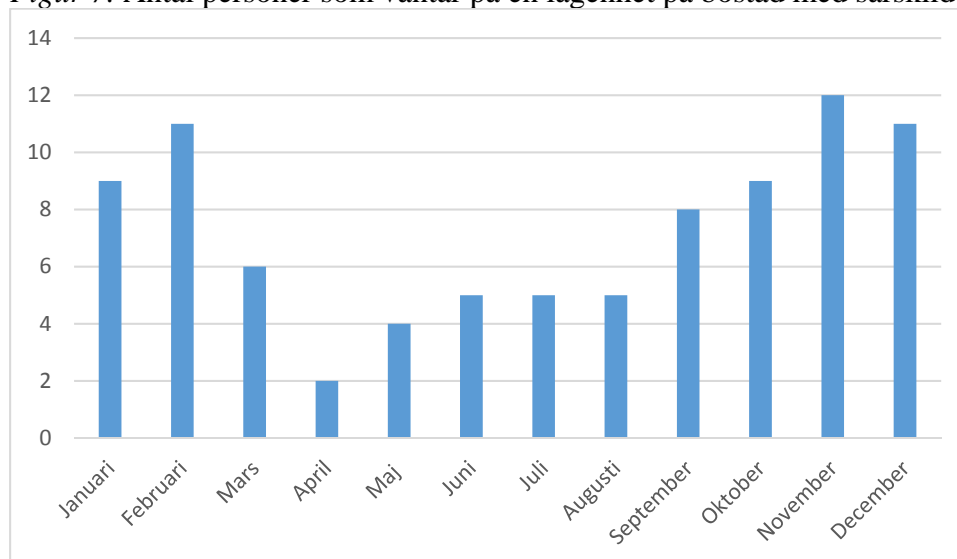
Källa: Uppgifter från fastighetsstrateg.

Botkyrka kommun har fattat beslut om att bygga ytterligare gruppboenden under planperioden. Ett gruppboende planeras vara klart för inflyttning i slutet av 2018. Tidsplanen för det andra beslutade boendet är 2019. Ytterligare åtta gruppboenden för personer med funktionsnedsättning är planerade under planperioden. Det råder dock stor osäkerhet i leverans av såväl beslutade som planerade boenden.

Antal personer i kö för bostad med särskild service under 2017

Under 2017 stod i genomsnitt sju personer i kö för att få bostad med särskild service i Botkyrka kommun. En del medborgare tackar nej till erbjudanden om bostad för att de vill bo på ett specifikt boende, eller på grund av att de vill flytta in längre fram i tiden. Det innebär att det kan vara samma person som står i kö flera månader. Det går i dagsläget inte att få fram hur många personer som stått i kö enbart för att kommunen inte kunnat erbjuda en lägenhet.

Figur 7. Antal personer som väntar på en lägenhet på bostad med särskild service.



Källa: Uppgifterna grundar sig på underlag från Myndighet

Befolkningsprognos

Framtida prognos utifrån åldersgrupper.

Kommunens befolkning fortsätter att öka. I genomsnitt ökar antalet personer upp till 64 år med 1200 personer årligen. I takt med att antalet kommuninvånare ökar så ökar även antalet personer med funktionsnedsättning. En del av dessa personer kommer behöva stöd från någon eller några av vård- och omsorgsnämndens verksamheter. För att även fortsättningsvis kunna möta medborgarna behov med verksamheter av god kvalitet förutsätts vård- och omsorgsnämnden ha en fortsatt god planering av verksamheterna.

Tabell 7: Befolkningsprognos avseende 0 till 64 år.

Befolkning										
Ålder	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
0-15	19854	20274	20509	20773	21065	21323	21619	21860	22106	22328
16-21	8023	8166	8319	8483	8579	8762	8880	9066	9246	9421
22-64	52457	53523	54265	55019	55714	56499	57280	58065	58903	59791
Totalt	80334	81963	83093	84275	85358	86584	87779	88991	90255	91540

Källa: Hämtad från befolkningsprognosen 2017-2026

Framtida behov av boende

Utifrån befolkningsprognosen och sett till andelen som idag är i behov av bostad med särskild service framgår att behovet ökar under perioden 2018-2026. Behovet av gruppboende ökar i genomsnitt med tre till fyra lägenheter årligen och behovet av serviceboende ökar med cirka en plats årligen.

Tabell 8: Framtida behov av bostad med särskild service utifrån befolkningsökning.

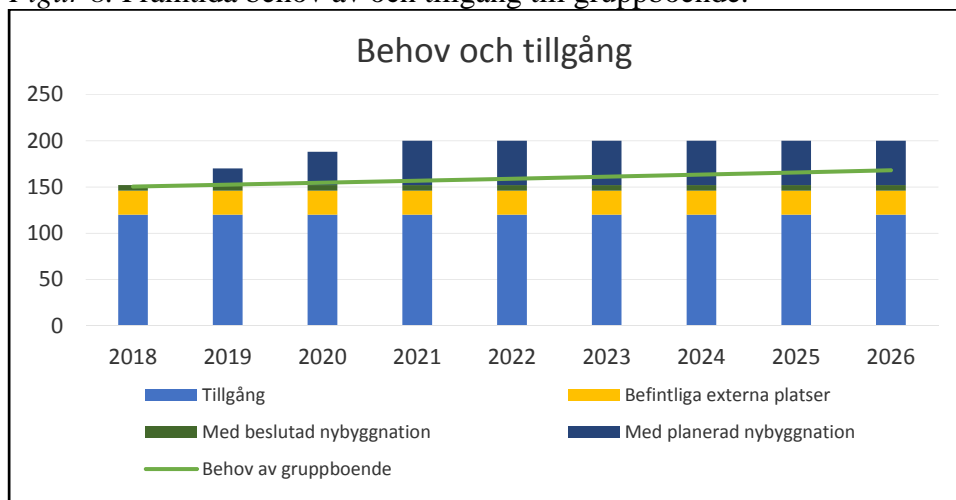
Framtida behov av Bostad med särskild service									
År	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Befolkning 0-64 år	81963	83093	84275	85358	86584	87779	88991	90255	91540
Totalt antal behov av lägenheter	221	224	228	230	234	237	240	244	247
Varav gruppboende	150	153	155	157	159	161	163	166	168
Varav serviceboende	71	72	73	74	75	76	77	78	79

Källa: Fördelningen av behov är baserat på antal årslägenheter och det vi rapporterat in i LSS-statistik.

Behovet av de olika boendeformerna har över tid varit stabil med en hög andel av personer boende på gruppboende i förhållande till serviceboende. I Botkyrka är fördelningen i av bostad med särskild service, 68 procent gruppboende och 32 procent serviceboende. Fördelningen skiljer sig från många andra kommuner där behovet av serviceboende är högre än behovet av gruppboende.

Gruppboende

Figur 8. Framtida behov av och tillgång till gruppboende.



Källa: Behov i enlighet med LSS-statistik och tillgång till lägenheter.

Figuren ovan visar förväntat behov av och tillgång till gruppboende under perioden 2018-2026. Ett nytt boende är beslutat och planeras stå klart under hösten 2018, ytterligare ett beslutat och planeras till 2019. Utöver beslutade nybyggnationer planeras sex nya gruppboenden med sex lägenheter vardera årligen under perioden 2019-2020, och ytterligare två boenden planeras till 2021. Sammanlagt blir det en ökning med 60 lägenheter fram till och med år 2021.

För att vård- och omsorgsnämnden ska kunna erbjuda medborgare med funktionsnedsättning en plats på gruppboende med rätt kompetens utifrån den enskildes behov och i skälig tid, köper vård- och omsorgsnämnden även 26 lägenheter externt. Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att erbjuda de personer som bor i boenden utanför kommunen, möjligheten att flytta till ett boende i Botkyrka kommun. Bedömningen är dock att endast enstaka personer kommer kunna flytta tillbaka till Botkyrka. Detta då många av de externa boendena är riktade till specifika behov som inte kan tillgodoses i egen regi. Utifrån medborgarens fokus finns det därför behov av att i vissa fall fortsätta köpa lägenheter externt.

Utöver detta finns det uppskattningsvis uppemot ett femtontal personer som idag bor i kommunens gruppboende som med fördel troligtvis skulle kunna bo på serviceboende. Detta då deras behov av stöd inte bedöms vara av den omfattningen att gruppboende är lämpligaste boendeformen. Det är viktigt att boendeformen är anpassad efter medborgarens behov och därmed bidrar till möjligheten att leva ett självständigt liv. Det är även mer resurseffektivt att inte ge ett mer omfattande stöd än det medborgarna behöver.

Tabell 9. Behov i relation till tillgång av lägenheter i egen regi och externa lägenheter.

Behov av och tillgång till lägenheter	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Behov av lägenheter	150	153	155	157	159	161	163	166	168
Tillgång i egen regi ²	126	150	168	180	180	180	180	180	180
Inkl. externa lägenheter	2	17	33	43	41	39	37	34	32
Exkl. externa lägenheter	-24	-9	7	17	15	13	11	8	6

Källa: Uppgifter från fastighetsstrateg.

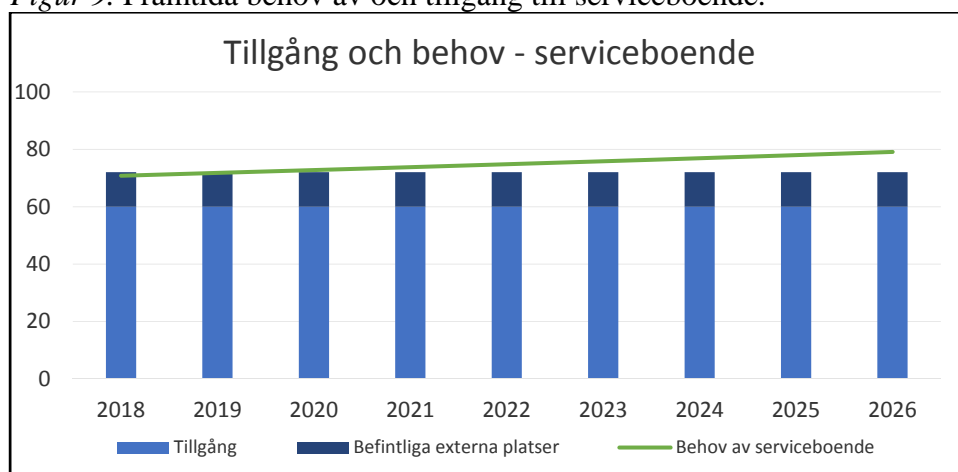
² I tillgång är beslutade och planerade lägenheter inkluderade

Av tabell 9 ovan framgår tillgången till lägenheter (med beslutade och planerade lägenheter inkluderade) i relation till prognosticerat behov. De gröna siffrorna visar när tillgång till lägenheter motsvarar eller överträffar förväntat behov och där siffrorna är röda motsvarar inte tillgången det troliga behovet. Med de externa lägenheterna inkluderade kan vi se att tillgången på lägenheter motsvarar behovet under hela planperioden och att vi redan 2019 har överskott av antalet lägenheter motsvarande knappt tre gruppboenden. Dock ingår inte i beräkningen att några av de personer som bor i externa boenden flyttar hem till Botkyrka. Om samtliga externa lägenheter skulle avvecklas ser vi ett överskott av lägenheter i egen regi från 2020 till 2026.

Det finns dock stora osäkerheter kring tidsplanen för leverans både för de beslutade boendena och de planerade. Om inte de planerade och beslutade boendena följer tidsplanen kan det innebära att det istället finns ett underskott av lägenheter redan 2018 och kommunen kan då istället behöva ytterligare lägenheter externt. Detta innebär att alla medborgare inte kan erbjudas boende i Botkyrka och dessutom medför det ekonomiska konsekvenser.

Serviceboende

Figur 9. Framtida behov av och tillgång till serviceboende.



Källa: Behov i enlighet med LSS-statistik och tillgång till lägenheter.

Kommunen har totalt 60 lägenheter till förfogande inom serviceboende. Två av lägenheterna bedöms i behov av upprustning för att kunna möta ställda krav på serviceboende. Utöver kommunens egna lägenheter köper vård- och omsorgsförvaltningen lägenheter externt för att kunna erbjuda plats utifrån den enskildes behov av stöd och omsorg. Inga nybyggnationer finns med i planering för planperioden.

Tabell 10: Behov i relation till tillgång av lägenheter i egen regi och externa lägenheter.

Behov av och tillgång till lägenheter	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Behov av lägenheter	71	72	73	74	75	76	77	78	79
Tillgång i egen regi ³	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Behov med befintliga externa lägenheter	1	0	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7
Behov utan externa lägenheter	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19

Källa: Uppgifter från fastighetsstrateg.

³ I tillgång är beslutade och planerade lägenheter inkluderade

Sett till det beräknade behovet av serviceboende under planperioden bedöms det redan 2018 finnas ett underskott av lägenheter på serviceboende i egen regi. Underskottet beräknas kvarstå under hela planperioden och kommunen kommer behöva köpa ytterligare lägenheter externt för att möta förväntat behov om inga nya boenden planeras i egen regi. Det finns inte heller utrymme för att kunna erbjuda de personer som idag bor på serviceboende utanför kommunen möjligheten att flytta tillbaka till Botkyrka.

Slutsats

Inom omsorgen om personer med funktionsnedsättning planeras idag nybyggnationer av gruppboenden i högre utsträckning än förväntat behov. Samtidigt bedöms behovet av serviceboende inte kunna tillgodoses och kommunen kommer behöva fortsätta att köpa lägenheter externt. Det bedöms dock finnas stora osäkerheter i tidsplanen kring samtliga nybyggnationer vilket kan påverka tillgången av lägenheter och möjligheten att kunna erbjuda en bostad till kommunens medborgare.

Samtidigt finns det personer som idag bor i kommunens gruppboende som med fördel troligtvis skulle kunna bo på serviceboende. Målet är att personer med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att leva som andra. Att leva som andra innebär bland annat att ha möjlighet att bo som andra och att ha ett eget hem med allt vad det innebär av trygghet, integritet och trivsel. En bostad som skapar förutsättning för goda levnadsvillkor med möjlighet till självbestämmande i så hög utsträckning som möjligt utifrån funktionsnedsättningen. Den enskildes möjligheter till ett självständigt liv påverkas i högsta grad av att hen bor i rätt boendeform och innebär även att kommunen kan använda sina resurser på ett mer effektivt sätt.

**11****Information status internhyresmodell och lokalbank
(TEF/2017:50)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden har tagit del av informationen och överlämnar den till kommunstyrelsen

Ärendet

Internhyresmodell - Tekniska nämnden och kommunstyrelsen fick i mål och budget 2018 uppdrag att ta fram en ny internhyresmodell.

Lokalbank - Tekniska nämnden har i kommunalfullmäktiges beslut om mål och budget 2017 med plan 2018-2020, fått i uppdrag att skapa förutsättningar för verksamheterna inom utbildningsområdet så att de kan arbeta med lokaleffektivisering. Det kan till exempel handla om att skapa en "lokalbank" och regler för en sådan, så att verksamheter ska kunna lämna delar av lokal eller hela lokaler. Tekniska nämnden lämnade en första redovisning till kommunstyrelsen i samband med nämndens uppföljning av delår 1 2017 med Dnr TEF/2017:50.

En gemensam arbetsgrupp mellan utbildningsförvaltningen och tekniska förvaltningen fortsatte att utreda ärendet och föreslog i nämndens andra rapportering av ärendet, att en lokalbank ska införas och att riktlinjer för lokalbank kan antas. Förslaget behandlades i tekniska nämnden 2017-11-13 och vid nämndens sammanträde den 12 december beslutade nämnden att införande av lokalbank skulle ingå i arbetet med den nya internhyresmodellen.

Arbetet med att revidera internhyresmodellen har genomförts av ett förvaltningsöverskridande arbetsteam för utveckling av lokalförsörjningsprocessen. Denna grupp har också förstärkts med fastighetsförvaltare, lokalstrateg, externt konsultstöd samt en samordningsstyrgrupp som består av representanter från kommunledningsförvaltningen och tekniska förvaltningen. Konsulten har också haft rapportering till samordningsstyrgruppen.

2018-05-21

Dnr TEF/2017:50

En grundläggande förutsättning är att modellen skiljer mellan kommunens förvaltningar som hyresgäst och andra hyresgäster. Internhyran för de olika förvaltningarna ska prissättas enligt självkostnadsprincipen och hyran för externa hyresgäster ska prissättas utifrån marknadens hyresnivå.

För de externa hyreskontrakt som idag inte kan prissättas utifrån marknadshyra ska mellanskillnad mellan avtalad hyra och marknadshyra politiskt bäras av kommunstyrelsen. Detta politiska betalningsansvar föreslås också ska gälla för de kommunala bolagens objekt som i tekniska nämndens redovisning inte kan bära objektets faktiska kostnader full ut.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2018-05-11.



2018-05-11

Dnr TEF/2017:50

Referens
Frank Renebo

Mottagare
Tekniska nämnden

Status internhyresmodell och lokalbank

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden noterar informationen.
2. Tekniska nämnden översänder informationen till kommunstyrelsen

Ärendet

Bakgrund

Internhyresmodell - Tekniska nämnden och kommunstyrelsen fick i mål och budget 2018 uppdrag att ta fram en ny internhyresmodell.

Lokalbank - Tekniska nämnden har i kommunalfullmäktiges beslut om mål och budget 2017 med plan 2018-2020, Dnr KS/2016:257 fått i uppdrag att skapa förutsättningar för verksamheterna inom utbildningsområdet så att de kan arbeta med lokaleffektivisering. Det kan till exempel handla om att skapa en ”**lokalbank**” och regler för en sådan, så att verksamheter ska kunna lämna delar av lokal eller hela lokaler. Tekniska nämnden lämnade en första redovisning till kommunstyrelsen i samband med nämndens uppföljning av delår 1 2017 med Dnr TEF/2017:50.

En gemensam arbetsgrupp mellan utbildningsförvaltningen och tekniska förvaltningen fortsatte att utreda ärendet och föreslog i nämndens andra rapportering av ärendet, att en lokalbank ska införas och att riktlinjer för lokalbank kan antas. Förslaget behandlades i tekniska nämnden 2017-11-13 och vid nämndens sammanträde den 12 december beslutade nämnden att införande av lokalbank skulle ingå i arbetet med den nya internhyresmodellen.

Förslag på ny modell för internhyra i Botkyrka kommun

Arbetet med att revidera internhyresmodellen har genomförts av en förvaltningsöverskridande arbetsteam för utveckling av lokalförsörjningsprocessen. Denna grupp har också förstärkts med fastighetsförvaltare, lokalstrateg, externt konsultstöd samt en samordningsstyrgrupp som består av medrepresentanter från kommunledningsförvaltningen och tekniska förvaltningen. Konsultens har också haft rapportering till samordningsstyrgruppen. Samordningsstyrgruppens förslag på principer för kommunens nya modell redovisas nedan.

Grundläggande förutsättningar

En grundläggande förutsättning är att modellen skiljer mellan kommunens förvaltningar som hyresgäst och andra hyresgäster. Internhyran för de olika förvaltningarna ska prissättas enligt självkostnadsprincipen och hyran för externa hyresgäster ska prissättas utifrån marknadens hyresnivå.

För de externa hyreskontrakt som idag inte kan prissättas utifrån marknadshyra ska mellanskillnad mellan avtalad hyra och marknadshyra politiskt bäras av kommunstyrelsen. Detta politiska betalningsansvar föreslås också ska gälla för de kommunala bolagens objekt som i tekniska nämndens redovisning inte kan bära objektets faktiska kostnader full ut.

Faktorer som ingår i självkostnadshyra

Självkostnadshyran föreslås baseras på följande kostnadsposter:

- Kapitalkostnader beräknade med internränta
- Avskrivningar enligt komponentredovisningsmodellen
- Administration enligt procentuellt påslag per m²
- Mediakostnader (el, vatten och värme)
- Renhållning/städning enligt 2017 års kostnadsnivå
- Underhåll enligt bedömd nivå per m²
- Avhjälpande underhåll enligt nyckeltal
- Drift enligt nyckeltal
- 50% av bedömd kostnad för lokalbanken
- *Övriga kostnader enligt gränsdragningslista som överförs till hyresvärd*

Principer för gränsdragningslistan:

Vid revidering av gränsdragningslistan har dessa principer använts:

- Städning= hyresvärden (dvs ingår i hyran)
- Allt som sitter fast i en lokal=hyresvärden

- Allt som är lösa föremål= hyresgästen
- Skador/Vandalisering utsida=hyresvärden
- Skador/Vandalisering insida=hyresgästen

I gränsdragningslistan ska de undantag från dessa principer som föreslås redovisas.

Kommentarer

I nuvarande internhyresmodell ansvarar hyresgästen för många av kostnadsposterna i punktlistan som visas i föregående avsnitt. I det nya förslaget har de överförts till hyresvärden som kommer att ansvara för samtliga fastighetsrelaterade kostnader och därmed inkludera dessa i hyran. I modellförslaget så ingår alla fastighetsrelaterade kostnader i hyran och en del poster är vad som brukar betecknas som facility management (FM-tjänster). På så sätt skapas en hyra som brukar benämnas "all inklusive". Tanken med denna ansvarsförskjutning är att hyresgästen ska kunna fokusera på sin kärnverksamhet och samla kompetens och ansvar för fastighetsfrågor i en och samma organisation.

De lokaler som förhyrs på marknaden till förvaltningarnas verksamheter kommer att hyressättas så att samma principer gäller oavsett ägare. Det görs genom att till kontraktshyran adderas administrativa kostnader och de kostnader enligt principen om "all inklusive" som inte ingår i kontraktshyran. Allt detta beskrivs i "gränsdragningslistan". Ambitionen är att också att förenkla gränsdragningslistan och det i sig ska bidra till ökad effektivitet i det vardagliga arbetet.

Nästa steg - fördelning av självkostnad per förvaltning

Grunden är att alla kommunala internhyror ska fördelas enligt strikt självkostnad till respektive förvaltning och/eller verksamhet.

Inom respektive förvaltning och/eller verksamhet sker en utjämning av hyresnivån genom att kategorisera lokalerna efter tre huvudgrupper (A, B och C). Utjämningen sker genom att ett antal parametrar fastställs för hur hyran ska fördelas. Parametrar kan vara effektivitet och standard. Modellen bidrar då till att hyran jämnas ut mellan gamla och nya lokaler och hur effektiva lokalerna är utifrån respektive verksamhet.

Vidare och i nästa steg, fördelas hyran till respektive objekt. I de fall flera förvaltningar hyr i samma objekt så fördelas objektshyran efter den yta som förvaltningarna disponerar.

Det praktiska arbetet för att fördela hyran kommer att ske genom att självkostnaden fastställs per förvaltning som sedan bryts ner på verksamhetsnivå för att sedan göra en utjämning inom respektive verksamhet till enhetsnivå.

Vaktmästartjänster som kvarstår att utreda

När det gäller ansvaret för de vaktmästare som utför tjänster inom respektive förvaltnings verksamheter i objekten idag behöver detta analyseras vidare tillsammans med respektive förvaltning.

Fördelning av kostnader för lokalbanken

Principen som föreslås för att fördela de kostnader som uppstår vid införande av lokalbank är att dessa kostnader som bedöms motsvara 2% per år, föreslås fördelas mellan de verksamhetsbedrivande förvaltningarna och kommunstyrelsen med 1% vardera.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Frank Renebo
Fastighetschef

**12****Möte för tekniska nämnden om mål och budget
(TEF/2018:151)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden godkänner förslaget om möte den 4 juni, kl 18.00-20.00.

Ärendet

Tekniska förvaltningen har under våren arbetat med att ta fram förslag till måttsatta mål inom nämndens 3 väsentligaste utvecklingsområden som nämnden gemensamt arbetade fram vid nämndens workshop i juni 2016. Dessa är 1. Effektiv organisation 2. Minska på klimat och miljö samt 3. Lokalförsörjning.

Förvaltningen arbetar med att se över förslag till måttsatta mål för dessa 3 utvecklingsområden utifrån de anvisningar som beslutats av kommunfullmäktige. Förvaltningen föreslår att nämndens förtroendevalda tillsammans med förvaltningens representanter den 4 juni har en workshop om nämndens mål. Vid workshopen är det också lämpligt att risker för att nämndens mål identifieras så att de utgör underlag för nämndens internkontrollplan.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2018-05-08.



2018-05-08

Dnr TEF/2018:151

Referens
Åsa Engwall

Mottagare
Tekniska nämnden

Möte för tekniska nämnden om mål och budget

Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner förslaget om möte den 4 juni, kl 18.00-20.00.

Ärendet

Tekniska förvaltningen har under våren arbetat med att ta fram förslag till måttfasta mål inom nämndens 3 väsentligaste utvecklingsområden som nämnden gemensamt arbetade fram vid nämndens workshop i juni 2016. Dessa är 1. Effektiv organisation 2. Minska på klimat och miljö samt 3. Lokalförsörjning.

Förvaltningen arbetar med att se över förslag till måttfasta mål för dessa 3 utvecklingsområden utifrån de anvisningar som beslutats av kommunfullmäktige. Förvaltningen föreslår att nämndens förtroendevalda tillsammans med förvaltningens representanter den 4 juni har en workshop om nämndens mål. Vid workshopen är det också lämpligt att risker för att nämndens mål identifieras så att de utgör underlag för nämndens internkontrollplan.

Åsa Engwall
Förvaltningschef



13

Anmälningsärenden (TEF/2018:147, TEF/2018:134, TEF/2018:124, TEF/2018:123, TEF/2018:122, TEF/2018:121, TEF/2018:120, TEF/2018:115, TEF/2018:88, TEF/2018:19, TEF/2017:186, TEF/2017:164, TEF/2017:131, TEF/2017:92, TEF/2017:85, TEF/2015:95)

Beslut

Tekniska nämnden har tagit del av anmälda handlingar.

Handlingar

Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2018-03-05, § 70, riktlinjer för politisk information och besök i kommunens verksamheter.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-01-25, § 11, utvecklingsprogram för Hallunda/Norsborg.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-02-22, § 34, justering av investeringsbudget 2018 och plan 2019-2021.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-02-22, § 38, slutredovisning av projektkonto 6166 – Evakueringspaviljonger i Norsborg (Vitsippan).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-02-22, § 39, slutredovisning av investeringsprojektet – Övriga fastighetsinvesteringar.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-02-22, § 40, slutredovisning av investeringsprojekt 3913 – Va-projekt Huddingevägen.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-02-22, § 41, slutredovisning projektkonto 6226 – Storstretsskolan och Skogsbacksskolan.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-02-22, § 42, slutdatum för uppdragen att utreda utvecklingsprogrammet för Hallunda/Norsborg.

2018-05-21

Dnr

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2018-03-22, § 62, strategi för näringsliv, arbetsmarknad och idéburen sektor.

Revisionsskrivelse 2018-04-11 – Granskning av ansvarsutövande 2017 och PM tekniska nämndens ansvarsutövande 2017.

Revisionsskrivelse 2018-04-11 och PM – Intern styrning och kontroll: Granskning av försäljning av Samariten 1 och upphandling av Allégården.

Högsta domstolens dom meddelad 2018-03-28, vägservitut.

Minnesanteckningar från investeringsrådet 2018-02-20, 2018-03-22 och 2018-04-26.

Minnesanteckningar från dialogforum Trygg eller otrygg i Tullinge den 12 april 2018.

Förslag till detaljplan för Slagsta strand etapp 1, Botkyrka kommun – Samråd.

Tekniska förvaltningen, VA-avdelningens information från tjänsteresa till Hallingdagarna i Norge den 10-12 januari 2018.

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, aktivitetsplan 2018 för ett jämlikt Botkyrka, daterad 2018-03-21, rev 2018-04-16.



§ 70

Riktlinjer för politisk information och besök i kommunens verksamheter (KS/2018:31)

Beslut

1. Kommunstyrelsen antar förslag till riktlinjer för politisk information och besök i kommunens verksamheter.
2. Kommunstyrelsen beslutar att riktlinjerna kompletteras med följande punkt under rubriken ”Allmänna riktlinjer för politisk information och besök i kommunens verksamheter”:
 1. I sina kontakter med politiska partier och deras företrädare ska ansvariga för kommunens verksamheter alltid beakta de politiska partiernas centrala roll i demokratin, medborgarnas och de anställdas rätt att delta i det demokratiska samtalet och den politiska processen samt de politiskt förtroendevaldas uppdrag att informera sig om kommunens verksamheter och Botkyrkabornas levnadsförhållanden.

Sammanfattning

Politiska partiers möjlighet att besöka och informera i kommunens verksamheter är en fråga som diskuteras löpande och inte minst i samband med allmänna val och folkomröstningar. Det kan t ex röra sig om studiebesök, informationsspridning eller deltagande i debatter eller överläggningar som kommunen eller de politiska partierna tar initiativ till.

Besöken kan bidra positivt till att ge de förtroendevalda en bild av hur verksamheten fungerar och partierna en möjlighet att informera om sin politik. Men innan ett besök får genomföras behöver kommunen säkerställa ett antal principiella och praktiska frågor. Beslut om att godkänna eller avslå ett besök behöver t ex ske på objektiva och likställda grunder och med utgångspunkt i den aktuella verksamheten. Besöken får inte heller störa den ordinarie verksamheten, innebära risk för ordningsproblem eller kränka integriteten för den enskilde.

2018-03-05

Dnr KS/2018:31

För att underlätta för verksamheten att ta ställning till om huruvida ett besök ska genomföras eller inte har förvaltningen utarbetat dessa förslag till riktlinjer. Riktlinjerna gäller politiska partier och ungdomsförbund som är registrerade i Sverige och syftar till att tydliggöra kommunens generella förhållningssätt när dessa önskar besöka kommunens verksamheter. Riktlinjerna innehåller även specifika anvisningar vad gäller kommunens skolor och förskolor, som har ett särskilt demokratiskt uppdrag och omfattas av specifika regler enligt skollagen.

Efter demokratiberedningens sammanträde 2018-02-15 har styrdokumentet kompletterats med en ny punkt under rubriken ”Allmänna riktlinjer för politisk information och besök i kommunens verksamheter”, vilket föranleder den andra beslutssatsen.

Demokratiberedningen behandlade ärendet 2018-02-15, § 4.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2018-01-24.

Yrkande

Mats Einarsson (V) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Expedieras till:
Samtliga nämnder
Botkyrka kommuns styrdokument

STYRDOKUMENT I BOTKYRKA KOMMUN

Riktlinjer för politisk information och besök i kommunens verksamheter

Strategi
Program
Plan
Policy
Riktlinjer
Regler



Diarienummer: KS/2018:31
Dokumentet är beslutat av: Kommunstyrelsen
Dokumentet beslutades den: 5 mars 2018
Dokumentet gäller för: samtliga nämnder
Dokumentet gäller till den: mars 2023

BOTKYRKA
KOMMUN



Dokumentet ersätter: -

Dokumentansvarig är: Kanslichef

För revidering av dokumentet ansvarar: Kommunstyrelsen

För uppföljning av dokumentet ansvarar: Kanslichef

Relaterade dokument: Policy för möteslokaler i Botkyrka kommun, Riktlinjer för möteslokaler i Botkyrka kommun

Riktlinjer för politisk information och besök i kommunens verksamheter

Inledning

Politiska partiers möjlighet att besöka och informera i kommunens verksamheter är en fråga som diskuteras löpande och inte minst i samband med allmänna val och folkomröstningar. Det kan t ex röra sig om studiebesök, informationsspridning eller deltagande i debatter eller överläggningar som kommunen eller de politiska partierna tar initiativ till.

Besöken kan bidra positivt till att ge de förtroendevalda en bild av hur verksamheten fungerar och partierna en möjlighet att informera om sin politik. Men innan ett besök får genomföras behöver kommunen säkerställa att ett antal principiella och praktiska frågor. Beslut om att godkänna eller avslå ett besök behöver t ex ske på objektiva och likställda grunder och med utgångspunkt i den aktuella verksamheten. Besöken får inte heller störa den ordinarie verksamheten, innebära risk för ordningsproblem eller kränka integriteten för den enskilde.

För att underlätta för verksamheten att ta ställning till om huruvida ett besök ska genomföras eller inte har Botkyrka kommun utarbetat dessa riktlinjer. Riktlinjerna gäller politiska partier och ungdomsförbund som är registrerade i Sverige och syftar till att tydliggöra kommunens generella förhållningssätt när dessa önskar besöka kommunens verksamheter. Riktlinjerna innehåller även specifika anvisningar vad gäller kommunens skolor och förskolor, som har ett särskilt demokratiskt uppdrag och omfattas av specifika regler enligt skollagen.

Riktlinjerna utgår ifrån gällande lagstiftning, däribland skollagen, vallagen, Skolverkets allmänna råd samt SKLs anvisningar inom området (Cirkulär 17:70 *Politisk information i skolan*, samt promemoria 2014-07-04 *Studiebesök av politiska partier inom vården och äldreomsorgen med mera*).

Riktlinjerna omfattar inte de besök som nämnder/ styrelser gör i sina respektive förvaltningar/verksamheter. Sådana besök regleras närmare av berörd nämnd/styrelse.

Allmänna riktlinjer för politisk information och besök i kommunens verksamheter

1. I sina kontakter med politiska partier och deras företrädare ska ansvariga för kommunens verksamheter alltid beakta de politiska partiernas centrala roll i demokratin, medborgarnas och de anställdas rätt att delta i det demokratiska samtalet och den politiska processen samt de politiskt förtroendevaldas uppdrag att informera sig om kommunens verksamheter och Botkyrkabornas levnadsförhållanden.
2. Politiska partier som önskar besöka eller dela ut information i kommunens verksamheter ska i god tid innan få godkänt av berörd förvaltning att genomföra aktiviteten (inom skolan är det rektor som beslutar i frågan, se punkt 7).
3. Besök och informationsspridning får inte störa den ordinarie verksamheten och ska göras med respekt och säkerställd integritet för den enskilde.
4. Beslut om att neka ett parti tillträde till kommunens verksamheter/lokaler ska bygga på saklighet och opartiskhet och inte ha något samband med partiets åsikter. Begränsningar av politiska partiers tillträde till kommunala verksamheter/lokaler får t ex göras om det är motiverat av ordningsskäl. Kommunen får även neka tillträde eller avbryta ett tillträde om man kan befara att det vid mötet kan förekomma eller förekommer brottsliga uttalanden så som hets mot folkgrupp.
5. Om Botkyrka kommun bjuder in partier till aktiviteter så som debatt, överläggning, bokbord m.m. kan man av utrymmesskäl eller andra sakliga skäl begränsa den krets som får inbjudan till ett mindre antal partier, t ex de som är representerade i Botkyrka kommunfullmäktige, Sveriges riksdag eller Europaparlamentet. Det är även tillåtet att bjuda in politiska partier utifrån ett annat urval än som anges ovan om urvalet sker på en annan objektiv grund. Alla partier måste inte heller ges tillträde till verksamheten/lokalen samtidigt.
6. Vid genomförande av allmänna val och folkomröstningar får partipolitisk aktivitet och informationsspridning inte förekomma i kommunens vallokaler och förtidsröstningslokaler samtidigt som det pågår röstmottagning i lokalen.
7. Vid uthyrning av kommunala möteslokaler ska även kommunens policy och riktlinjer för möteslokaler i Botkyrka kommun tillämpas.

Särskilda riktlinjer för politisk information och besök i kommunens skolor och förskolor (utgår ifrån Skollagen 1 kap 5 a §)

8. Rektor avgör om politiska partier ska få tillträde till skolan och hur det i så fall ska ske. Skolan är ingen allmän plats.
9. Om politiska partier bjuds in får antalet begränsas till samtliga partier som är representerade i antingen Sveriges riksdag, Europaparlamentet eller vald församling i kommunen, t ex kommunfullmäktige. Rektorn får även bjuda in politiska partier utifrån ett annat urval, om urvalet sker på en annan objektiv grund.
10. Om ett begränsat antal politiska partier har bjudits in till en skola behöver inte andra politiska partier ges en sådan möjlighet. Rektorn *får* dock besluta att eleverna som ett led i utbildningen ska ges möjlighet att på lämpligt sätt ta del av information också från andra politiska partier.
11. Politiska partier får inte uteslutas från att bidra till utbildningen med anledning av partiets profil eller inställning till en politisk fråga.
12. Om en företrädare för ett parti, som har bjudits in till en skola för att informera om partiets politik, gör brottsliga uttalanden har skolan skyldighet att avbryta företrädaren. Exempel på brott mot yttrandefriheten är hets mot folkgrupp.
13. Om en partiföreträdare yttrar budskap som är diskriminerande, kränkande eller på annat sätt strider mot skolans värdegrund ska skolan se till att dessa budskap inte får stå oemotsagda.



§ 11

Utvecklingsprogram för Hallunda/Norsborg (KS/2015:411)

Beslut

1. Kommunfullmäktige antar utvecklingsprogrammet för Hallunda-Norsborg.

Kommunfullmäktige uppdrar åt:

2. Alla nämnder att återkomma med åtagande om hur de kan bidra med förverkligandet av utvecklingsprogrammet.
3. Samhällsbyggnadsnämnden att tillsammans med kultur- och fritidsnämnden och socialnämnden ta fram en handlingsplan för att säkra en välutnyttjad, jämlik och jämställd offentlig miljö i Hallunda/Norsborg.
4. Samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en strategi för markanvändning i Hallunda/Norsborg med tanke på markförvärvet från Stockholm stad.
5. Samhällsbyggnadsnämnden att ta fram ytterligare 20 villatomter i Hallunda/Norsborg.
6. Kultur- och fritidsnämnden att göra en förstudie om en ny öppen fritidsverksamhet i Brunna.
7. Samhällsbyggnadsnämnden att tillsammans med vård- och omsorgsnämnden utreda möjliga platser för trygghetsbostäder och en mötesplats för äldre i Hallunda/Norsborg.

Kommunstyrelsens beslut för egen del i ärendet:

8. Kommunstyrelsen uppdrar till kommunledningsförvaltningen att årligen uppdatera utvecklingsprogrammets redovisning av aktiviteter ("Det här gör vi nu och nästa år").

2018-01-25

Dnr KS/2015:411

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2018-01-08 § 6 lämnat ett förslag till beslut.

Kommunstyrelsen gav 2015 kommunledningsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett utvecklingsprogram för Hallunda-Norsborg. Förslaget till program utgår från kommunens vision och omsätter den till ett områdesperspektiv för Hallunda-Norsborg genom fyra huvuduppgifter:

- Mer jämlika och trygga uppväxtvillkor
- Bättre jobbchanser, inkomster och livsvillkor
- Starkare samspel och känsla för platsen
- Förnyad stadsmiljö

För var och en av huvuduppgifterna anges långsiktiga handlingsvägar. Dessa ger en ram för prioritering och samordning av kommunens insatser för en sammanhållen inriktning över tid. De aktiviteter som vår organisation sätter i verket sker genom det ordinarie styrsystemet.

Uppdrag att ta fram utvecklingsprogram för Hallunda-Norsborg

Kommunstyrelsen beslutade enligt ordförandeförslag den 8 juni 2015 att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett utvecklingsprogram för Hallunda-Norsborg. I ordförandeförslaget står följande bakgrundsförklaring till uppdraget:

Botkyrkas kommundelar skiljer sig åt från varandra. Därför kan vissa av hållbarhetsutmaningarna vara mer eller mindre relevanta för de olika platserna. Hittills har utvecklingsprogram tagits fram för Alby, Tullinge och Fittja. Nu står Hallunda-Norsborg på tur för ett utvecklingsprogram.

Hallunda-Norsborg byggdes till stora delar ut i och med bygget av miljonprogramsområdena. Det är ett fantastiskt område med stor potential. Dess läge som södra porten till Stockholm och dess natursköna miljöer gör Hallunda-Norsborg till en ideal plats att bo, leva och verka på.

Vi vill med detta utvecklingsprogram skapa en modern stadsdel tillsammans med boende och verkande i området. Kommunen kan inte ensam driva fram en bra utveckling. Samverkan krävs med medborgare och andra aktörer. Därför inkluderar arbetet med utvecklingsprogrammet dialog med aktörer utanför kommunorganisationen.

2018-01-25

Dnr KS/2015:411

Det slutliga förslaget till ett utvecklingsprogram är framtaget genom majoritetsberedning.

Tillvägagångssätt

Arbetet med utvecklingsprogrammet har skett genom följande steg: faktain-samling och nulägesbeskrivningar utifrån olika områden (2015), medborgar- och aktörsdialog (2015), analys (2016) samt framtagande av huvuduppgifter och handlingsvägar (2017). En åiterrapportering av dialogen gjordes på kli-mat- och planeringsberedningen den 17 februari 2016.

Programarbetet har skett i ett löpande samspel med områdesgruppen i Hallunda-Norsborg.

Efter kommunfullmäktiges beslut kommer programmet att formges grafiskt, sedan återkopplas till stadsdelen och spridas i den kommunala organisation-en.

Demokratiberedningen behandlade ärendet 2017-12-21, § 30.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2017-12-20.

Yrkanden

Gabriel Melki (S), Lars Johansson (L), Jimmy Baker (M), Stefan Dayne (KD), Stig Bjernerup (L), Robert Steffens (C), Myrna Persson (MP), Mats Einarsson (V), Ebba Östlin (S), Deniz Bulduk (MP) och Youbert Aziz (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

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

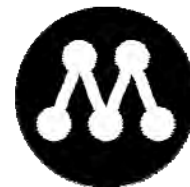
Särskilt yttrande

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

Expedieras till:

Samtliga nämnder

Tf avdelningschef Gustav Fridlund, kommunledningsförvaltningen
Botkyrka kommuns styrdokument



SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige

2018-01-08

Ärende 006 Utvecklingsprogram för Hallunda/Norsborg (KS/2015:411)

Moderaterna står bakom huvuddragen i utvecklingsprogrammet.

Normalt brukar ett utvecklingsprogram innehålla lite mer substans - detta har mer karaktären av en sammanfattning som går ut på att fler ska komma i arbete, att uppväxtvillkoren ska vara mer jämlika och att "stadsmiljön" bör förnyas.

Huvudpoängen är att alla förvaltningar i efterhand ska komma med förslag på hur de utifrån sina förvaltningsuppdrag kan bidra till utvecklingsprogrammet. Så detta är egentligen inte ett utvecklingsprogram; det är snarare ett uppdrag att ta fram ett utvecklingsprogram.

Vidare ifrågasätter vi målet "jämlika livsvillkor". Det är en stor skillnad på jämlika livschanser och jämlika livsvillkor - oavsett egen prestation och insats.

Det måste alltid löna sig att arbeta och det måste löna sig ännu mer för den som sliter på mer. Lägre skatter i kombination med lägre och färre bidrag är därmed frihetsreformer och några av de viktigaste incitamenten för att få människor att växa och bli självständiga individer som försörjer sig själva och sina familjer.

Moderaternas perspektiv är att alla som växer upp här ska ha så goda möjligheter som möjligt för att senare kunna forma sina egna liv. Man kan bli sin egen lyckas smed, genom att vara flitig och ambitiös så kan man komma att tjäna mer och lyckas bättre än om man exempelvis skolkar i skolan eller är inte anstränger sig tillräckligt.

Vi ser vidare ett ännu större behov av en tonvikt mot trygghetsskapande insatser och åtgärder, en högre prioritering av att anpassa offentliga rummet och ett ännu mer aktivt samarbete med de rättsvårdande myndigheterna för att komma tillrätta med kriminaliteten.

Jimmy Baker (M)

Kia Hjelte (M)

Stina Lundgren (M)

Yngve RK Jönsson (M)

UTVECKLINGSPROGRAM FÖR HALLUNDA-NORSBORG

– ett långsiktigt program för hållbar utveckling

Bilder framsida: visa vad Hallunda-Norsborg ska bli? Kan innehålla t ex: arbete/arbetsplatser, människor, överbyggande mötesplatser/möten (Norsborgsdagen, En kärlek BK), vision på förnyad stadsmiljö, platsens "unika" värden/kvaliteter

INNEHÅLL

ETT PROGRAM FÖR EN JÄMLIK OCH HÅLLBAR SAMHÄLLSUTVECKLING	5
DET HÄR VILL VI – HUVUDUPPGIFTER OCH HANDLINGSVÄGAR	7
HUVUDUPPGIFT: MER JÄMLIKA, HÄLSOFRÄMJANDE OCH TRYGGA UPPVÄXTVILLKOR	8
HUVUDUPPGIFT: BÄTTRE JOBBCHANSER, INKOMSTER OCH LIVSVILLKOR	10
HUVUDUPPGIFT: STARKARE SAMPEL OCH KÄNSLA FÖR PLATSEN	12
HUVUDUPPGIFT: FÖRNYAD STADSMILJÖ	14
UTVECKLINGSPROGRAMMET I KORTHET – FYRA HUVUDUPPGIFTER VISAR VÄGEN	16

Kommenterad [FH1]: I marginalen ligger olika typer av bilder och inforutor. Ett arbete pågår med en formgiven version.

Diarienummer: KS/2015:411

Dokumentet är beslutat av: Kommunfullmäktige

Dokumentet beslutades den: xx månad 2017

Dokumentet gäller för: alla nämnder

Dokumentet gäller till den: xx månad 2023

Dokumentet ersätter: -

Dokumentansvarig är: Kommunstyrelsen, kommunledningsförvaltningen, avdelning samhällsutveckling

För revidering av dokumentet ansvarar: Avdelningschef samhällsutveckling

För uppföljning av dokumentet ansvarar: Avdelningschef samhällsutveckling

Relaterade dokument: Handlingsplaner för områdesgruppen i Hallunda-Norsborg

Framtidens Hallunda och Norsborg!

Det är dags för nästa steg i utvecklingen av stadsdelarna Hallunda och Norsborg – de största förändringsstegen sedan miljonprogrammets utbyggnad för snart femtio år sedan.

Botkyrka kommun genomgår en stor förändring, bygget av Nya Botkyrka. Det handlar om att utveckla kommunens alla delar. Det handlar om att bygga 4 000 nya bostäder till 2020, tillföra den typ av bostäder som idag fattas i de olika stadsdelarna och om att utveckla service och skapa mer levande stadsmiljöer.

Detta utvecklingsprogram visar vägen för nästa steg i utvecklingen av stadsdelarna Hallunda och Norsborg. Stadsdelarna har sedan miljonprogrammets utbyggnad inte genomgått några större förändringar. Nu är det dags att ta nästa stora steg i utvecklingen mot trygga, levande och hållbara stadsdelar.

Som all utveckling av Botkyrka kommun ska långsiktig hållbarhet vara ledande. Vi ska alltid utgå från social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

Hallunda och Norsborg präglas ibland och på vissa platser av en känsla av otrygghet. För att få bukt med den måste flera saker ske. En del är att bygga och förändra. Genom att bygga mer blandat och ha jämlik stadsplanering i fokus skapas mer levande stadsdelar där trygghet och trivsel råder.

En annan del är att bygga blandat så att bostadssegregationen bryts och man slipper flytta ifrån sin stadsdel när livet förändras och utvecklas. Det skapar social hållbarhet.

Utvecklingen ska också innebära en ökad trygghet genom att skola och omsorg med hög kvalitet finns där när man behöver den. Idag är Hallunda och Norsborg de stadsdelar där störst andel elever och föräldrar väljer en annan skola än sin närmaste. I utvecklingsarbetet ska vi jobba med att skapa attraktiva skolor som man aktivt söker sig till. Vi måste också säkra en trygghet i att omsorgen finns där när man behöver den.

Hallunda och Norsborg är två vackra stadsdelar med nära till natur och vatten. Utvecklingsarbetet ska ta till vara denna tillgång så att medborgarna känner stolthet över sina stadsdelar och fler vill flytta dit.

Ebba Östlin
Kommunstyrelsens ordförande (S)

Ett program för en jämlik och hållbar samhällsutveckling

Det här är ett utvecklingsprogram för Hallunda-Norsborg. Botkyrka har fem stadsdelar, där Hallunda–Norsborg med sina 20 900 medborgare är den näst största. Utvecklingsprogrammet är inriktat på de tätbebyggda delarna mellan motorvägen och Mälaren, med områdena Hallunda, Eriksbergsåsen, Norsborg och Slagsta.



Botkyrkas stadsdelar ser olika ut och har olika drivkrafter för sin utveckling. Botkyrkaborna har också olika behov av kommunens tjänster, service och stöd. Vi behöver därför anpassa kommunens verksamheter utifrån olika individers och grupperns behov, förutsättningar och rättigheter. Vi behöver också på olika sätt styra, påverka och stödja utvecklingen i varje stadsdel. Det gör vi bland annat genom utvecklingsprogram för varje stadsdel. De fungerar som styrdokument för vår organisation och för vår lokala områdesutveckling.

Kommunens utvecklingsprogram ska bidra till att uppfylla kommunens vision och inriktningen om en hållbar utveckling.

Framtidens Botkyrka är en inspirerande plats full av möjligheter. Genom kontraster, kreativitet och nyfikenhet skapar vi de bästa förutsättningarna för en hållbar framtid.

Utvecklingsprogrammet visar kommunens vilja och ambitioner för en mer jämlik och hållbar samhällsutveckling på ett sätt som fungerar över en längre tidsperiod. Ett längre perspektiv ger bättre förutsättningar att prioritera och samordna kommunens utvecklingsinsatser i området, särskilt när det behövs ett långvarigt och tålmodigt arbete för att nå resultat. De aktiviteter kommunen själv eller tillsammans med Botkyrkaborna bestämmer sig för att sätta i verket ska ske genom det ordinarie styrsystemet. Det gäller också aktiviteter tillsammans med andra aktörer, både offentliga och kommersiella.

Så här sätter vi programmet i verket

Utvecklingsprogrammet

- ger inriktningar direkt till nämnder för prioritering av insatser
- är vägledande för områdesutvecklingen – analyser, handlingsplaner och årliga uppföljningar
- är underlag för kommunikation till medborgarna och externa aktörer.

Tidsperspektiv

Som kommun behöver vi driva ett målmedvetet, långvarigt och tålmodigt utvecklingsarbete i Hallunda-Norsborg i samspel med medborgarna och med andra aktörer. Det här programmet innehåller inget målår som ligger långt fram i tiden. Avsikten är att det ska vara vägledande i första hand för de närmaste fem åren, för att därefter bli uppdaterat.

Områdesutvecklingens uppgift

Botkyrkas områdesutveckling har till uppgift att

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

Det är i stadsdelarna vi möter Botkyrkaborna i deras vardagliga liv. Medborgarens fokus är avgörande som utgångspunkt för förståelsen av vilka behov och förutsättningar som finns och hur kommunen kan arbeta olika i olika stadsdelar för att möta dessa. I dialogen kan vi fånga upp och ta tillvara Botkyrkabornas kunskap, initiativ och medverkan. Lokalt samarbete ökar effektiviteten i kommunens tjänster. Genom att samplanera olika insatser förbättrar vi förutsättningarna att nå kommunens mål.

Platsen Hallunda-Norsborg

Hallunda-Norsborg är en stor stadsdel, ungefär var fjärde Botkyrkabo bor här. Stadsdelen är del av tunnelbanans Storstockholm och ligger vid E4/E20:s södra infart till Stockholm mellan tre växande regionala stadskärnor; Södertälje, Flemingsberg och Kungens kurva. Stadsdelen har ett fantastiskt läge med utvecklingspotential där Mälaren och naturområdena ger särskilda värden.

Hallunda-Norsborg byggdes i huvudsak under några år på 1970-talet som en del av miljonprogrammet. Som en följd av detta är stadsdelen rationellt uppbyggd kring de två tunnelbanestationerna, med en både storskalig och uppdelad bebyggelse. I Hallunda finns flerbostadshus med uteslutande bostadsrätter, i Norsborg finns i huvudsak bara hyresrätter. I Slagsta finns nästan bara ägda radhus och andra småhus. Eriksberg har en blandning av bostäder av olika slag och med olika upplåtelseformer. Stadsdelens uppdelning på olika typer av bostäder avspeglas i den socio-ekonomiska uppdelningen. Längs Hallundavägen ligger samlingspunkter som Brunna IP, Hallunda centrum, kyrkor, skolor och knutpunkter för kulturlivet som Folkets hus och Riksteatern.

Citat i marginalen

Det här vill vi – huvuduppgifter och handlingsvägar

För att utvecklingen i Hallunda-Norsborg ska bidra till kommunens vision behöver vi lösa de fyra huvuduppgifterna

- *mer jämlika, hälsofrämjande och trygga uppväxtvillkor*
- *bättre jobbchanser, inkomster och livsvillkor*
- *starkare samspel och känsla för platsen*
- *förnyad stadsmiljö.*

För att klara det ser vi ett antal handlingsvägar för kommunens organisation. Huvuduppgifterna och handlingsvägarna blir en ram för prioriteringar och samordning av kommunens insatser i en sammanhållen inriktning över tid. De ska fungera som utgångspunkt för aktiviteter att sätta i verket. Prioriteringarna och samordningen av aktiviteter sker genom vårt ordinarie styrsystem och under gällande nämndansvar. För att vi ska vara så effektiva som möjligt bör aktiviteter planeras och sättas i verket på ett sätt som får genomslag på flera av de uppgifter vi behöver lösa. Det ställer krav på samordning i organisationen.

Som kommun kan vi göra mycket, men inte allt. För att nå bättre resultat behöver vi i våra verksamheter systematiskt samverka med andra aktörer och på olika nivåer. Det kan handla om allt ifrån samverkan kring enskilda människors behov och livssituation till påverkan på regional och nationell nivå för att säkra att medborgarnas behov, förutsättningar och rättigheter blir tillgodosedda.



HUVUDUPPGIFT: MER JÄMLIKA, HÄLSOFRÄMJANDE OCH TRYGGA UPPVÅXTVILLKOR

HANDLINGSVÄGAR – DET HÄR SKA VI GÖRA

1. Stärk tryggheten för barn och föräldrar

Vi ska

- fortsätta att rusta upp skolor och förskolor i stadsdelen
- utveckla skolorna så att de blir bättre på att ge eleverna goda kunskaper och kan klara av sina kompensatoriska uppgifter så att alla barn kan fullfölja grundskolan
- se till att fler barn får möjlighet att gå i förskola
- samordna våra verksamheter i Hallunda-Norsborg i ett främjande socialt arbete som bidrar till att stadsdelen blir tryggare och säkrare.

2. Stötta organisationer och medborgare som arbetar för jämlika villkor och positiva gemensamma normer för barn och unga

Vi ska

- bidra med att utveckla befintliga mötesplatser och stimulera till fler möten, aktiviteter och samarbeten som stärker gemensamma normer om jämlikhet, jämställdhet och demokrati.

3. Rusta och möjliggöra för barn och unga att ta del i fler sammanhang i och utanför Hallunda-Norsborg

Vi ska

- uppmuntra barn och unga att genomföra egna idéer och initiativ genom ekonomiska bidrag och annat stöd
- öka kunskapen hos barn och unga om möjliga vägar till arbetslivet och utbudet av yrken
- bidra till att unga i Hallunda-Norsborg har tillgång till andra platser och sociala sammanhang i Botkyrka och i Stockholmsregionen.

4. Stärk samhällsorganens förmåga och förutsättningar att kompensera för ojämlika livsförutsättningar

Vi ska

- kompetensutveckla våra verksamheter för att stärka och förbättra arbetssätten för jämlikhetsarbete
- fortsätta att arbeta med förebyggande insatser för att skapa tryggare och lugnare förhållanden i stadsdelen
- initiera starkare samverkan med andra offentliga aktörer och myndigheter för att säkra att Botkyrka barnas behov och förutsättningar tillgodoses.

Jämlikhet i Botkyrka

Jämlikhet är det övergripande paraply vi utgår från. Jämlikhet utgår från alla människors lika värde och våra rättigheter och skyldigheter. I jämlikhetsbegreppet finns alltid ett jämförande perspektiv på individer och grupper. Jämförelserna utgår från de villkor, värderingar och normer som råder i samhället (*från Strategi för ett jämlikt Botkyrka*).



Figur 1. Mentorerna från projektet Mentors in violence prevention (MVP) som syftar till att utbilda goda förebilder.

Bild: Almedalen, Ungdomsfullmäktige

Utgångspunkter – så här har vi tänkt

Många Hallunda-Norsborgsbor har valt Sverige, Stockholm och Botkyrka som en bra plats för sig och sina barn att flytta till och bo på. Stadsdelen är stor och uppdelad och erbjuder olika förutsättningar för social sammanhållning, trygghet och delaktighet. Det är också en stadsdel med många offentliga verksamheter inriktade på att barn och unga ska få de bästa förutsättningarna för ett bra liv.

De flesta i Hallunda-Norsborg arbetar, går i skolan och studerar, driver företag och är engagerade i samhället så som stockholmare och Botkyrkabor brukar vara. Samtidigt lever alltför många hushåll i Hallunda-Norsborg under fattiga förhållanden och många nyanlända familjer har också traumatiska upplevelser bakom sig. Synlig och ostörd kriminalitet och missbruk är en verklighet på några platser i stadsdelen. Det påverkar särskilt barn och unga negativt och en del löper risk att utnyttjas i illegal verksamhet. Kommunens verksamheter har svåra och komplexa uppgifter att lösa, många gånger utöver sina grundupdrag.

Bra uppväxtvillkor ger grundläggande förutsättningar för att under livet lyckas utbilda sig, ha ett jobb, må bra, vara frisk och leva länge. Det är extra viktigt att förskolor och skolor i Hallunda-Norsborg kan erbjuda en undervisning med så hög kvalitet att skolgången leder till mer likvärdiga förutsättningar för barn och unga i stadsdelen. Många elever och föräldrar väljer andra skolor än närområdets. Det gör i praktiken skolornas pedagogiska uppgift tyngre och minskar deras förutsättningar att vara stabiliserande samhällsinstitutioner. Det här behöver vi förändra.

Barn, unga och föräldrar behöver känna att platsen där de bor är trygg och säker. För trygga barn behövs trygga föräldrar – och utbildning, arbete och inkomst är en viktig grund för detta. När riskfaktorerna i samhället är många och förutsättningarna att klara sig bra inte är självklara behöver verksamheter för barn och unga kunna kompensera och erbjuda positiva miljöer. Valfungerande skolor och förskolor är viktiga för att både barn och föräldrar ska känna att Hallunda-Norsborg är en trygg plats.

Hallunda-Norsborgsborna ska kunna förvänta sig att alla barn har uppväxtvillkor som ger dem bra förutsättningar att lyckas i livet.

Vid hänvisningar till *alla* menar vi kön, könsidentitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning, ålder samt social och ekonomisk bakgrund eller situation (*från Strategi för ett jämlikt Botkyrka*).

HUVUDUPPGIFT: BÄTTRE JOBBCHANSER, INKOMSTER OCH LIVSVILLKOR

HANDLINGSVÄGAR – DET HÄR SKA VI GÖRA

1. Stärk ingångar till utbildning och kompetensutveckling

Vi ska

- se till att de som arbetar och som vill ta nästa steg får tillgång till vidareutbildning och kompetensutveckling för att kunna möta en allt mer flexibel och ombytlig arbetsmarknad
- se till att den som är utan jobb snabbt kan få utbildning eller sin utbildning validerad och sina yrkeserfarenheter matchade med rätt jobb
- öka informationen till Hallunda-Norsborgsborna om jobben som finns i Stockholmsregionen och hur man tar sig dit
- söka upp grupper med särskilda svårigheter att konkurrera på arbetsmarknaden eller som står helt utanför den, och lotsa dem till arbetsfrämjande och motiverande insatser
- öka andelen ungdomar som fullföljer sin gymnasieutbildning.

2. Stärk kontaktnäten mellan Hallunda-Norsborgsborna och näringslivet – lokalt och i storstadsregionen

Vi ska

- stärka tillgången till nätverk, kontakter och arbetsgivare för dem som saknar det
- skapa kontakter och stärka samverkan mellan grupper av medborgare, föreningsliv, företag och näringslivsorganisationer
- dra nytta av närheten till högskolor och universitet i Flemingsberg och utveckla samspel och samverkan mellan akademier, lokala aktörer och medborgare.

3. Attrahera fler jobb till närområdet

Vi ska

- underlätta för eget företagande och tillsammans med fastighetsägarna i Hallunda-Norsborg arbeta för att det finns tillgång till lokaler och platser för att driva företag och verksamhet i stadsdelen
- stärka de fysiska kopplingarna till företagen och jobben vid E4/E20 i stadsplaneringen av Hallunda-Norsborg
- driva på ansvariga för kollektivtrafiken att göra det lättare att nå de stora arbetsplatsområdena i Kungens kurva, Flemingsberg och Södertälje från Hallunda-Norsborg.

4. Stimulera entreprenörskap och innovation

Vi ska

- bära upp vår roll som möjliggörare och stimulera innovationslust och initiativförmåga för de Hallunda-Norsborgsbor som vill förverkliga egna idéer.

Grupper med särskilda svårigheter på arbetsmarknaden är unga vuxna 16–24 år som saknar utbildning och jobb, nyanlända, funktionsnedsatta och **personer med otillräckliga kunskaper i svenska språket.**

Alumniverksamhet, uppsatstävlingar, exjobb och traineeplatser är exempel på insatser som en samverkan mellan kommunen och högskolor kan utveckla för att fler unga Botkyrkabor ska gå vidare till högre studier och som stärker deras förutsättningar att konkurrera på arbetsmarknaden.

Bild: Södra porten

Bild för att skapa association: En kärlek Botkyrka, Drömdeg, Kreativa fonden?

Utgångspunkter – så här har vi tänkt

Arbetsmarknaden i Stockholmsregionen är stark och varierad och växer kontinuerligt. Hallunda-Norsborg ligger strategiskt mellan tre regionala stadskärnor – Skärholmen-Kungens kurva, Flemingsberg och Södertälje – med allt bättre kommunikationer till växande arbetsplatsområden.

Arbete och inkomst ger egenmakt, känsla av sammanhang och större möjlighet att påverka den egna vardagen. De som arbetar under goda arbetsförhållanden mår också bättre än de som saknar ett jobb. Ett samhälle med mer jämlika livsvillkor leder också till ökad social sammanhållning, trygghet, delaktighet och bättre hälsa i befolkningen.

I Hallunda-Norsborg är förvärvsfrekvens och inkomster låga och kommundelen hade 2016 för första gången kommunens högsta öppna arbetslöshet i gruppen 18–24 år. Utvecklingen skiljer sig från till exempel Fittja där allt fler arbetar och inkomsterna förbättras.

Krav på utbildning och spetskompetens blir allt viktigare för att få och behålla ett arbete och det blir allt viktigare att klara både grundskola och gymnasium för morgondagens arbetsmarknad. Många yrken kommer framöver att försvinna eller ändra karaktär. Nya behov skapar samtidigt ny efterfrågan. Samhället behöver kunna ta tillvara den arbetskraft som finns tillgänglig och bättre stödja och stimulera till nya ingångar till jobben.

De flesta rekryteringar på arbetsmarknaden sker genom direkta kontakter och personliga nätverk. Många som är utan jobb har inte sådana ingångar. Här har kommunen en viktig och växande roll att spela för att samordna aktiviteter och stärka nätverk. Unga vuxna (18–24 år) som varken arbetar eller studerar är en särskilt viktig grupp att stödja de närmaste åren. Problem med strukturell diskriminering gör också att inträdet på arbetsmarknaden är svår för stora grupper i Hallunda-Norsborg.

Förutsättningarna för företag och arbetsplatser blir allt bättre i vår regiondel. Arbetsplatserna i den direkta närheten ska bli fler. Det kommer också att bli lättare att ta sig från Hallunda-Norsborg till regiondelens växande arbetsplatsområden.

I Hallunda-Norsborg ska alla få möjlighet att starta och växa. Vägen till arbete och inkomster måste bli säkrare.

Bild: norra stadsdelarnas strategiska läge mellan stora arbetsplatsområden och kommunikationer

HUVUDUPPGIFT: STARKARE SAMSPEL OCH KÄNSLA FÖR PLATSEN

HANDLINGSVÄGAR – DET HÄR SKA VI GÖRA

1. Stimulera en väl fungerande och aktiv lokal gemenskap

Vi ska

- stimulera initiativ i civilsamhället som tillför stadsdelen nya gemensamma aktiviteter som går utanför det egna kvarteret, den egna gruppen och det särskilda intresset
- koppla samman olika föreningars behov och hitta fler gemensamma lösningar
- informera systematiskt om kommunens olika insatser för att utveckla Hallunda-Norsborg.

2. Utveckla överbryggande mötesplatser och stimulera till nya jämlika möten

Vi ska

- öppna för fler mötesplatser, aktiviteter och arbetsplatser som främjar jämlikare möten, dialoger och samarbeten mellan individer och grupper av medborgare
- stärka positiva värderingar, gemenskap och hemkänsla i stadsdelen
- se till att stadsdelens tillgångar i högre grad bidrar till ett utbud som motsvarar intressen bland Hallunda-Norsborgsborna.

3. Säkra en välutnyttjad, jämlik och jämställd offentlig miljö för alla

Vi ska

- se till att fler grupper av Botkyrkabor på lika villkor kan använda och vill utöva aktiviteter på allmänna platser
- bygga samverkan med kollektivtrafikansvariga som säkrar att bussar och hållplatser, tunnelbanan och stationer är trygga och säkra för alla.

4. Stärk jämlikt inflytande och delaktighet

Vi ska

- säkerställa att alla Hallunda-Norsborgsbor, oavsett vilka de är eller vilka förutsättningar de har, får samma möjligheter till påverkan på kommunen och i civilsamhället
- möta behov av information, kommunikation och dialog utifrån olika gruppers förutsättningar så att alla Botkyrkabor kan vara medskapare av sitt lokalsamhälle
- använda metoden med medborgarinformatörer som brobyggare mellan medborgarna i ökande utsträckning
- ta emot och återkoppla synpunkter på ett bättre sätt och dessutom öka vår förmåga att åtgärda mindre men uppmärksammade problem i vardagen när medborgare kontaktar kommunen.

5. Stimulera till en händelserik och kontrastrik plats

Vi ska

- samverka för att stadsdelens inslag av unika eller underutnyttjade mötesplatser och besöksmål ska bli mer tillgängliga och uppmärksammade

Bildkollage: Ex. Riksteatern och **XX kulturstigen**, Hallunda centrum, Brunna IP och Hallunda gård, "stugan"



Fysiska åtgärder i den offentliga miljön hittar du under huvuduppgift *Förnyad stadsmiljö* på sid. **XX**

- tillföra ett större och bredare utbud av handel, service och verksamheter genom vår stadsutveckling
- samverka med olika aktörer för att bättre utnyttja stadsdelens möjligheter att utveckla nya innehåll och utbud av olika slag.

Utgångspunkter – så här har vi tänkt

I Hallunda-Norsborg bor cirka 21 000 personer, det motsvarar en stad runt plats 60 av Sveriges 2 000 tätorter. Därför finns det också många föreningar, sammanslutningar, platser och tillfällen för aktiviteter. En stor majoritet av medborgarna är medlemmar i bostadsrättsföreningar och samfällighetsföreningar. Många är medlemmar i religiösa samfund, idrottsföreningar och andra organisationer. Det finns också några stora platser för aktiviteter – Folkets hus, Brunna IP och Riksteatern.

Gemensamma aktiviteter skapar känsla av tillhörighet och samspel med andra människor och ökar känslan av trygghet. Det främjar i sin tur hälsan och välbefinnandet.

Trots att det finns många föreningar och sammanslutningar är det övergripande samspelet inom Hallunda-Norsborg begränsat. Samspelet berör mest små delar av platsen och sker inom den egna gruppen eller inom det egna intresset. Ett svagt utbyte mellan olika grupperingar och en svag sammanhållning mellan dem som bor och arbetar på platsen lämna ett för stort utrymme för kriminalitet och destruktiva krafter. Många upplever att de saknar inflytande över utvecklingen i sin stadsdel.

Människor dras till trygga platser där man möter andra människor och möter sammanhållning. Då behövs synliga lokala aktiviteter som löprundor, loppisar, nattvandring, gårdsfester och marknader. Det behövs också ett utbud för vardagslivets behov och dessutom något intressant för besökare – andras bild av en plats påverkar också den egna uppfattningen om platsens värde.

I Hallunda-Norsborg behöver möjligheterna för alla att kunna ta plats och forma platsen på lika villkor säkras. Det behöver hända mer. Utbudet behöver bli bredare, mer tillgängligt och få fler unika inslag.

HUVUDUPPGIFT: FÖRNYAD STADSMILJÖ

HANDLINGSVÄGAR – DET HÄR SKA VI GÖRA

1. Skapa plats för fler bostäder och verksamheter

Vi ska

- ta fram nya stadsutvecklingsplaner för delområden i Hallunda-Norsborg som skapar tydliga förutsättningar för den fysiska utvecklingen, blandade boendeformer och nya bostäder
- lägga fast en övergripande tidsordning för stadsutvecklingen som gör den tydlig för byggare och andra marknadsaktörer
- ta egna och bejaka andras initiativ till nya bostäder och verksamheter som bidrar till större variation och intressant arkitektur i stadsdelen
- uppmuntra och möjliggöra initiativ från boende i stadsdelen som bidrar till en större variation och till kontraster vare sig det gäller den egna bostaden eller den offentliga miljön.

2. Utveckla bättre centrala stråk och samband mellan målpunkter

Vi ska

- stärka och tydliggöra kopplingarna mellan viktiga målpunkter inom stadsdelen och göra det enkelt och tryggt att ta sig till och från stationer, centrum, parker, idrottsplatser och aktiviteter
- stärka befintliga och bygga nya kopplingar mellan Hallunda-Norsborg och angränsande stadsdelar och i samverkan med andra aktörer skapa bättre villkor för gång- och cykeltrafik
- ta initiativ till att Hallunda-Norsborg ska få bättre fysiska kopplingar och tätare buss- trafik till regionala stadskärnor, andra arbetsplatsområden och utbildningscentrum.

3. Utveckla tilltalande och tillgängliga offentliga miljöer för alla

Vi ska

- arbeta för att alla invånare ska känna att de har samma tillträde till allmänna platser, kan använda dem och utöva aktiviteter där
- fortsätta att underhålla och utveckla parker, gaturum, torg, skolgårdar och allmänningar så att de blir överblickbara, välbesökta och upplevs som inbjudande och trygga
- bygga bort överblivna, övergivna och stängda ytor
- i samarbete med andra aktörer verka för att miljöerna runt buss- och tunnelbanestationer är trygga alla tider på dygnet

4. Återskapa ett stabilt och levande centrum i Hallunda

Vi ska

- samla utbud och besöksmål till och kring centrala Hallunda i samarbete med centrumägaren, näringsidkare och föreningar
- utveckla de unika kvaliteterna i stadsdelen så att de kan ta större plats, Hallunda-Norsborg ska ha ett utbud som utmärker sig i Storstockholm



Bild: Musikhuset före och efter ombyggnad

Bild: cykelparkering Norsborgs t-bana (Pedalista)

- utveckla ett samspel mellan utvecklingen av centrala Hallunda och Södra porten så att de kompletterar och drar nytta av varandra.

Utgångspunkter – så här har vi tänkt

Stockholm växer och allt fler stadsdelar i regionen blir allt mer intressanta för investeringar i nya bostäder, nya arbetsplatser och ny infrastruktur. Hallunda-Norsborg drar nytta av ett attraktivare läge vid den upprustade tunnelbanan, med ny kollektivtrafik på Förbifart Stockholm och Tvärförbindelse Södertörn och mellan tre växande regionala stadskärnor. Kontrasterna mellan stad och land med närhet till natur och till Mälaren och det strategiska läget som Stockholms södra port gör Hallunda-Norsborg till en bra plats att bo, leva och verka på med stor utvecklingspotential.

En attraktiv stadsdel är tillgänglig på jämlika villkor, ger utrymme för variation och blandning av boendeformer, bostadstyper och miljöer samt är väl underhållen. Platsen blir då också intressant för fler och känslan av sammanhang och engagemang ökar.

I den snart femtio år gamla stadsmiljön i Hallunda-Norsborg finns nu stora brister. Byggnader och verksamhetslokaler är uttjänta och delar av utemiljön är eftersatt. Det är svårt att orientera sig inom stadsdelen och alltför många platser upplevs som otrygga eller osäkra. Utbudet av handel och service är svagare än vad stadsdelen har potential för.

Många som behöver byta bostad gör det gärna inom sitt närområde om möjligheten finns. I Hallunda-Norsborg behövs en större variation sett till hustyper, boendeformer och kostnadsnivåer som i högre grad gör en lokal boendekarriär möjlig. Utbudet av bostäder ska också kunna attrahera de många personer som flyttar in till länet.

Hemmet behöver för fler vara mer än bara bostaden för att det ska uppstå en hemkänsla och samhörighet med platsen. Kommunen har ett ansvar för att den fysiska miljön upplevs som trygg och säker att röra sig och vistas i. Vi behöver också se till att Hallunda-Norsborgsborna har möjlighet att påverka och vara medskapare av sin närmiljö.

Hallunda-Norsborg ska vara en stadsdel dit många vill flytta och få vill lämna.



Utvecklingsprogrammet i korthet – fyra huvuduppgifter visar vägen

Utvecklingsprogram för Hallunda-Norsborg visar kommunens vilja och ambitioner för en mer jämlik och långsiktigt hållbar utveckling. Programmet pekar ut vad vi som kommun behöver sätta i verket (utöver det vi redan gör) och hur vi ska prioritera våra insatser. En del kan vi göra i närtid och annat kan ske på lite längre sikt, men vi behöver dra åt samma håll för att få så stor effekt som möjligt. Fyra huvuduppgifter visar vägen:

- mer jämlika, hälsofrämjande och trygga uppväxtvillkor
- bättre jobbchanser, inkomster och livsvillkor
- förnyad stadsmiljö
- starkare samspel och känsla för platsen.

Det här gör vi nu och nästa år – aktiviteter

Utvecklingsprogrammet genomförs steg för steg och kräver både aktiviteter som vi kan genomföra i närtid och större planeringsuppgifter som sker över längre tid. Varje år uppdaterar vi vilka aktiviteter vi själva, och tillsammans med andra aktörer, planerar för att utveckla Hallunda-Norsborg i en hållbar inriktning.

Det här gör vi i år:

Det här ska vi göra nästa år:

Det här ligger i planerna:

**§ 34****Justering av investeringsbudget 2018 och plan 2019-2021 (KS/2017:91)****Beslut**

Kommunfullmäktige ombudgerar investering vård- och omsorgsboende med totalbelopp 148 miljoner kronor från startår 2020 till startår 2018.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2018-02-05 § 30 lämnat ett förslag till beslut.

I Mål och budget för 2018 med plan för 2019 – 2021 är ett vård- och omsorgsboende definierat i planen med startdatum 2020. Investeringen återfinns under tekniska nämnden och är planerad enligt följande:

Investeringsprojekt beslutade till och med 2017	Beslutad total kalkyl (tkr)	Ack. utfall dec. 2017	2018	2019	2020	2021	Ny totalbudget	Ev. TB
Vård- och omsorgsboende	-144 000				-5 000	-70 000	-148 000	-4 000

Tilläggsbudget beslutades i samband med budget och totalbudget uppgår nu till 148 miljoner kronor.

I samband med strukturplan Storvreten – antagande § 158, kommunfullmäktige 2017-09-28 beslutade kommunfullmäktige i punkt 4 att ge tekniska nämnden i uppdrag att bygga ett vård- och omsorgsboende vid Odlingsvägen i enlighet med strukturplanens förslag, samt att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan.

Tekniska nämnden har erhållit uppdraget men behöver för att påbörja arbetet med ett vård- och omsorgsboende i Storvreten säkerställa finansieringen. Placeringen av vård- och omsorgsboendet i Storvreten kommer att kräva en förändring av detaljplanen. För att starta en förstudie och hinna ändra detaljplanen behöver medel finnas beslutade för ianspråktagande redan 2018 för ett färdigställande 2020-2021. Tekniska nämnden har tillsammans med

2018-02-22

Dnr KS/2017:91

vård- och omsorgsnämnden gjort en bedömning att 10 miljoner kronor behövs ianspråkta 2018 och resterande belopp under produktionstiden 2020 – 2021. Kommunledningsförvaltningen föreslår därför att investeringsbudgeten 2018 och planen för 2019 – 2021 förändras gällande vård- och omsorgsboendet enligt nedan:

Investeringsprojekt beslutade till och med 2017 inkl tillägsbudget	Beslutad totalkalkyl (tkr)	Ack. utfall dec. 2017	2018	2019	2020	2021	Ny totalbudget
Vård- och omsorgsboende	-148 000		-10 000		-70 000	-68 000	-148 000

Kommunledningsförvaltningen har gjort bedömningen att förändringen av investeringsbudgeten inte kommer att påverka Botkyrka kommuns ekonomi nämnvärt utifrån förändringen.

Motivering

I Botkyrka har vi nu den högsta byggtakten sen miljonprogrammet. Med mål om 4000 bostäder fram till 2020 vill vi att alla Botkyrkabor ska hitta en bostad som passar deras livssituation och samtidigt bryta bostadssegregationen. Vi behöver också särskilt boende för äldre och därför väljer vi att öka processfarten för vård- och äldreomsorgsboende, för att möta upp det behov som finns i kommunen idag. Vi vill ge alla våra äldre trygghet hela livet och det gör vi nu genom att handla snabbt.

Yrkande

Ebba Östlin (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

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

Expedieras till:

Tekniska nämnden

Vård- och omsorgsnämnden

Controller Annette Ödalen, kommunledningsförvaltningen

Controller Monica Blommark, kommunledningsförvaltningen

Controller Johan Dykhoff, kommunledningsförvaltningen

Ekonomichef Johan Westin, kommunledningsförvaltningen

**§ 38****Slutredovisning av projektkonto 6166 – Evakueringspaviljonger i Norsborg (Vitsippan) (KS/2017:744)****Beslut**

Kommunfullmäktige godkänner slutredovisningen av projektkonto 6166 - Evakueringspaviljonger i Norsborg.

Motivering

Kommunstyrelsen har 2018-02-05 § 35 lämnat ett förslag till beslut.

Denna redovisning är en av flera slutredovisningar som avser gamla projekt inom kommunen. Under 2016 gjorde kommunen stora förändringar inom tekniska förvaltningen och en av dessa var hur tekniska förvaltningen ska slutredovisa projekt. I samband med den förändringen gavs uppdrag om att se över alla byggprojekt och få rätsida på alla projekt. Det arbetet är idag i full gång. Att denna redovisning sker nu är en del i att få ökad överblick över tekniska nämndens arbete.

Tekniska nämnden har behandlat ärendet 2017-11-13, § 125.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2017-09-28.

Propositionsordning

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

Expedieras till:
Tekniska nämnden

**§ 39****Slutredovisning av investeringsprojektet - Övriga fastighetsinvesteringar (KS/2017:742)****Beslut**

Kommunfullmäktige godkänner slutredovisning av investeringsprojekt – Övriga fastighetsinvesteringar.

Motivering

Kommunstyrelsen har 2018-02-05 § 36 lämnat ett förslag till beslut.

Denna redovisning är en av flera slutredovisningar som avser gamla projekt inom kommunen. Under 2016 gjorde kommunen stora förändringar inom tekniska förvaltningen och en av dessa var hur tekniska förvaltningen ska slutredovisa projekt. I samband med den förändringen gavs uppdrag om att se över alla byggprojekt och få rätsida på alla projekt. Det arbetet är idag i full gång. Att denna redovisning sker nu är en del i att få ökad överblick över tekniska nämndens arbete.

Tekniska nämnden har behandlat ärendet 2017-09-18, § 100.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2017-08-25.

Propositionsordning

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

Expedieras till:
Tekniska nämnden

**§ 40****Slutredovisning av investeringsprojekt 3913 - Va-projekt Huddingevägen (KS/2017:741)****Beslut**

Kommunfullmäktige godkänner slutredovisning av investeringsprojekt 3913 – Va-projekt Huddingevägen.

Motivering

Kommunstyrelsen har 2018-02-05 § 37 lämnat ett förslag till beslut.

Denna redovisning är en av flera slutredovisningar som avser gamla projekt inom kommunen. Under 2016 gjorde kommunen stora förändringar inom tekniska förvaltningen och en av dessa var hur tekniska förvaltningen ska slutredovisa projekt. I samband med den förändringen gavs uppdrag om att se över alla byggprojekt och få rätsida på alla projekt. Det arbetet är idag i full gång. Att denna redovisning sker nu är en del i att få ökad överblick över tekniska nämndens arbete.

Tekniska nämnden behandlade ärendet 2017-11-13, § 122.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2017-10-19.

Propositionsordning

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

Expedieras till:
Tekniska nämnden

**§ 41****Slutredovisning projektkonto 6226 - Storstretsskolan och Skogsbacksskolan (KS/2017:810)****Beslut**

Kommunfullmäktige godkänner slutredovisning av projektkonto 6226 – Storstretsskolan och Skogsbacksskolan.

Motivering

Kommunstyrelsen har 2018-02-05 § 38 lämnat ett förslag till beslut.

Denna redovisning är en av flera slutredovisningar som avser gamla projekt inom kommunen. Under 2016 gjorde kommunen stora förändringar inom tekniska förvaltningen och en av dessa var hur tekniska förvaltningen ska slutredovisa projekt. I samband med den förändringen gavs uppdrag om att se över alla byggprojekt och få rätsida på alla projekt. Det arbetet är idag i full gång. Att denna redovisning sker nu är en del i att få ökad överblick över tekniska nämndens arbete.

Tekniska nämnden behandlade ärendet 2017-12-11, § 133.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2017-11-17.

Yrkande

Emanuel Ksiazkiewicz (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

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

2018-02-22

Dnr KS/2017:810

Särskilt yttrande

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

—————
Expedieras till:
Tekniska nämnden



SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige

2018-02-05

Ärende 38 Slutredovisning projektkonto 6226 - Storvretsskolan och Skogsbacksskolan (KS/2017:810)

Vi anser att det överlag är det bra att tekniska förvaltningen nu rensar upp bland äldre ärenden och slutför samt slutrapporterar färdiga projekt.

Gällande denna slutredovisning ställer vi oss frågande till om det verkligen är färdigrenoverat och vad fick Botkyrkas skattebetalare egentligen för den höga totalsumman? En totalsumma som efter flertalet äskanden bara ökade under byggnadstiden, mest p.g.a. dåligt förarbete och dålig planering av tekniska förvaltningen gällande renoveringsförutsättningarna.

Vid ett besök på Storvretsskolan efter renoveringen blev vi uppmärksammade på att det fortfarande inte fanns en fungerande hemkunskapsmatsal. Den hade inte renoverats överhuvudtaget, då budgeten tog slut.

Hemkunskapsmatsalen hade däremot använts flitigt av de byggarbetare som arbetat på renoveringen på skolan och såg ut därefter. Har en fungerande hemkunskapsmatsal kommit på plats och i vilket skick är den i?

Vi kunde vi vårt besök även konstatera att de gamla proppskåpen fortfarande var i bruk, d.v.s. någon ny el verkar inte ha dragits på skolan. Borde inte detta ha ingått i renoveringen med tanke på den stora slutsumman projektet landade på? Eller drogs det ny el där de gamla proppskåpen fick sitta kvar?

Jimmy Baker (M)

Kia Hjelte (M)

Stina Lundgren (M)

Yngve RK Jönsson (M)



§ 42

Slutdatum för uppdragen att utreda utvecklingsprogrammet för Hallunda/Norsborg (KS/2015:411)

Beslut

1. Nämndernas uppdrag att återkomma med åtagande om hur de kan bidra med förverkligandet av utvecklingsprogrammet ska redovisas 2019-01-31.
2. Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att tillsammans med kultur- och fritidsnämnden och socialnämnden ta fram en handlingsplan för att säkra en välutnyttjad, jämlik och jämställd offentlig miljö i Hallunda/Norsborg ska redovisas 2019-10-31.
3. Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att ta fram en strategi för markanvändning i Hallunda/Norsborg med tanke på markförvärvet från Stockholm stad ska redovisas 2018-06-30.
4. Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att ta fram ytterligare 20 villatomter i Hallunda/Norsborg ska redovisas 2018-12-31.
5. Kultur- och fritidsnämndens uppdrag att göra en förstudie om en ny öppen fritidsverksamhet i Brunna ska redovisas 2018-09-30.
6. Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att tillsammans med vård- och omsorgsnämnden utreda möjliga platser för trygghetsbostäder och en mötesplats för äldre i Hallunda/Norsborg ska redovisas 2018-12-31.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2015 kommunledningsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett utvecklingsprogram för Hallunda-Norsborg. Kommunfullmäktige antog utvecklingsprogrammet för Hallunda-Norsborg 2018-01-25.

Uppdragen ska redovisas enligt nedan fastställda datum.

2018-02-22

Dnr KS/2015:411

7. Nämndernas uppdrag att återkomma med åtagande om hur de kan bidra med förverkligandet av utvecklingsprogrammet ska redovisas 2019-01-31.
8. Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att tillsammans med kultur- och fritidsnämnden och socialnämnden ta fram en handlingsplan för att säkra en välutnyttjad, jämlik och jämställd offentlig miljö i Hallunda /Norsborg ska redovisas 2019-10-31.
9. Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att ta fram en strategi för markanvändning i Hallunda/Norsborg med tanke på markförvärvet från Stockholm stad ska redovisas 2018-06-30.
10. Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att ta fram ytterligare 20 villatomter i Hallunda/Norsborg ska redovisas 2018-12-31.
11. Kultur- och fritidsnämndens uppdrag att göra en förstudie om en ny öppen fritidsverksamhet i Brunna ska redovisas 2018-09-30.
12. Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att tillsammans med vård- och omsorgsnämnden utreda möjliga platser för trygghetsbostäder och en mötesplats för äldre i Hallunda/Norsborg ska redovisas 2018-12-31.

Yrkande

Gabriel Melki (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

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

Expedieras till:

Samtliga nämnder

Tf avdelningschef Gustav Fridlund, kommunledningsförvaltningen



§ 62

Strategi för näringsliv, arbetsmarknad och idéburen sektor (KS/2016:275)

Beslut

1. Kommunfullmäktige antar förslag till Strategi för näringsliv, arbetsmarknad och idéburen sektor.
2. Strategi för näringsliv, arbetsmarknad och idéburen sektor ersätter:
 - Näringslivsstrategi för Botkyrka kommun
 - Placering och inriktning av Arbetsmarknadsprogrammen
 - Arbetsmarknadspolitiken i Botkyrka kommun.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2018-03-05 § 64 lämnat ett förslag till beslut.

Kommunstyrelsen beslutade 2016 att ta fram ny strategi för arbetsmarknad, näringsliv respektive social ekonomi. En grupp med företrädare för den politiska majoriteten har med stöd av kommunledningsförvaltningen och arbetsmarknads- och vuxenutbildningsförvaltningen genomfört uppdragen samlat. Kommunstyrelsen remitterade 2017 förslag till strategi för näringsliv, arbetsmarknad och idéburen sektor till nämnder, helägda kommunala bolag och utvalda externa aktörer. Den samlade bedömningen är att remissinstanserna godkänner strategins inriktning och upplägg. Remissinstanserna har lämnat värdefulla förslag på förbättringar som har resulterat i mindre justeringar i strategidokumentet.

Förslag till strategi adresserar utmaningen att fler Botkyrkabor har arbete och egen försörjning. Respektive strategi består av följande utvecklingsområden: Näringsliv (Ge tillgänglig, snabb och korrekt näringslivsservice, Främja idéer, innovationer och entreprenörskap, Skapa attraktiva etableringsmöjligheter), Arbetsmarknad (Erbjuda Botkyrkaborna kompetenshöjande insatser, vägledning och utbildning, Främja arbete eller sysselsättning, Stärka samverkan mellan kommun, stat, näringsliv och civilsamhällets organisationer, Stimulera en mer jämlik arbetsmarknad) samt Idéburen sek-

2018-03-22

Dnr KS/2016:275

tor (Ge service och lotsning till aktörer inom idéburen sektor, dra större nytta av idéburen sektor – samverka mer).

Vi föreslår att strategi för näringsliv, arbetsmarknad och idéburen sektor ska ersätta följande aktiverande styrdokument: Näringslivsstrategi för Botkyrka kommun (KS/2007:284), Placering och inriktning av Arbetsmarknadsprogrammen (KS/2006:204), Arbetsmarknadspolitiken i Botkyrka kommun (KF 2013-01-24). Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden ansvarar för att införliva strategin i den kommunala organisationen. Genomförande och uppföljning sker kommunövergripande i linje med processorientering samt genom mål, budget, verksamhetsplaner samt förvaltningarnas årsredovisningar. Vi betraktar därmed uppdraget som återrapporterat.

Arbets- och näringslivsberedningen har behandlat ärendet 2018-02-27, § 4.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2018-02-02.

Yrkanden

Yngve R K Jönsson (M), Stefan Dayne (KD), Ali Khalil (MP) och Ebba Östlin (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Lars Johansson yrkar på att ärendet återremitteras, bilaga.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer först återremitteringsyrkande mot att ärendet ska avgöras idag och finner att kommunfullmäktige beslutar att ärendet ska avgöras idag. Kommunfullmäktiges ordföranden ställer sedan kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Expedieras till:
Samtliga nämnder
AB Botkyrkabyggen
Upplev Botkyrka AB
Hågelbyparken AB
Mångkulturellt centrum
Botkyrka kommuns styrdokument



YRKANDE

2018-03-22

Ärende 62: Strategi för näringsliv, arbetsmarknad och idéburen sektor

Förslag till beslut

Liberalerna yrkar återremiss på kommunstyrelsens förslag till beslut

Motivering

Liberalerna tycker det är bra att strategin samlar ihop flera dokument till ett större där de olika delarna dessutom har beröringspunkter med varandra. Det är också bra att strategin är tydlig på hur Botkyrka kommun ska gå till väga för att fler ska komma i arbete tex när det gäller de som idag står långt från arbetsmarknaden.

Den del i strategin som handlar om näringsliv ser vi dock att det finns brister i. Det handlar framförallt om att den inte är tillräckligt tydlig på hur kommunen ska ta emot och välkomna företag som finns på andra ställen men som vill etablera sig i kommunen. Att underlätta för nya företag och företagare att etablera sig finns tydligt med i strategin men däremot är den mindre tydlig när det gäller att aktivt få hit företag från andra håll. Mot den bakgrunden bör ärendet återremitteras för att kompletteras på denna punkt.

Lars Johansson (L)

Stig Bjernerup (L)

STYRDOKUMENT I BOTKYRKA KOMMUN

Näringsliv, arbetsmarknad & idéburen sektor



Strategi
Program
Plan
Policy
Riktlinjer
Regler

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Diarienummer: KS/2016:275)
Dokumentet är beslutat av: skriv namn på högsta beslutade funktion/organ
Dokumentet beslutades den: skriv datum så här xx månad 20xx
Dokumentet gäller för: samtliga nämnder, bolag och stiftelser.
Dokumentet gäller till den: skriv datum så här xx månad 20xx

Dokumentet ersätter: Näringslivsstrategi för Botkyrka Kommun (KF 2007-12-18), Placering och inriktning av Arbetsmarknadsprogrammen (UN 2006-04-20) samt Arbetsmarknadspolitiken i Botkyrka kommun (KF 2013-01-24)

Dokumentansvarig är: skriv namn på funktion eller politiskt organ

För revidering av dokumentet ansvarar: Kommunledningsförvaltningen

För uppföljning av dokumentet ansvarar: Kommunledningsförvaltningen

Relaterade dokument: Jämlikt Botkyrka, Botkyrkas översiktsplan, Kreativa Botkyrka.

Innehåll

Näringsliv, arbetsmarknad & idéburen sektor	1
Strategi	1
Program	1
Plan	1
Policy	1
Riktlinjer	1
Regler	1
Inledning och syfte	4
Botkyrka i en växande huvudstadsregion	4
Arbete och företagande för Botkyrkaborna, ett rikt näringsliv och starkt civilsamhälle	5
Strategin ger riktning för medborgarprocesserna	5
Botkyrka kommuns näringslivsstrategi	6
Strategiska utgångspunkter	6
Prioriteringar inom näringslivsarbetet	6
Strategiska utvecklingsområden	6
Ge tillgänglig, snabb och korrekt näringslivsservice	7
Främja idéer, innovationer och entreprenörskap	7
Skapa attraktiva etableringsmöjligheter	7
Botkyrka kommuns arbetsmarknadsstrategi	8
Strategiska utgångspunkter	8
Prioriteringar inom arbetsmarknadsarbetet	8
Strategiska utvecklingsområden	8
Erbjuda Botkyrkaborna kompetenshöjning, vägledning och utbildning	8
Främja arbete eller sysselsättning	9
Stärka samverkan mellan kommunen, staten, näringslivet och civilsamhällets organisationer	9
Stimulera en mer jämlik arbetsmarknad	9
Botkyrka kommuns strategi för samverkan med idéburen sektor	10
Definition av begreppet idéburen sektor	10
Strategiska utgångspunkter	10
Prioriteringar inom kommunens samverkan med idéburen sektor	10
Strategiska utvecklingsområden	10

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Ge service och lotsning till aktörer inom idéburen sektor	10
Dra större nytta av idéburen sektor – samverka mer	11
Genomförande, uppföljning och ansvar.....	12

Inledning och syfte

Kommunen har ett ansvar för att alla Botkyrkabor har förutsättningar för ett bra liv. Kommunen vill bidra till utvecklingen av ett hållbart samhälle där både nuvarande och kommande generationer försäkras en god miljö, hälsa samt jämlik ekonomisk och social välfärd – ett hållbart Botkyrka.

Ett starkt näringsliv, en attraktiv bild av Botkyrka, ett levande civilsamhälle och möjligheter till utbildning och arbete förstärker varandra i en positiv spiral där arbetsmarknad, näringsliv och idéburen sektor är lika viktiga. Därför ska vi arbeta i en sammanhållen process med dessa områden.

Detta är Botkyrka kommuns strategi för arbetsmarknad, näringsliv och idéburen sektor.¹

Botkyrka i en växande huvudstadsregion

Botkyrka är del av en växande huvudstadsregion och blir en alltmer attraktiv etableringsplats för företag, inflyttare och besökare. Botkyrkas strategiska läge är en styrka för Botkyrkaborna och näringslivet. Här skapas nya möjligheter för nuvarande och nya företag och aktörer vilket ger fler arbetstillfällen för Botkyrka och regionen, inte minst i Södra Porten.

Botkyrka är en del av en regional arbetsmarknad. Förutom närheten till Stockholms inre stadskärna ligger Botkyrka mitt emellan tre regionala stadskärnor med starka arbetsmarknader: Kungens Kurva-Skärholmen, Flemingsberg och Södertälje.

I Botkyrka finns det kreatörer och entreprenörer med stark drivkraft. Här finns många engagerade föreningar, organisationer och småföretagare, globala företag och internationellt ledande aktörer. Här finns också en ung och internationell befolkning med rika erfarenheter och kunskaper.

Utmaning – låta välfärden komma fler till del

Botkyrka, Botkyrkaborna och aktörerna här har ett bra utgångsläge och stora möjligheter, men vi har också utmaningar. Vår utmaning är att stimulera en inkluderande tillväxt och lokal utveckling där välfärden omfattar fler Botkyr-

¹ Begreppet idéburen sektor definieras på sidan 10.

kabor – att fler Botkyrkabor har rätt kompetens som leder till arbete och egen försörjning.

Arbete och företagande för Botkyrkaborna, ett rikt näringsliv och starkt civilsamhälle

Vi behöver bidra till en arbetsmarknad som tar vara på allas erfarenheter, kunskaper och förutsättningar. I detta arbete får kommunen viktig hjälp av aktörer inom den idéburna sektorn.

Vi behöver skapa fler arbetstillfällen i Botkyrka, vilket går hand i hand med ett attraktivt företagsklimat. Det gör vi genom att stärka och stötta näringslivet och aktörer i den idéburna sektorn för etablering, nyföretagande och utveckling i kommunen. Det är viktigt att företagen får den kompetens de behöver. Näringslivet och den idéburna sektorn är avgörande för att skapa arbetstillfällen, fler Botkyrkabor i arbete - det bygger samhället i stort och bidrar till levande stadsdelar.

För att åstadkomma detta behövs en sammanhållen strategisk utvecklingsprocess mellan näringsliv, arbetsmarknad och idéburen sektor som ger mervärden för företagen, Botkyrkaborna och samhället.

Strategiska utvecklingsområden – näringsliv

- Ge tillgänglig, snabb och korrekt näringslivsservice
- Främja idéer, innovationer och entreprenörskap
- Skapa attraktiva etableringsmöjligheter

Strategiska utvecklingsområden – arbetsmarknad

- Erbjud Botkyrkaborna kompetenshöjning, vägledning och utbildning
- Främja arbete eller sysselsättning
- Stärka samverkan mellan kommunen, staten, näringslivet och civilsamhällets organisationer
- Stimulera en mer jämlik arbetsmarknad

Strategiska utvecklingsområden – idéburen sektor

- Ge service och lotsning till aktörer inom idéburen sektor
- Dra större nytta av idéburen sektor – samverka mer

Strategin ger riktning för medborgarprocesserna

Syftet med denna kommunövergripande strategi är att förtydliga inriktning, prioriteringar och utvecklingsområden för kommunens sammanhållna processinriktade arbete med näringsliv, arbetsmarknad och idéburen sektor.

Strategin vägleder kommunens medborgarprocesser. Strategin omfattar Botkyrka kommuns samtliga nämnder, bolag och stiftelser.

Botkyrka kommuns näringslivsstrategi

Strategiska utgångspunkter

Att Botkyrka har ett attraktivt näringslivsklimat är en förutsättning för ett starkt näringsliv och i förlängningen en hållbar utveckling. Fler företagsamma Botkyrkabor, fler investeringsmöjligheter och fler växande företag ger ett starkare näringsliv.

Det ger i sin tur fler arbetstillfällen, ökad efterfrågan och ett större lokalt utbud av varor, tjänster, kultur och upplevelser. Bilden av Botkyrka, näringslivets dynamik och Botkyrkabornas livschanser förstärks i en positiv spiral.

Kommunen ska stödja utvecklingen av ett väl fungerande näringsliv. Därför behöver vi en näringslivsstrategi.

Prioriteringar inom näringslivsarbetet

Vårt näringslivsarbete riktar sig till

- Botkyrkabor som vill starta företag
- företag och aktörer som vill växa
- etableringar av nya företag och aktörer.

I arbetet med att stödja Botkyrkabor som vill starta företag ska vi särskilt främja ungas och kvinnors företagande eftersom dessa grupper är underrepresenterade bland egenföretagare. Vi vill särskilt uppmuntra och stimulera innovativa idéer inom framtidsområden som hållbar utveckling, teknik och kreativitet.

Bland företag och aktörer i Botkyrka som vill växa ska vi särskilt prioritera de som kan skapa fler arbetstillfällen samt stötta företag som behöver hjälp i en övergångsperiod, till exempel generationsväxling.

I arbetet med att främja etablering av nya företag, offentliga institutioner och aktörer ska vi prioritera företag och aktörer som ger många arbetstillfällen och ökar platsens attraktivitet. Vi vill särskilt attrahera innovativa aktörer inom framtidsområden som hållbar utveckling, teknik och kreativitet.

Strategiska utvecklingsområden

Ge tillgänglig, snabb och korrekt näringslivsservice

Det ska vara enkelt att etablera, starta, driva och utveckla företag i Botkyrka.

Botkyrka kommun ska erbjuda effektiv service och ett gott bemötande till företag i Botkyrka och till dem som skulle kunna starta företag här. Kommunens mötesplatser, där företagare och kommun möts, ska vara ett forum för en öppen dialog om näringslivets utveckling. Ett möjlighetsorienterat och serviceinriktat synsätt i kommunen skapar förutsättningar för ett bra företagsklimat.

Företag behöver rätt kompetens för att växa. Vi ska bidra till företagens kompetensförsörjning, kunskapsutveckling och affärsutveckling samt matcha företag med rätt arbetskraft.

Exempel på insatser är näringslivssatsningen Tillväxt Botkyrka, som är inriktad på affärsutveckling av små- och medelstora företag. Andra exempel är effektiv myndighetshantering och utbildning som företag efterfrågar samt transparent kommunikation utifrån företagens behov.

Främja idéer, innovationer och entreprenörskap

Botkyrka kommun ska uppmuntra och attrahera aktörer och personer som är kreativa och tänker nytt i ekonomiskt, socialt och kulturellt entreprenörskap. Botkyrka kommun ska särskilt stimulera ungas och kvinnors entreprenörskap.

Botkyrkaborna ska se företagande som ett naturligt sätt att försörja sig på och de ska känna till det stöd som organisationer och myndigheter erbjuder.²

Exempel på insatser är satsningar på entreprenörskap i skolan och stöd till affärsutveckling.

Skapa attraktiva etableringsmöjligheter

Vi ska planera och agera för att skapa fler möjligheter för nya företag och aktörer att etablera sig i kommunen. Vi ska också ge företagen i Botkyrka utrymme att växa. Det handlar om mark, lokaler, bostäder, infrastruktur och andra faktorer som möjliggör etablering samt en aktiv omvärldsbevakning och uppvaktning av nya möjliga intressenter.

Vi vill blanda bostäder och företag där det passar, och ha specifika områden i kommunen för företag som behöver det.³

Exempel på insatser är att utveckla Södra porten och att hitta nya projekt och aktörer där vi utnyttjar läget i regionen.

² Vår inriktning för kreativitet och innovationer utvecklas i strategin Kreativa Botkyrka.

³ Vår inriktning för lokalisering utvecklas i Botkyrkas översiktsplan.

Botkyrka kommuns arbetsmarknadsstrategi

Strategiska utgångspunkter

Att Botkyrkaborna har arbete är en förutsättning för hållbar utveckling och är en mänsklig rättighet⁴ – därför behöver vi en arbetsmarknadsstrategi i Botkyrka.

Låg arbetslöshet och hög förvärvsfrekvens är en prioriterad samhällsekonomisk fråga. Ett arbete med en lön som går att leva på skapar förutsättningar för trygghet, hälsa och oberoende samt tillit mellan människor och till samhällets institutioner.

Kommunen har en viktig uppgift att bidra till att Botkyrkaborna har arbete eller sysselsättning som leder till egen försörjning och självständighet livet ut.

Prioriteringar inom arbetsmarknadsarbetet

Våra arbetsmarknadsinsatser riktar sig till personer som behöver arbete, utbildning eller någon arbetsfrämjande insats.

Särskilt prioriterade grupper är Botkyrkabor som på grund av kort skolbakgrund, otillräckliga kunskaper i svenska språket, funktionsvariationer eller för att de är nyanlända i Sverige har svårt att komma in på arbetsmarknaden. Av dessa är unga vuxna som varken arbetar eller studerar särskilt prioriterade.

De prioriterade grupperna har skiftande behov. Därför behövs individuellt anpassade vägar till arbete, studier eller sysselsättning.

Strategiska utvecklingsområden

Erbjuda Botkyrkaborna kompetenshöjning, vägledning och utbildning

En god skolbakgrund förbättrar möjligheterna till arbete eller vidare studier. Botkyrka kommun ska erbjuda vägledning och ge ingångar till arbetsmarknaden, framtidsyrken och studier. Kommunen ska erbjuda ett brett utbud av utbildning på olika nivåer med hög kvalitet. Botkyrka kommuns ungdomar som inte har fullföljt sin gymnasieutbildning ska vi genom uppsökande aktiviteter stödja att återgå i studier.

Exempel på insatser är kompetenshöjning, utbildning i olika skolformer samt studie- och yrkesvägledning.

⁴ Arbete som mänsklig rättighet innebär att staten och kommunen ska göra det som står i deras makt för att inte ofrivillig arbetslöshet ska drabba någon.

Främja arbete eller sysselsättning

Kommunen ska särskilt främja arbete för de Botkyrkabor som står utanför arbetsmarknaden. Deltagaren ska ha inflytande över insatserna och de ska ge stimulans, utveckling och gemenskap utifrån deltagarens förutsättningar och behov.

Exempel på insatser är coachning, praktik och arbetsträning där även kommunen som arbetsgivare spelar en viktig roll.

Stärka samverkan mellan kommunen, staten, näringslivet och civilsamhällets organisationer

För att var och en ska få rätt stöd och inte riskera att hamna utanför samhällets skyddsnät är det viktigt med en stark samverkan i olika former.

Kommunen ska stärka samverkan mellan de egna verksamheterna och andra aktörer, och på så sätt bidra till att andelen Botkyrkabor med eget arbete och egenförsörjning ökar. Viktiga strategiska aktörer är näringslivet, den offentliga sektorn, skolväsendet och civilsamhället.

Stimulera en mer jämlik arbetsmarknad

Kommunen ska stärka jämlikheten på arbetsmarknaden, och utgångspunkten är varje människas grundläggande rättigheter och skyldigheter. Kommunen ska därför styra sina arbetsmarknadsinsatser för att uppnå ett mer jämlikt deltagande.

Exempel är utbildning och uppföljning av relevanta jämlikhetsaspekter på nämnd- och verksamhetsnivå.⁵

⁵ Till stöd för detta har vi strategin ”Jämlikt Botkyrka” med tillhörande riktlinjer.

Botkyrka kommuns strategi för samverkan med idéburen sektor

Definition av begreppet idéburen sektor

Idéburen sektor är organiserade verksamheter som primärt har samhällliga ändamål, bygger på demokratiska värderingar och är fristående från den offentliga sektorn. Verksamheterna bedrivs huvudsakligen i föreningar, kooperativ, stiftelser och liknande sammanhang. Verksamheten inom idéburen sektor har allmännyttan eller medlemsnytta, inte vinstintresse som främsta drivkraft.⁶

Strategiska utgångspunkter

Den idéburna sektorn kompletterar den offentliga sektorn och näringslivet. Ett fantastiskt arbete görs varje dag i alla delar av kommunen, ofta ideellt. Allt ifrån olika fritidsaktiviteter – kultur och idrott – till socialt arbete. En del aktörer inom den idéburna sektorn har utvecklat verksamheter som fyller glappen mellan det offentligas förmåga och näringslivets intressen. Den verksamheten är ofta riktad till Botkyrkabor som behöver stöd eller en andra chans, kanske till följd av missbruk, sjukdom eller arbetslöshet.

Den idéburna sektorn är en viktig del av det sociala kittet i samhället. Verksamheten skapar möten som stärker tilliten och förtroendet mellan Botkyrkabor. Inom den idéburna sektorn utvecklas också demokratiska värden genom att man skapar och tar tillvara engagemang, genom att man lyssnar och ger röst åt grupper som annars inte hörs. Även själva organisationsformerna ger skolning i demokrati.

Kommunen ska stödja och dra nytta av den idéburna sektorn – därför behövs en strategi.

Prioriteringar inom kommunens samverkan med idéburen sektor

Kommunens samverkan med den idéburna sektorn ska prioritera verksamhet som riktar sig till barn och unga, Botkyrkabor i behov av stöd och Botkyrkabor som är nya i Sverige. Vi ska också prioritera verksamhet som skapar interkulturella möten där människor från olika bakgrund möts. Kommunen riktar sig till aktörer inom den idéburna sektorn som vill och kan bidra till strategins genomförande.

Strategiska utvecklingsområden

Ge service och lotsning till aktörer inom idéburen sektor

Botkyrka kommun vill att det ska vara lätt att driva verksamheter inom den idéburna sektorn i Botkyrka och vi vill att kontakterna med kommunen ska vara smidiga.

⁶ Begrepp med liknande betydelse är föreningsliv, social ekonomi, ideell sektor, civilsamhällets organisationer.

Vi lotsar aktörer rätt i kommunen. Vi ska ge råd och stöd till de som vill starta en förening eller organisation, och vi ska ha ett ändamålsenligt och rättssäkert bidragssystem. Botkyrka kommun ska också ge råd och stöd till aktörer som på avtalsmässiga grunder vill samverka med kommunen kring specifika uppdrag.

Exempel på insatser är utbildning, råd och stöd om föreningsformer, upphandling, idéburet offentligt partnerskap (IOP) och socialt företagande, lokalbokningssystem och bidrag.

Dra större nytta av idéburen sektor – samverka mer

Botkyrka kommun vill öka samverkan med den idéburna sektorn. Förutom bidrag och stöd, vill vi ge fler uppdrag till och se fler samarbeten med aktörer inom den idéburna sektorn. På så vis både stärker vi och drar nytta av kapaciteten inom den idéburna sektorn.

Vi ska öka vår kunskap om den idéburna sektorn, dess villkor och nyttor. I upphandlingar ska vi bedöma om det går att anpassa villkoren för idéburen sektor. Vi ska också i högre grad använda så kallade idéburet offentligt partnerskap (IOP).

Kommunen vill också stärka och bredda dialogen med den idéburna sektorn. Lokala föreningar och organisationer har kunskaper om Botkyrka och är därför viktiga att ta med i kontinuerliga samråd och olika utvecklingsarbeten.

Exempel på insatser är intern utbildning, inventering av möjliga uppdrag för den idéburna sektorn att utföra och dialog.

Genomförande, uppföljning och ansvar

Genomförandet och uppföljningen av respektive strategi sker kommunövergripande genom mål och budgetprocessen samt medborgarprocesserna.

Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden ansvarar för att införliva strategin i den kommunala organisationen.

- Arbetsmarknadsstrategin införlivas med stöd av ett arbetsmarknadsprogram.
- Näringslivsstrategin införlivas med stöd av en näringslivsplan som tas fram i samarbete med företagare och företagsfrämjande organisationer i Botkyrka.
- Strategin för idéburen sektor införlivas dels med stöd av en överenskommelse med Plattformen för idéburna organisationer, dels med stöd av en handlingsplan som vi tar fram i samarbete med aktörerna inom den idéburna sektorn.

Samtliga facknämnder

Granskning av ansvarsutövande 2017

I kommunallagen stadgas bl a att revisorerna årligen ska granska all verksamhet inom nämndernas verksamhetsområden. I och med detta har vi genomfört en granskning av nämndernas ansvarsutövning, d v s hur nämnderna styr, leder och följer upp verksamheten. Insamling och analys av grunddokumentation har skett. Vi har även träffat samtliga nämndpresidier inkl kommunstyrelsens och förvaltningsledningar inom ramen för ansvarsutövandegranskningen.

Vid granskningen har ett antal olika utvecklingsområden identifierats, vilka kommunicerats med respektive nämnd och förvaltningsledning samt diskuterats med kommunledningen i samband med slutrevisionen. PM har upprättats och överlämnats för kännedom till respektive nämnd.

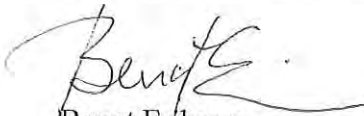
Vår sammanfattande bedömning är att det finns ett strukturerat system för styrning, ledning, uppföljning och kontroll som omfattar samtliga nämnder. Alla nämnder arbetar i huvudsak likartat med mål och resultatredovisning, vilket vi bedömer vara positivt. Det finns emellertid skillnader mellan nämndernas bedömningsgrunder och resultatredovisning som är värda att notera, t ex avseende hur indikatorerna vägs in i bedömning av måluppfyllelsen.

Alla nämnder utgår numera från de framtagna, kommunövergripande kontrollmomenten. Det finns en samordning och gemensamt arbetssätt rörande intern kontroll, vilket vi bedömer som positivt. Vidare kan vi konstatera att det i de flesta nämnders internkontroll finns områden som behöver förbättras för att nå godkänt (grönt). Nämnas kan t ex att kontrollmålet som rör representation har brister i flertalets nämnders internkontroll även i 2017.

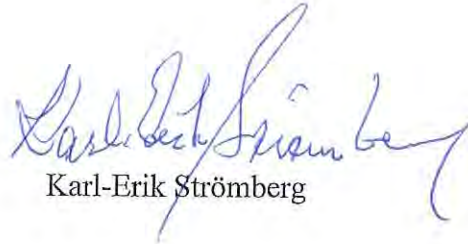
Vidare kan noteras att det finns stora skillnader i hur nämnderna utvecklar egna, verksamhetsspecifika kontroller. Bland kontrollerna som genomförs finns även brister i transparens, vilket gör det svårt att bedöma hur kontrollen genomförts och vad den visar. Detta är enligt vår bedömning aspekter av internkontrollarbetet som är en fråga att beakta för kommunstyrelsen utifrån dess övergripande roll och ansvar så som det beskrivs i kommunens reglemente för intern kontroll.

Samtliga nämnders ansvarsutövande bedöms ha varit i huvudsak tillfredsställande för 2017. För redogörelse och bedömning för de olika nämnderna hänvisas till respektive PM som upprättats.

För kommunens revisorer



Bengt Eriksson
Vice ordförande



Karl-Erik Strömberg

PM

*Tekniska nämndens
ansvarsutövande 2017*

Botkyrka kommun

*Tobias Bjöörn
Ebba Lind
Emma Ekstén
Isabelle Panasco
Helena Richardsson*

Mars 2018

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Kommunens revisorer ska varje år uttala sig i frågan om ansvarsfrihet för nämnder och styrelse samt enskilda ledamöter i dessa. För att möjliggöra bedömningar och skapa en tydlig grund för dessa anger kommunallagen att all verksamhet ska granskas årligen.

En viktig del i den årliga granskningen är att bedöma om nämndens eller styrelsens ansvarsutövande är tillfredsställande. Med ansvarsutövning avses nämndens eller styrelsens aktiva åtgärder för att styra, leda, följa upp och kontrollera verksamheten. Ett effektivt ansvarsutövande förutsätter att det finns system och rutiner som stödjer nämnden i dess arbete.

Enligt kommunallagen ska nämnderna var och en inom sitt verksamhetsområde se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de föreskrifter som gäller för verksamheten och att kontrollen inom nämnden är tillräcklig.

Mot bakgrund av ovanstående har PwC fått i uppdrag av de förtroendevalda revisorerna att granska ansvarsutövningen inom kommunens nämnder. Resultatet av granskningen har diskuterats vid ett sammanträffande mellan förtroendevalda revisorer samt nämnd- och förvaltningsledning.

1.2. Genomförande

Den årliga granskningen av ansvarsutövande har genomförts enligt följande arbetsmodell:

- Analys/verifiering av grunddokumentation
- Avstämning/diskussion med nämnd och förvaltningsledning
- Upprättande av PM
- Avstämning och diskussion med kommunstyrelse/kommunledning
- Uppföljning av resultat/underlag kring fördjupande revisionsprojekt

I årets granskning har särskilt fokus lagts på analys och diskussion kring:

- Årsredovisning
- Lägesrapporter
- Framtidsperspektiv

2. Resultat

2.1. Sammanfattad bedömning

Den sammanfattande bedömningen är att det finns ett system för styrning och ledning samt uppföljning och kontroll som omfattar samtliga nämnders verksamhetsområden, i form av kommunens dokumenterade styrmodell. Åtgärder har i viss mån vidtagit mot bakgrund av den kritik som har lämnats från revisionen under föregående år. Utveckling av intern kontroll behövs fortsatt och pågår.

Nämnden redovisar ett budgetöverskott på 29 mnkr, varav 6,8 mkr utgörs av VA-verksamheten. Prognoserna har varierat under året. Den procentuella budgetavvikelsen är 3,85 procent. Prognosfelet i T2 är 2,08 procent.

Åtaganden, mål och indikatorer samt genomförda åtgärder för att nå dessa kommenteras till viss del på ett tillfredsställande sätt i nämndens årsredovisning. Vi menar dock att samtliga mål bör ha indikatorer samt målvärde för att undvika godtyckliga bedömningar.

Under året har revisorerna genomfört en särskild granskning avseende nämndens hantering Allégården och försäljningen av Samariten 1 vilket behandlats i en separat revisionsrapport. Fördjupade revisionsinsatser har även gjorts avseende hantering av strategiska investeringsprojekt där granskningen påvisade en bristande internkontroll. Nämndens uppföljning av internkontrollplanen visar att utvecklingsmöjligheter finns inom områdena: representation, statsbidrag, rehabilitering, arbetsmiljö, ramavtal, direktupphandling samt VA-taxan. Sammantaget kan vi konstatera är arbetet med intern kontroll är ett fortsatt utvecklingsområde för nämnden.

Arbetet med komponentredovisning fortsätter och är ännu inte helt i mål för nämnden.

Även 2018 är ett år med fortsatt förbättringsarbete för nämnden och revisorerna kommer fortsätta att följa utvecklingen.

2.2. Nämndens årsredovisning

2.2.1. Ekonomiskt resultat

Nämnden redovisar ett budgetöverskott på 29 mnkr, varav 6,8 mkr utgörs av VA-verksamheten. Detta innebär att den av kommunfullmäktige fastställda ekonomiska ramen har klarats.

Under året har nämnden fortsatt arbetat med införandet av komponentavskrivning, vilket krävs för att kommunen ska hantera avskrivning av materiella anläggningstillgångar i enlighet med god redovisningssed. Införandet har delats upp i tre etapper och enligt uppgifter i årsredovisningen fortgår införandet enligt plan. Fullständig implementering av

komponentavskrivning uppges vara hanterat till 2019. Under 2017 har komponentavskrivning tillämpats på årets investeringar, och resultateffekten av detta har beräknats och bifogats nämndens årsredovisning som en bilaga.

Av årsredovisningen framkommer att nämnden äskar ombudgeteringar med totalt 2 837 tkr. Investeringsmedlen gäller för årliga projekt som medgivits i mål och budget 2017. Äskandet avser projekt som inte är färdigställda eller där arbeten är beställda men fakturering från leverantör inte har skett.

Sammantaget bedömer vi att orsakerna till budgetavvikelserna kommenteras på ett tillfredsställande sätt i nämndens årsredovisning. VA-verksamheten har en egen resultat- och balansräkning.

2.2.2. *Prognossäkerhet*

(Mnkr)	Budgeterad omsättning	Prognos T 1	Prognos T 2	Utfall 2017	Avvik i %	Prognosfel i T 2 i %
	753	-1,3	+13,3	+ 29	3,85	2,08

Den procentuella budgetavvikelsen är 3,85 procent. Prognosfelet i T2 är 2,08 procent.

- Vid T1 prognostiserades en negativ budgetavvikelse om 1,3 mkr. Förvaltningens bedömning var att internbudgeten behövde revideras så att budgetposterna stämmer med de effekter som införandet av komponentredovisningen medför. I samband med detta görs även rättelse av hyresintäkter för helåret samt vissa övriga budgetposter korrigeras utifrån de behov som verksamhetsförvaltningar framfört om utredningar och ett i övrigt stort behov av rivning av tomtställda förskolor med mera. Den reviderade internbudgeten behandlas i ett separat ärende vid nämndens sammanträde den 15 maj 2017. Det finansiella resultatet för perioden gentemot beslutad internbudget pekar dock på en helårsprognos i balans för förvaltningen som helhet.
- Vid T2 prognostiserades en positiv budgetavvikelse om 13,3 mkr. Resultatet för perioden gentemot beslutad internbudget pekar på en helårsprognos som är positiv för förvaltningen som helhet. I prognosen finns effekten med av den nya redovisningsprincipen som innebär att planerat underhåll ska klassificeras som en investering.

Granskningen av tekniska nämndens sammanträdesprotokoll visar att protokollförd uppföljning av ekonomin har skett sex gånger under året. Utöver delårsrapporterna tar nämnden del av fyra ekonomiska uppföljningar där den ekonomiska prognosen för helåret presenteras. Av reglementet för budgetansvar och attest framgår att det åligger nämnden att kontinuerligt hålla sig underrättad om såväl kostnader och intäkter som verksamhetens utveckling. Vi bedömer att ovanstående rapporteringsfrekvens är tillräcklig.

2.2.3. *Verksamhetsmässigt resultat*

Protokollförd uppföljning av verksamhetsresultaten inom nämndens ansvarsområde har skett fem gånger under året utöver den redovisning som skett i samband med delårsrapport 1 och delårsrapport 2. Vid uppföljningarna ansågs måluppfyllelsen vara god.

Nämnden redovisar i sin årsredovisning bidraget till mål och budget 2017 kommunövergripande målområden via åtaganden, nämndmål och indikatorer. Detta utifrån den så kallade trafikljusmodellen. Vår granskning visar dock att redovisningen av vissa mål saknar indikatorer för 2017 och även utfall för år 2017.

Nämndens egen utvärdering i årsredovisningen visar att bidraget till måluppfyllelsen är god inom samtliga områden förutom mål 9:1 att nämnden ska visa och kommunicera offentlig konst, mål 12:1 att nämnden ska verka för att det råder en god och hälsosam arbetskultur där varje kollega vill utveckla verksamheten så att det blir bästa möjliga nytta för Botkyrkaborna, samt mål 12:2 att nämnden ska verka för att kommunikation mellan kollegor i nämndens förvaltning ska stärks liksom med de som förvaltningen som organisation är till för. Det vill säga att förvaltningens organisation ska öka kommunikationen inom kommunens organisation då det är förvaltningens service som ska stödja andra kommunala verksamheter i sina uppdrag gentemot Botkyrkaborna.

Därutöver framkommer att vissa åtaganden behöver utvecklas samt att nämnden inte lyckats öka samarbetet med medborgarkontoren eller med att ta fram en strategi med mätbara delmål för att fasa ut fossila bränslen från förvaltningens fordonspark.

Vidare framkommer av årsredovisningen att verksamhetsresultatet utifrån nämndens tre väsentliga utvecklingsområde pekar på att förvaltningens resultat fortsätter i god positiv riktning och likaså verksamheternas beröringspunkter inom berörda medborgarprocesser. Det framkommer att viktiga planeringsdokument för kommunen har blivit klara under året. Bland annat framhålls uppdraget med en sammanhållen lokalförsörjningsplan för 2018-2021, vattenförsörjningsplan samt att översyn av VA-avgifter från och med 2019 helt överensstämmer med kommunens mål- och uppföljningsprocess. Vidare har digitala körjournaler inom transportområdet införts. Effekterna framåt är, förutom att systemet ökar förmågan till styrning och planering av bränsle, att den digitala plattformen kan bidra till att förenkla Botkyrkabornas vardag. Inom VA-området fortsatte utbyggnaden av infrastrukturen för automatisk datainsamling av samtliga nya vattenmätare. 2019 beräknas infrastrukturen för detta vara helt klar.

Vi kan konstatera att åtaganden, mål och indikatorer samt genomförda åtgärder för att nå dessa kommenteras till viss del på ett tillfredsställande sätt i nämndens årsredovisning. Vi menar dock att samtliga mål bör ha indikatorer samt målvärde för att undvika godtyckliga bedömningar.

2.3. Lägesrapporter

2.3.1. Mål- och kvalitetsarbete

Som tidigare nämnts finns i nämndens årsredovisning en uppföljning och resultatredovisning av de kommungemensamma målen i mål och budget 2017 och nämndens åtaganden utifrån dessa. En aggregerad sammanställning av måluppfyllelsen kring dessa mål finns i kommunens samlade årsredovisning.

Nämnden har fortsatt utveckla tjänstemannaorganisation under 2017. Utvecklingen tar sin grund i förvaltningens värderingar och potentiella utmaningar för verksamheten. Strävan är att formen för värdegrundsarbetet ska vara jordnära, att samtalen leder till insikt och att det stärker arbetsorganisationen. Medledarskap är ett centralt begrepp, lik-

som i andra nämnder inom kommunen. Vidare framkommer av årsredovisningen att förvaltningen under 2017 har genomfört flera kompetenshöjande insatser för chefer, arbetsledare och nyckelpersoner.

I övrigt hänvisas till kommentarerna i avsnitt 2.2.3. verksamhetsmässigt resultat.

2.3.2. Intern kontroll

Enligt kommunallagen (2017:725) är det nämnden som har det formella ansvaret för den interna kontrollen och de förtroendevalda revisorerna ska årligen bedöma om nämnden har ett fungerande system för intern kontroll.

I december 2016 antog tekniska nämnden en plan för internkontroll för 2017, vilket överensstämmer med gällande reglemente för intern kontroll. Av protokollet framgår att kommunledningsförvaltningen föreslår att nämnderna själva ska följa upp några av kommunstyrelsens egna kontrollmoment samt att rapportering av internkontrollen ska ske i nämndernas årsbokslut. Vidare framgår att en förändring för 2017 är att tekniska förvaltningen ska arbeta med internkontrollen i projekt för att skapa ökad delaktighet och lärande hos de berörda funktionerna inom förvaltningen. Detta lyftes även under revisorernas träff med nämnden.

Tekniska nämnden har i sin internkontrollplan för 2017 beaktat 6 av de 14 föreslagna kontrollmomenten i den kommunövergripande planen för internkontroll som fastställs av kommunstyrelsen. De kontrollmoment som avses har nummer 3, 4, 5, 6, 7 och 8 i kommunstyrelsens kontrollplan. Därutöver har nämnden beslutat om ytterligare tre kontrollmoment vilka avser delegationsordning, rätt redovisning enligt kodplanen och VA taxan.

Internkontrollplanen har genomförts och tekniska nämnden behandlade en delrapport om nämndens beslutade kontrollmoment vid sammanträdet den 16 oktober 2017. Uppföljningen av internkontrollplanen för 2017 redovisades i samband med årsredovisningen vid nämndens sammanträde den 12 mars 2018. Uppföljningen visade att tekniska nämnden har ett gott resultat inom sju områden: attestförteckningar, attest förtroendekänsliga, korthantering, inköp och hyra av personbil, rekrytering, löneadministrativa processen och delegationsordningen. **Det finns två kontrollmoment där resultaten är "mindre bra" (röd).** Det ena området finns inom HR där det noteras att förvaltningen behöver se till att nya chefer prioriterar samtliga fyra moment i chefsintroduktionen. Kommunstyrelsen ska ytterligare förankra rutinen för detta. Det andra området avser inköp- och upphandling där det noteras att ramavtalen inte hanterats på ett riktigt sätt. Vid revisionens träff med nämnden uppgavs att ramavtalen använts men att rangordningen inom dessa inte följts. Uppföljningen av internkontrollplanen visar även att utvecklingsmöjligheter även finns inom områdena: representation, statsbidrag, rehabilitering, arbetsmiljö, ramavtal, direktupphandling samt VA-taxan.

Sammantaget kan vi konstatera är arbetet med intern kontroll är ett utvecklingsområde.

2.3.3. Övriga frågor

Betydelsefulla händelser som lyfts fram i årsredovisningen 2017 är bland annat att förvaltningen i arbetet med att skapa ett jämlikt Botkyrka har arbetat med att inventera tillgängligheten i vallokaler för valet 2018 och utifrån detta förbättrat tillgängligheten i ett antal lokaler.

Förvaltningen har även medverkat i branschstudier tillsammans med IVL Svenska Miljöinstitutet och Kungliga tekniska högskolan för att införa ett neutralt öppet miljöberäkningsverktyg. Avsikten är att verktyget ska underlätta vid certifiering av byggnader och att verktyget ska användas som krav vid upphandlingen av byggnader.

Vidare framkommer att Botkyrka kommun i maj 2017 utsågs till vinnare av miljöbilspriset som delas ut av Miljöfonden syd och Bisnode.

2.4. Framtidsperspektiv

Under denna punkt har diskussioner förts kring framtiden och fortsatta utmaningar, såsom bland annat:

- Lokalförsörjning, inklusive översyn av inhyrda lokaler samt fastställande av internhyresmodell
- Komponentavskrivning, fullständig implementering inklusive historiska investeringar beräknas vara gjort till 2019
- Säkerställa att kommunen inte blir föremål för den så kallade åtkomstprincipen i samband med byggnationsprojekt
- Digitalisering
- GDPR, NIS-direktivet inom VA.

Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden

Intern styrning och kontroll: Granskning av försäljning av Samariten 1 och upphandling av Allégården

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Botkyrka kommun genomfört en granskning av den interna styrningen och kontrollen inom Tekniska nämnden kopplat dels till Allégårdens om- och tillbyggnad, dels till hanteringen och redovisningen av försäljningen av fastigheten Samariten 1. Vår sammanfattande bedömning är att den interna styrningen och kontrollen inom de granskade områdena visat på flera brister och därmed inte varit helt tillräcklig. Bedömningen grundar sig bl a på följande iakttagelser.

Samariten 1

- Det saknas en tydlig beskrivning av de ekonomiska och redovisningsmässiga konsekvenserna av försäljningen av Samariten 1. Avsaknaden av denna analys har bl a lett till att kommunen i samband med delårsrapporten per 2018-08-31 redovisade en felaktig realisationsvinst kopplat till försäljningen.
- Ärendet verkar ha haft sitt fokus på att säkerställa kommunens behov av vård- och omsorgsplatser vilket kan tillgodoses genom att disponera delar av fastigheten/kvarteret. Någon utvecklad analys av hur övriga delar av fastigheten på bästa sätt ska användas framöver, och hur det i så fall kan komma att påverka hur försäljningen läggs upp och genomförs, saknas enligt vårt förmenande.
- Utifrån det underlag vi tagit del av i form av ärendebeskrivning, förfrågningsunderlag och anbudsutvärdering är vår bedömning att försäljningen skett med beaktande av konkurrens.
- Vår bedömning är att det funnits en tydlig ansvarsfördelning och organisering kopplat till den övergripande processen att sälja Samariten 1 och säkerställa kommunens behov av vård- och omsorgsplatser. Däremot är vår bedömning att ansvarsfördelningen mellan kommunledningskontoret och tekniska kontoret framförallt kring hur försäljningen skulle hanteras i kommunens redovisning har varit otydlig. Uppföljningen och kontrollen inom tekniska kontoret kopplat till försäljningen och hyresavtalshanteringen har inte fungerat tillfredsställande.

- Det har även funnits brister i upphandlingsunderlaget avseende vilka uthyrningsbara ytor som ingår i de olika avtalen. Dessa brister innebär enligt vår bedömning en risk för att kommunens hyreskostnader kan komma att bli högre än vad som kalkylerats.

Allégården

- Den översiktliga granskning vi genomfört avseende underlag och beslut kring upphandling av Allégården indikerar ett flertal brister i framförallt underlagen till grund för upphandlingen. Vi har inom ramen för granskningen inte specifikt granskat beslutsunderlagen för själva investeringsbeslutet i form av behovsanalys, programhandlingar etc. Det faktum att tvist uppstått med entreprenören kring väsentliga förutsättningar för byggnationen såsom markförhållanden och ytuppgifter indikerar enligt vår bedömning allvarliga brister i upphandlingsunderlaget. Nämnden har även i efterhand fört ett resonemang som kan tolkas som att man ställt sig tveksam till entreprenörens kapacitet att samtidigt klara tidplanerna för såväl Tumba vård- och omsorgsboende som Allégården. Detta konstaterande reser frågan om nämnden i upphandlingen på ett tillfredsställande sätt säkerställt att upphandlad entreprenör haft den kapacitet som efterfrågats.
- Utifrån granskningen är bedömningen att upphandling i samtliga tre fall har skett med utgångspunkt i LOU och kommunens regler. Under projektiden har kommunen förutom samverkansentreprenaden anlitat två andra entreprenörer för rivningsarbeten. I det ena fallet genom avrop på ramavtal och i det andra genom en särskild upphandling.
- Vi bedömer utifrån genomgång av Tekniska nämndens protokoll för den aktuella perioden att nämnden säkerställt uppföljning och återrapportering på ett tillfredsställande sätt.

Revisorerna avser att kalla Tekniska nämndens presidium till ett särskilt möte under 2018 för att bli efterhöra nämndens synpunkter och analys kring de iakttagelser som redovisas i granskningsrapporten.

För kommunens revisorer



Bengt Eriksson
Vice ordförande



Karl-Erik Strömberg

För kännedom
Kommunfullmäktiges presidium
Kommunledning
Politiska sekreterare

Intern styrning och kontroll

Granskning av försäljning av Samariten 1
och upphandling av Allégården

Anders Hägg

Mars 2018

Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
1. Inledning	4
1.1. Bakgrund	4
1.2. Syfte och revisionsfråga.....	4
1.3. Revisionskriterier	5
1.4. Avgränsning.....	5
1.5. Metod.....	5
2. Resultat av granskningen.....	6
2.1. Samariten 1.....	6
2.1.1. Det finns ett genomarbetat underlag till grund för beslut om försäljningen av fastigheten Samariten 1.	6
2.1.2. Handläggningsprocessen före och efter försäljningen kännetecknas av tydlig ansvarsfördelning och en fungerande uppföljning och kontroll.	7
2.1.3. Försäljningen skedde med beaktande av konkurrens.....	8
2.1.4. Redovisning av försäljningen har skett enligt god revisionsred.....	9
2.2. Allégården.....	9
2.2.1. Det finns tillfredsställande underlag till grund för beslut om investeringen	9
2.2.2. Upphandling har skett i enlighet med LOU och kommunens regler	11
2.2.3. Uppföljning och återrapportering har skett så att nämndens kontroll av projektet säkerställs	11

Sammanfattning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Botkyrka kommun genomfört en granskning av den interna styrningen och kontrollen inom Tekniska nämnden kopplat dels till Allégårdens om- och tillbyggnad, dels till hanteringen och redovisningen av försäljningen av fastigheten Samariten 1.

Vår sammanfattande bedömning är att den interna styrningen och kontrollen inom de granskade områdena visat på flera brister och därmed inte varit helt tillräcklig. Bedömningen grundar sig bl a på följande iakttagelser.

Samariten 1

- Det saknas en tydlig beskrivning av de ekonomiska och redovisningsmässiga konsekvenserna av försäljningen av Samariten 1. Avsaknaden av denna analys har bl a lett till att kommunen i samband med delårsrapporten per 2018-08-31 redovisade en felaktig realisationsvinst kopplat till försäljningen.
- Ärendet verkar ha haft sitt fokus på att säkerställa kommunens behov av vård- och omsorgsplatser vilket kan tillgodoses genom att disponera delar av fastigheten/kvarteret. Någon utvecklad analys av hur övriga delar av fastigheten på bästa sätt ska användas framöver, och hur det i så fall kan komma att påverka hur försäljningen läggs upp och genomförs, saknas enligt vårt förmenande.
- Utifrån det underlag vi tagit del av i form av ärendebeskrivning, förfrågningsunderlag och anbudsutvärdering är vår bedömning att försäljningen skett med beaktande av konkurrens.
- Vår bedömning är att det funnits en tydlig ansvarsfördelning och organisering kopplat till den övergripande processen att sälja Samariten 1 och säkerställa kommunens behov av vård- och omsorgsplatser. Däremot är vår bedömning att ansvarsfördelningen mellan kommunledningskontoret och tekniska kontoret framförallt kring hur försäljningen skulle hanteras i kommunens redovisning har varit otydlig. Uppföljningen och kontrollen inom tekniska kontoret kopplat till försäljningen och hyresavtalshanteringen har inte fungerat tillfredsställande.
- Det har även funnits brister i upphandlingsunderlaget avseende vilka uthyrningsbara ytor som ingår i de olika avtalen. Dessa brister innebär enligt vår bedömning en risk för att kommunens hyreskostnader kan komma att bli högre än vad som kalkylerats.

Allégården

- Den översiktliga granskning vi genomfört avseende underlag och beslut kring upphandling av Allégården indikerar ett flertal brister i framförallt underlagen till grund för upphandlingen. Vi har inom ramen för granskningen inte specifikt granskat beslutsunderlagen för själva investeringsbeslutet i form av behovsanalys, programhandlingar etc. Det faktum att tvist uppstått med entreprenören kring väsentliga förutsättningar för byggnationen såsom markförhållanden och ytuppgifter indikerar enligt vår bedömning allvarliga brister i upphandlingsunderlaget. Nämnden har även i efterhand fört ett resonemang som kan tolkas som att man ställt sig tveksam till entreprenörens kapacitet att samtidigt klara tidplanerna för såväl Tumba vård- och omsorgsboende som

Allégården. Detta konstaterande reser frågan om nämnden i upphandlingen på ett tillfredsställande sätt säkerställt att upphandlad entreprenör haft den kapacitet som efterfrågats.

- Utifrån granskningen är bedömningen att upphandling i samtliga tre fall har skett med utgångspunkt i LOU och kommunens regler. Under projekttiden har kommunen förutom samverkansentreprenaden anlitat två andra entreprenörer för rivningsarbeten. I det ena fallet genom avrop på ramavtal och i det andra genom en särskild upphandling.
- Vi bedömer utifrån genomgång av Tekniska nämndens protokoll för den aktuella perioden att nämnden säkerställt uppföljning och återrapportering på ett tillfredsställande sätt.

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Av kommunallagens 9 kap 9 § framgår bland annat att revisorerna skall pröva om den interna kontrollen som görs inom kommunstyrelsen och nämnderna är tillräcklig. Nämndernas ansvar i detta arbete framgår av kommunallagen 6 kap 7 § i vilken det stadgas att nämnderna skall se till att den interna kontrollen är tillräcklig. Kommunstyrelsen har inom ramen för sin uppsiktsplikt det övergripande ansvaret för kommunens interna kontroll.

Revisionen har under en följd av år noterat brister i styrning och kontroll inom Tekniska nämnden. I revisorernas redogörelse för 2016 framgår följande:

”Åtgärder har i viss mån vidtagits under året mot bakgrund av den kritik som lämnades från revisionen föregående år. Utveckling av intern kontroll behövs fortsatt och pågår. Ett flertal rekryteringar har skett och fortsätter för att stärka upp viktiga funktioner. Vi kan notera att omfattande arbeten kvarstår för att kommunen ska följa god redovisningssed avseende komponentavskrivning av materiella anläggningstillgångar. Andra delar som bör nämnas är att prognossäkerheten behöver utvecklas och fastighetsregistret har brister som behöver åtgärdas.”

Under den löpande revisionen 2017 har ett antal iakttagelser skett som indikerar fortsatta brister i intern styrning och kontroll. Iakttagelserna hänger dels samman med den avbrutna upphandlingen av Allégårdens om- och tillbyggnad, dels med hanteringen och redovisningen av försäljningen av fastigheten Samariten 1.

Mot denna bakgrund har revisorerna att göra en fördjupad granskning av den interna styrningen och kontrollen inom Tekniska nämnden kopplat till ovanstående områden.

1.2. Syfte och revisionsfråga

Granskningen ska besvara följande revisionsfrågor:

- Har ärendeprocessen kring försäljningen av fastigheten Samariten 1 varit sådan att en god intern styrning och kontroll och en rättvisande redovisning har säkerställts?
- Har projektering och upphandling av Allégårdens om- och tillbyggnad genomförts på ett ändamålsenligt sätt och med en god intern kontroll?

Kontrollmål

Samariten 1

- Det finns ett genomarbetat underlag till grund för beslut om försäljningen av fastigheten Samariten 1.
- Handläggningsprocessen före och efter försäljningen kännetecknas av tydlig ansvarsfördelning och en fungerande uppföljning och kontroll.
- Försäljningen skedde med beaktande av konkurrens
- Redovisning av försäljningen har skett enligt god revisionsred.

Allégården

- Det finns tillfredsställande underlag till grund för beslut om investeringen.
- Upphandling har skett i enlighet med LOU och kommunens regler.
- Uppföljning och återrapportering har skett så att nämndens kontroll av projektet säkerställs.

1.3. Revisionskriterier

Kommunallagen rörande nämndernas ansvar för intern kontroll.

Kommunens reglemente för intern kontroll.

Kommunens reglemente för budgetansvar och attest.

Lagen om offentlig upphandling.

1.4. Avgränsning

Granskningen avgränsas till att omfatta projektering och upphandling av Allégårdens om- och tillbyggnad samt försäljningen av Samariten 1.

Revisionsobjekt är främst Tekniska nämnden men även Kommunstyrelsen utifrån dess ansvar för kommunens samlade redovisning.

1.5. Metod

Granskningen har skett genom intervjuer och förfrågningar till berörda befattningshavare såsom förvaltningschef, fastighetschef, t.f. redovisningschef samt centralt placerade ekonomer. Vi har även gått igenom protokoll och handlingar från tekniska nämnden och fullmäktige, hyresavtal, förfrågningsunderlag, anbudsutvärderingar samt värdeutlåtanden. Inom ramen för granskningen har vi även tagit del av diverse mailkorrespondens.

Rapporten har faktagranskats av förvaltningschefen för tekniska förvaltningen samt fastighetschefen.

2. Resultat av granskningen

2.1. Samariten 1

2.1.1. Det finns ett genomarbetat underlag till grund för beslut om försäljningen av fastigheten Samariten 1.

Fastigheten Samariten 1 som tidigare rubricerats Tumba sjukhem omfattar cirka 38 000 kvm mark samt byggnader med cirka 23 000 kvm lokal- och bostadsyta. Enligt uppgift i tjänsteutlåtande så fanns ett utlåtande från 2015 vilket indikerade att fastighetens marknadsvärde uppskattades till cirka 135 miljoner kronor. Värderingen är gjord utifrån två scenarier där det ena förutsätter oförändrad användning och det andra en viss nybyggnation av bostäder. Flera kommunala områden, främst vård och omsorg har verksamheter inom fastigheten.

Styrande beslut i ärendet är bl a Kommunfullmäktiges beslut den 16 juni 2015, § 103 angående uppdrag till Tekniska nämnden att upphandla hyresavtal samt sälja kvarteret Samariten. Tekniska nämnden har behandlat ärendet vid följande sammanträden, 2015-05-18 § 29 och 2016-06-20 § 49. Det fanns vitesförelägganden avseende lokalerna utifrån tillsyn från Arbetsmiljöverket vilket har inneburit att processen behövde forceras.

Nedan redovisas ett urval av de beslut som fattats i ärendet kring försäljningen av Samariten 1.

Arende	Kommentar
TN 2015-05-18 § 29 <i>Strategi för upphandling av hyresavtal för vård- och omsorgsboende m m och försäljning av Samariten 1, Tumba</i>	Beslut: Hyreskontrakt för vård- och omsorgsboende och verksamhetslokaler ska upprättas som del i försäljningen av Samariten 1, Tumba, Botkyrka, varvid genomförandet sker som en sammanhållen upphandling.
TN 2016-06-20 § 49 <i>Antagande av anbudsgivare Samariten 1, Tumba</i>	Beslut: Tekniska nämnden beslutar i enlighet med kommunledningsförvaltningens och tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2016-06-09.
TN 2016-10-10 § 93 <i>Försäljning av fastigheten Samariten 1 fd Tumba sjukhem</i>	Beslut: Tekniska nämnden delegerar till tekniska nämndens presidie att besluta om ärendet.
TN 2016-12-12 § 131 <i>Godkännande av hyresavtal och försäljning av fastigheten Samariten 1</i>	1. Tekniska nämnden överlåter genom försäljning fastigheten Samariten 1 till antagen anbudsgivare för en köpeskilling av 299 000 000 kronor. 2. Tekniska nämnden utser förvaltningschefen vid tekniska förvaltningen att för Botkyrka kommun underteckna köpekontraktet, köpebrevet och hyresavtalen som tidigare finns reglerade i genomförd upphandling, samt övriga erforderliga handlingar.

Försäljningen har skett i två steg och baserats på såväl ett hyresavtal som köpekontrakt. I steg ett upphandlades ett hyreskontrakt varefter själva försäljningen formaliserades i ett andra steg. Kortfattat innebär köpekontraktet att köparen förvärvar fastigheten i befintligt skick. Fastighetsförsäljningen har skett utan inslag av markanvisning som förekommer när kommunen anvisar mark enligt Plan och bygglagen. Underlag för hyresavtal har på motsvarande sätt som köpekontraktet varit en förutsättning i upphandlingsunderlaget. Hyresavtalen är uppdelade i två kategorier. Det ena är blockförhyrning av de två

enheterna om vardera 60 lägenheter för vård- och omsorgsboende som avser en period på 15 år. Dessa boenden med tillhörande lokaler ska efter köparens ombyggnad uppnå en standard som motsvarar nyproduktion.

Den andra kategorin hyresavtal reglerar övriga verksamheter som bedrivs i fastigheten. Dels handlar det om ett blockförhyrningsavtal dels 15 lokalhyresavtal. Avtalen innebär att nu pågående verksamheter fortsätter utan avbrott i nuvarande lokaler. Dessa avtal tecknas för en period av tre år vilket ger kommunen tid och möjligheter att överväga om avtalen ska förlängas eller om andra lösningar ska väljas.

Beroende på dialogen kring utvecklingen av Fittja centrum kan försäljningen av Tumba vård- och omsorgsboende kompletteras med krav på ytterligare ett boende med 50-70 platser i Fittja. (TN 2015-05-18 § 29). Detta boende är upphandlat och klart och inflyttning har skett.

2.1.1.1. Bedömning

Vi bedömer utifrån det underlag vi tagit del av att det till vissa delar finns ett genomarbetat underlag för beslut om försäljningen av fastigheten Samariten 1. Vår bedömning är dock att vissa väsentliga delar saknas i beslutsunderlaget. Det saknas en tydlig beskrivning av de ekonomiska och redovisningsmässiga konsekvenserna av försäljningen. Avsaknaden av denna analys har bl a lett till att kommunen i samband med delårsrapporten per 2018-08-31 redovisade en felaktig realisationsvinst kopplat till försäljningen, se vidare under avsnitt 2.1.4. Eventuella effekter kring hantering av mervärdesskatt (moms) kopplat till försäljningen synes heller inte vara belysta i ärendet. Förvaltningen har dock anlitat extern konsult för att genomföra en momsutredning. Ärendet verkar ha haft sitt fokus på att säkerställa kommunens behov av vård- och omsorgsplatser vilket kan tillgodoses genom att disponera delar av fastigheten/kvarteret. Någon utvecklad analys av hur övriga delar av fastigheten på bästa sätt ska användas framöver, och hur det i så fall kan komma att påverka hur försäljningen läggs upp och genomförs, saknas enligt vårt förmenande.

2.1.2. *Handlägningsprocessen före och efter försäljningen kännetecknas av tydlig ansvarsfördelning och en fungerande uppföljning och kontroll.*

För genomförande av uppdraget bildades en särskild styrgrupp med underliggande projektgrupper i början på 2015. Styrgruppen består av förvaltningscheferna för tekniska förvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen, vård- och omsorgsförvaltningen samt cheferna för planerings- och uppföljningsavdelningen och utbildningsförvaltningens lokalförsörjningsenhet. Vidare har styrgruppen bestått av en kommunikatör, upphandlingschef och en verkställande projektledare.

I samband med granskning av kommunens delårsrapport per den 31 augusti 2017 noterades en del oklarheter avseende hanteringen av försäljningen av Samariten 1. Oklarheterna sammanhängde dels med otydligt ansvar mellan kommunledningskontoret och tekniska förvaltningen kring hur försäljningen skulle redovisas dels kring hantering och kontroll av hyresavtal och hyresfakturerings. I upphandlingen låg den första kvartalshyran inräknad i köpeskillingen (tillträde 12 jan). Detta framgår av köpeavtalet i form av kopior till avtalet. Köparen skickade dock fakturor för första kvartalet trots att dessa hyror skulle vara avräknade i köpeskillingen. Tekniska kontoret har betalat för alla kvartal men förbisåg kopplingen till försäljningsavtalet avseende kvartal 1. I samband med frågor kring försäljningen av Samariten vid revisionen av delårsrapporten per augusti så noterades kommunen dessa felaktigheter. Felen rättades inför delårsrapporten och kreditering har skett av köparen. Faktureringen från köparen var även felaktig utifrån att mervärdesskatt inte var påförd.

Av underlag som vi tagit del av framgår även att diskussion uppstått med köparen i efterhand kring ytor för förhyrningen. Den totalt uthyrningsbara ytan uppskattas till 23 277 kvm av fastighetschefen. Det saknas preciserade ritningar för respektive uthyrning. Köparen och säljaren har olika uppfattning i denna fråga. Tvisten kring vilka ytor som hör till respektive hyreskontrakt är fortfarande pågående och innebär krav från den nya ägaren på högre hyra från kommunen.

2.1.2.1. Bedömning

Vår bedömning är att det funnits en tydlig ansvarsfördelning och organisering kopplat till den övergripande processen att sälja Samariten 1 och säkerställa kommunens behov av vård- och omsorgsplatser. Däremot är vår bedömning att ansvarsfördelningen mellan kommunledningskontoret och tekniska kontoret framförallt kring hur försäljningen skulle hanteras i kommunens redovisning har varit otydlig. Uppföljningen och kontrollen inom tekniska kontoret kopplat till försäljningen och hyresavtalshanteringen har inte fungerat tillfredsställande. I samband med att dessa brister uppmärksammats har en extern konsult anlåtats för att se över rutinerna kring kostnadshyror.

Det har även funnits brister i upphandlingsunderlaget avseende vilka uthyrningsbara ytor som ingår i de olika avtalen. Dessa brister innebär enligt vår bedömning en risk för att kommunens hyreskostnader kan komma att bli högre än vad som kalkylerats.

2.1.3. Försäljningen skedde med beaktande av konkurrens

Vi har tagit del av förfrågningsunderlag daterat 2015-12-28 avseende försäljning av Fastigheten Samariten 1 inkluderande förhyrning av vård- och omsorgsbostäder och lokaler. Datum för sista anbudsdag var den 2016-04-03.

”Av förfrågningsunderlaget framgår bl.a. ”Fastigheten är på ca 37 000 kvm och är bebyggd med nio sammanhängande byggnader på ca 23 000 kvm. Av kommunens del disponerar vård och omsorgsboende 2/3 eller 16 000 kvm. Övriga ca 7 000 kvm är de lokaler som används av kommunen, landstinget och enskilda företag med kopplingar till sjuk och hälsovård. En del av dessa överväger andra lokallösningar samtidigt som andra önskar kvarstanna eller inte kan erbjudas konkreta alternativ i närtid.”

”Fastigheten omfattas av detaljplan för allmänt ändamål. Det innebär att förändringar från nuvarande användning kräver ny detaljplan. Ändringar som gäller från 2015 gör det numera möjligt med enskilt ägande med samma förutsättningar som tidigare endast gällde offentliga ägare.”

”Upphandlingen syftar till att genomföra en försäljning av fastigheten som förutsätter tecknande av hyreskontrakt för funktionsenliga vård- och omsorgsbostäder och verksamhetslokaler. För att säkerställa kommunens intressen i den processen kommer särskilda krav behöva ställas på en ny ägare. Förutsättningen för en överlåtelse är att här angivna hyresavtal upprättats och gäller från det att fastigheten överlåtits.”

Av upprättad utvärdering framgår att tre anbud inkommit. Anbudsutvärderingen har skett utifrån högst köpeskilling (60 p) och lägst pris på hyresavtal (40 p). Inkomna anbud fördelade sig enligt nedan:

	Köpeskilling	Hyresavtal
Anbud 1	160 mnkr	412 mnkr
Anbud 2	135 mnkr	460 mnkr
Anbud 3 (vinnande anbud)	299 mnkr	423 mnkr

2.1.3.1. Bedömning

Utifrån det underlag vi tagit del av i form av ärendebeskrivning, förfrågningsunderlag och anbudsutvärdering är vår bedömning att försäljningen skett med beaktande av konkurrens. Erhållet anbudspris överstiger rejält det värde som angavs vid extern värdering 2015. Huruvida försäljningen genomförts på bästa sätt utifrån affärsmässiga skäl har inte bedömts inom ramen för granskningen.

2.1.4. Redovisning av försäljningen har skett enligt god revisionsred

I delårsrapporten redovisades en realisationsvinst kopplat till försäljningen av Samariten med drygt 180 mnkr. I samband med granskningen framkom omständigheter kring försäljningen av fastigheten Samariten 1 som medförde osäkerhet i bedömningen av kommunens samlade räkenskaper. Utifrån de underlag som presenterades vid granskningen kunde bedömning inte ske huruvida redovisningen av försäljningen var i enlighet med RKR´s rekommendation Nr 13.2 Redovisning av hyres-/leasingavtal.

Efter försäljningen av fastigheten som har en angiven yta om 23 277 kvm så hyr kommunen tillbaka 15 500 kvm (cirka 67 procent), varav cirka 11 000 kvm är direkt hänförlig till vård- och omsorgsboende, för en period om 2 + 15 år.

Av RKR Nr 13.2 framgår att ”*En sale and lease back-transaktion är till sin form en försäljning av en tillgång enligt ett köpeavtal och en efterföljande lease enligt ett leasingavtal med den ursprungliga ägaren som leasetagare.*”

Efter diskussion med kommunledningskontorets redovisningsenhet och viss utredning av kontoret har redovisningen av affären ändrats inför årsredovisning 2017. Reavinsten vid försäljningen av Samariten uppgår till totalt 181,1 mkr enligt separat beräkning gjord av kommunen. Fördelning av reavinsten sker på respektive hyresavtal enligt dess procentuella andel av fastighetens totala uthyrningsbara yta. För den del som Den totala reavinsten för vårdboendet resultat avräknas under 17 år med lika stora delar. Resultatavräkningen för övriga hyresavtal avräknas helt under 2017.

2.1.4.1. Bedömning

Vi har gått igenom de förändringar i redovisningen av försäljningen av Samariten 1 som skett inför årsredovisningen 2017. Utifrån genomförda förändringar är vår bedömning att redovisningen nu i allt väsentligt är rättvisande och i enlighet med gällande praxis. Redovisad realisationsvinst kopplat till försäljningen har minskat från 181 mnkr i delårsrapporten till cirka 60 mnkr i årsredovisningen.

2.2. Allégården

2.2.1. Det finns tillfredsställande underlag till grund för beslut om investeringen

Under första kvartalet 2016 annonserades en upphandling för att bygga om kommunens vård- och omsorgsboende Allégården. Denna upphandling fick avbrytas eftersom inkomna anbud översteg beslutad investeringsram för objektet.

Tekniska nämnden behandlade ärendet den 18 april 2016. Vid detta sammanträde godkände nämnden att förvaltningen skulle påbörja rivningsarbeten, parallellt med en översyn av förfrågningshandlingar och politiskt ställningstagande om en korrigerad investeringsram i syfte att göra en förnyad upphandling. Vid anbudstidens utgång i

september 2017 noterades att anbuden även denna gång, översteg beslutad investeringsram. En ny investeringsram har därefter behandlats i vård- och omsorgsnämnden. Den 24 november 2016 beslutade kommunfullmäktige om en ytterligare höjning av investeringsramen så att tilldelningsbeslutet kunde verkställas omgående. Tekniska nämndens ordförande tog därefter beslut om att anta entreprenören (2016-11-25).

Byggentreprenaden var utformad som en totalentreprenad. Detta innebär att entreprenören ska fortsätta och fördjupa projekteringsarbetena utifrån beställarens krav om planutformning av lokaler, principer för tekniska lösningar med mera. Under projekteringsarbetet framkom enligt entreprenören oförutsedda omständigheter av väsentlig karaktär. Väsentliga omständigheter var bland annat att markförhållandena ansågs vara av sämre beskaffenhet beträffande bärighet än vad anbudsgivaren räknat på. Påbyggnaden av "Hus A" skulle kräva kostsamma tillkommande åtgärder för att hantera markens bärighet och för att motverka risker för framtida sättningar.

Det hade även framkommit att det förelåg en differens mellan ytuppgiften i upphandlingsdokumentet och den verkliga ytan. Skillnaden i ytuppgiften var cirka 1 600 kvm eller drygt 40 procent vilket ansågs ha väsentlig betydelse.

Till följd av bl a ovan angivna omständigheter framförde entreprenören krav på 36 mnkr för ändrings- och tillägsarbeten. Tekniska kontorets bedömning var att denna omfattning av extraarbeten inte är förenliga med LOU varför en förtida uppsägning av avtalet var nödvändig.

Tekniska nämnden beslutade på sitt sammanträde den 21 juni 2017 att säga upp kontraktet avseende Allégårdens ombyggnad, renovering och tillbyggnad. En förlikning med entreprenören skedde vilken beslutades av nämnden den 21 juni 2017. Förlikningen innebär att kommunen erlägger 5,2 mnkr till entreprenören för nedlagda utgifter. En del av nedlagt arbete går enligt uppgift från kommunen att återanvända i kommande arbete.

En annan omständighet som enligt de underlag vi tagit del av bidrog till att Tekniska nämnden godkände avbrytandet av byggproduktionen var att ge entreprenören ökade förutsättningar för att klara tidsplanen för Tumba vård- och omsorgsboende eftersom det var samma entreprenör för båda dessa byggnationer (TN 2017-09-18).

2.2.1.1. Bedömning

Den översiktliga granskning vi genomfört avseende underlag och beslut kring upphandling av Allégården indikerar ett flertal brister i framförallt underlagen till grund för upphandlingen. Vi har inom ramen för granskningen inte specifikt granskat beslutsunderlagen för själva investeringsbeslutet i form av behovsanalys, programhandlingar etc. Det faktum att tvist uppstått med entreprenören kring väsentliga förutsättningar för byggnationen såsom markförhållanden och ytuppgifter indikerar enligt vår bedömning allvarliga brister i upphandlingsunderlaget. Nämnden har även i efterhand fört ett resonemang som kan tolkas som att man ställt sig tveksam till entreprenörens kapacitet att samtidigt klara tidplanerna för såväl Tumba vård- och omsorgsboende som Allégården. Detta konstaterande reser frågan om nämnden i upphandlingen på ett

tillfredsställande sätt säkerställt att upphandlad entreprenör haft den kapacitet som efterfrågats.

2.2.2. Upphandling har skett i enlighet med LOU och kommunens regler

Upphandling av Allégårdens ombyggnad, renovering och tillbyggnad har skett vid tre tillfällen under perioden 2016 till 2018.

Den senaste och nu pågående entreprenaden beslutades av Tekniska nämnden den 28 januari 2018. Kommunledningsförvaltningen, har på uppdrag av och i samverkan med tekniska förvaltningen annonserat förfrågningsunderlaget avseende Samverkansentreprenad Allégården. Upphandlingen har utförts som ett öppet förfarande enligt lagen om offentlig upphandling (LOU). Efter genomförd utvärdering av inkomna anbud föreslog förvaltningen att Tekniska nämnden skulle anta en av entreprenörerna för utförandet. Det faktum att upphandlingen genomfört som en samverkansentreprenad innebär att det inte finns någon given anbudssumma för hela projektet. Det finns dock ett utvärderingspris. I anbudet finns en fast del och en rörlig del avseende såväl fas 1 som 2 i projektet.

2.2.2.1. Bedömning

Utifrån granskningen är bedömningen att upphandling i samtliga tre fall har skett med utgångspunkt i LOU och kommunens regler. Under projektiden har kommunen förutom samverkansentreprenaden anlitat två andra entreprenörer för rivningsarbeten. I det ena fallet genom avrop på ramavtal och i det andra genom en särskild upphandling.

2.2.3. Uppföljning och återrapportering har skett så att nämndens kontroll av projektet säkerställs

Tekniska nämnden har behandlat ärendet kring Allégården löpande sedan ärendet initierades. Nedan redovisas de ärenden som varit uppe i nämnden från 2017 och framåt.

Ärende	Kommentar
<i>TN 2017-06-12 § 78 Information om förlikning i ärendet Allégården</i>	Förvaltningschefen redogör för ärendet Allégården.
<i>TN 2017-06-21 Överenskommelse om förtida upphörande av kontrakt</i>	Protokoll saknas på hemsidan Tekniska nämnden godkänner förvaltningens förslag till överenskommelse om förtida upphörande av kontrakt enligt tjänsteskrivelse.
<i>TN 2016-12-12 § 128 Delegationsbeslut</i>	Ordförandebeslut 2016-11-25 gällande antagande av anbudsgivare för om- och tillbyggnad av Allégården
<i>TN 2017-08-28 § 92 Förvaltningschefen informerar</i>	Information lämnas om det fortsatta arbetet med komponentredovisning och arbetet kring lokalbank, läget kring Allégården.

<i>TN 2017-09-18 § 102 Information angående Allégårdens om- och tillbyggnad</i>	Tekniska nämnden noterar informationen till protokollet. Tekniska nämnden anmäler informationen till Vård- och omsorgsnämnden, Utbildningsnämnden samt Kommunstyrelsen.
<i>TN 2017-10-16 § 118 Frågor från förtroende- valda samt medskick till verksamheten</i>	Frågor i ärendet Samariten och Allégården. Återrapporteras vid nästa sammanträde.
<i>TN 2017-11-13 § 129 Frågor från förtroendevalda samt medskick till verksamheten</i>	Besvarar av fråga från föregående sammanträde, om Allégården och Samariten. Ny förfrågan om upphandling av ombyggnation planeras för Allégården.
<i>TN 2018-01-24 § 1 Antagande av anbudsgivare avseende byggnation av Allégården</i>	Tekniska nämnden beslutar i enlighet med genomförd utvärdering att anta föreslagen anbudsgivare.

2.2.3.1. Bedömning

Vi bedömer utifrån genomgång av Tekniska nämndens protokoll för den aktuella perioden att nämnden säkerställt uppföljning och återrapportering på ett tillfredsställande sätt.

2018-04-12



Anders Hägg

HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 28 mars 2018

Mål nr

T 1857-17

PARTER

Klagande

Ombud: Advokat
Advokat
602 26 Norrköping

Motpart

Botkyrka kommun, 212000-2882
147 85 Tumba

Ombud: Advokat
Advokatfirman Lindahl KB
Studentgatan 6
211 38 Malmö

Dok.Id 147162

HÖGSTA DOMSTOLEN
Riddarhustorget 8

Postadress
Box 2066
103 12 Stockholm

Telefon 08-561 666 00
Telefax 08-561 666 86
E-post: hogsta.domstolen@dom.se
www.hogstadomstolen.se

Expeditionstid
08:45–12:00
13:15–15:00

SAKEN

Servitut

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Svea hovrätts dom 2017-03-16 i mål T 4291-16

Hovrätts dom

se Bilaga**DOMSLUT**

Högsta domstolen förklarar att den genom grindar tidvisa avspärningen av vägen över den tjänande fastigheten, Botkyrka [redacted] 15:24, visserligen utgör ett visst hinder i utövandet av den härskande fastighetens, Botkyrka [redacted] 7:1, vägservitut, men att hindret måste tålas.

Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd rörande målet i övrigt. Hovrätts dom står därmed fast.

[redacted] ska ersätta Botkyrka kommun för rättegångskostnad i Högsta domstolen med 56 100 kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN M.M.

[redacted] har yrkat att Högsta domstolen bifaller hans vid tingsrätten förda talan, befriar honom från skyldigheten att ersätta kommunen för rättegångskostnader i tingsrätt och hovrätt samt förpliktar kommunen att ersätta honom för kostnader där.

Kommunen har motsatt sig att hovrätts dom ändras.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

Högsta domstolen har meddelat prövningstillstånd i enlighet med vad som framgår av punkten 8.

DOMSKÄL

Bakgrund

1. Målet rör utövandet av ett vägservitut.
2. Fastigheten Botkyrka [redacted] 7:1 bildades år 1962 genom avstyckning från den fastighet som i dag utgör Botkyrka [redacted] 15:24. Vid avstyckningen, som skedde för bostadsändamål, inrättades ett servitut med rätt för [redacted] 7:1 att "för utfart använda vägen litt. X och dess fortsättning fram till allmän väg med samma rätt, som tillkommer stamfastigheten". Vägen litt. X och dess direkta fortsättning i nordostlig riktning benämns i det följande servitutsvägen. [redacted] 7:1 ägs i dag av [redacted] medan [redacted] 15:24 ägs av Botkyrka kommun.
3. På [redacted] 15:24 bedrivs sedan slutet av 1960-talet ridskoleverksamhet. Verksamheten har sedan 1990-talet stöd i detaljplan. I anslutning till servitutsvägen ligger en stallbyggnad. Den förening som driver verksamheten stänger varje dag av vägen med två grindar för att låta ett större antal hästar passera.
4. [redacted] yrkade vid tingsrätten att kommunen skulle förpliktas att, vid vite, se till att grindarna togs bort. Under påståendet att vägen även blockerades genom andra aktiviteter från föreningens sida yrkade han vidare att kommunen skulle förpliktas att, vid vite, se till att den aktuella vägen inte heller blockerades på annat sätt.
5. Kommunen bestred yrkandena. Vad gäller [redacted] första yrkande gjorde kommunen gällande att grindarna stängdes endast kortvarigt och tillfälligt och att stängningarna därför inte utgjorde något hinder för

ägaren av [redacted] 7:1 att utöva servitutet. Enligt kommunen fanns det alternativa vägar som också omfattades av servitutet och som [redacted] kunde använda när grindarna är stängda. Om det hade förekommit intrång i servitutsrätten, hade detta, enligt kommunen, varit så ringa att det skäligen borde tålas.

6. Tingsrätten ogillade [redacted] talan. Hovrätten har fastställt tingsrättens domslut.

7. Enligt hovrätten omfattar servitutet endast servitutsvägen och inte de alternativa vägar som kommunen har hänvisat till. Hovrätten har vidare funnit utrett att grindarna inte stängs mer än tre gånger om dagen och vid varje tillfälle inte under mer än ca 15 minuter och att stängningarna är nödvändiga för att ridskoleverksamheten ska fungera och säkerheten i verksamheten upprätthållas. Hovrätten har också funnit utrett att det i samband med stängningarna är möjligt att använda de alternativa vägarna för att komma till och från [redacted] 7:1. Vid en sammanvägd bedömning har hovrätten funnit att stängningarna utgör en så ringa inskränkning i servitutsrätten att intrånget skäligen bör tålas.

8. Högsta domstolen har, med utgångspunkt i vad hovrätten har funnit utrett rörande de faktiska omständigheterna, meddelat prövningstillstånd i frågan om den genom grindar tidvisa avspärrningen av vägen utgör hinder i den härskande fastighetens utövning av servitutet och, om så är fallet, om hindret måste tålas. Frågan om prövningstillstånd rörande målet i övrigt har förklarats vilande.

Allmänt om servitut

9. Ett servitut utgör ett rättsförhållande mellan två fastigheter. Genom servitutsupplåtelsen knyts till den ena fastigheten (den härskande fastigheten) en rätt att nyttja den andra fastigheten (den tjänande fastigheten) på visst sätt.

Ett servitut kan komma till genom avtal (avtalsservitut) eller genom myndighetsbeslut (officialservitut).

10. Syftet med ett servitut är att förbättra en fastighet genom att tillföra den en funktion, t.ex. en väg, som inte kan tillgodoses inom den egna fastighetens gränser. Ett servitut ger därför i regel uttryck för servitutets innehåll sett i den härskande fastighetens perspektiv. En servitutsupplåtelse förutsätter likväl att servitutet är ägnat att främja en ändamålsenlig markanvändning (se 14 kap. 1 § jordabalken). Även om ett servitut primärt tillgodoser den härskande fastighetens intressen, måste således beaktas att syftet är att skapa underlag för en totalt sett effektivare markanvändning.

11. Ett servitut gäller i princip utan begränsning i tiden. Det finns emellertid möjligheter att ändra eller upphäva ett servitut (se 7 kap. 3 och 5 §§ fastighetsbildningslagen, 1970:988). Också utan ändring anses de befogenheter som följer med ett servitut i viss utsträckning kunna förändras med tiden (se vidare p. 17 och 18).

Hur bestäms ett servituts innebörd?

12. Innebörden i en servitutsupplåtelse bestäms i första hand av dess ordalydelse. Vid en tolkning av servitutets närmare innebörd kan det emellertid vara nödvändigt att beakta även andra omständigheter.

13. Ett viktigt tolkningsdatum är det behov som ligger bakom servitutsupplåtelsen. Det kan vanligen antas att servitutsrätten motsvarar just det behov som den härskande fastigheten har av att använda sig av den tjänande fastigheten (jfr Sten Hillert, *Servitut*, 3 uppl. 1991, s. 69). Också en servitutsupplåtelse, som till sin ordalydelse är generell till sin karaktär, kan därför ges en mera begränsad innebörd, om det står klart att den härskande fastighetens behov inte motsvarar vad som ryms inom ordalydelsen.

14. Också andra omständigheter, som förelåg vid tiden för servitutsupplåtelsen, kan ge anledning att tolka in skilda slag av inneboende begränsningar i servitutsrätten. Det kan t.ex. stå klart att en viss servitutsupplåtelse inte varit avsedd att förhindra ägaren av den tjänande fastigheten att fortsätta den markanvändning som pågår vid tiden för servitutsupplåtelsen; servitutsrätten gäller då inte obegränsat utan kan utövas endast med de begränsningar som följer av verksamheten.

15. Vad nu har sagts gäller även officialservitut. I fråga om sådana servitut måste emellertid särskilt beaktas att de utgör en integrerad del av fastighetsindelningen och att de utan vidare gäller i förhållande till tredje man, såsom en ny ägare av den tjänande fastigheten. Intresset av tydlighet och förutsebarhet i fastighetsindelningen ger anledning att iaktta en viss försiktighet med att läsa in begränsningar i sådana servitut.

Om utövandet av servitut

16. En allmän servitutsrättslig princip – som kommer till uttryck i 14 kap. 6 § första stycket jordabalken – är att ägaren av den härskande fastigheten ska utöva servitutet så att den tjänande fastigheten inte betungas mer än nödvändigt. I detta ligger en generell begränsning i servitutets innehåll, vilken får betydelse för såväl avtalsservitut som officialservitut; om upplåtelsen ger utrymme för flera alternativa sätt att tillgodose servitutsändamålet, kan den härskande fastighetens ägare inte välja fritt mellan alternativen utan kan tvingas att hålla sig till det för den tjänande fastigheten minst betungande alternativet.

Betydelsen av ändrade förhållanden

17. Ett servitut anses ha en viss "elasticitet" på så sätt att samhällsutvecklingen eller andra tillkommande omständigheter kan medföra att ägaren av den härskande fastigheten får andra befogenheter än vad som gällde

ursprungligen (se prop. 1970:20 del B 2 s. 739 f. och NJA 1982 s. 69).

Ändrade förhållanden kan också medföra att de befogenheter som följer med servitutet faller bort eller minskar utan att ersättas av andra. Så blir fallet om den härskande fastighetens behov av servitutsrätten upphör eller minskar (jfr Hillert a.a. s. 69 och 73).

18. Man bör emellertid skilja mellan servitutsrätten som sådan – vad som har avtalats vid avtalsservitut respektive fastställts vid officialservitut – och de befogenheter som vid var tid kan följa av denna. Servitutsrätten som sådan fixeras efter förhållandena vid dess tillkomst (jfr p. 12–15) och består därefter i princip oförändrad. Ändrade förhållanden kan däremot få viss betydelse för på vilket sätt eller i vilken omfattning servitutsrätten får utövas. I det ljuset bör rättsfallet NJA 1982 s. 69 förstås.

Ett servitut kan innebära konkurrens om användningen av den tjänande fastigheten

19. Ett servitut innebär typiskt sett en rätt att råda över en viss del av en annan fastighet på visst sätt. Rätten kan gå ut på ett exklusivt eller ett gemensamt nyttjande av fastighetsdelen. I det senare fallet kan det uppstå viss konkurrens beträffande användningen av områden och nyttigheter som omfattas av ett servitut, såsom när en väg ska tillgodose båda fastigheterna.

20. Av detta följer att inte varje åtgärd som faktiskt innebär ett visst hinder för utnyttjandet av en servitutsrätt också innebär ett intrång i densamma. Den som med stöd av ett servitut har rätt att ta vatten ur en brunn som tillgodoser även den tjänande fastighetens vattenbehov måste t.ex. godta den begränsning som ligger i att ägaren av den tjänande fastigheten nyttjar brunnen. Åtgärder som verkar hindrande måste alltså, också vid sidan av sådana begränsningar i servitutet som har diskuterats i det föregående, i viss utsträckning kunna godtas som förenliga med den härskande fastighetens servitut.

21. Vid bedömningen av vilka hinder som måste godtas i utövandet av ett servitut ska framför allt beaktas i vilken utsträckning den ifrågavarande åtgärden hindrar den härskande fastigheten att nyttja servitutsrätten och vilka olägenheter detta medför. Hinder som kvantitativt eller kvalitativt är mer betydande kan inte godtas på denna grund. En grundläggande förutsättning för att en åtgärd som verkar hindrande ska behöva godtas måste vidare vara att det finns ett legitimt behov av den (jfr t.ex. NJA 1962 s. 704 där den hindrande åtgärden inte bara var legitim utan vidtogs för att komma till rätta med ett utnyttjande som gick utöver vad servitutet medgav) samt att åtgärden inte går utöver vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med den.

22. Med tanke på att ett servitut normalt gäller utan begränsning i tid är det ofrånkomligt att markanvändningen kan förändras och att detta i viss utsträckning kan påverka hur konkurrensen om ett visst område eller en viss nytta kommer att se ut. Det förhållandet att en förändrad markanvändning leder till att användandet av ett servitut hindras i större utsträckning än tidigare, dvs. leder till ökad konkurrens om ett visst område eller en viss nytta, innebär inte nödvändigtvis att det sker ett intrång i servitutet. Också efter förändringarna kan ett hinder vara sådant att det måste godtas (jfr föregående punkt). Motsvarande frågor kan uppstå även vid förändring i motsatt riktning, dvs. i fall där en förändrad markanvändning innebär ett ökat utnyttjande av servitutet (jfr t.ex. det ovan nämnda rättsfallet NJA 1962 s. 704).

23. Att hinder av nu diskuterat slag kan tillåtas ligger väl i linje med gällande principer om hur ett servitut får utnyttjas (se p. 16).

Grindstängningarna utgör ett hinder i användningen av servitutsvägen

24. Åtgärden att stänga grindarna utgör ett hinder mot att använda servitutsvägen under den tid grindarna hålls stängda. Det förhållandet att grindar används i samband med att hästarna passerar vägen innebär att hindret får tydliga konturer i tid och rum, men det saknar i sig betydelse för

bedömningen (jfr det tänkbara fallet att ridskolan vid tre tillfällen om dagen hade lett hästar över vägen, en och en, under femton minuters tid).

Finns i detta fall några särskilda begränsningar av servitutsrätten?

25. En åtgärd som innebär ett visst hinder mot att nyttja ett servitut kan vara tillåten redan av det skälet att det följer av servitutsupplåtelsen i det enskilda fallet (se p. 12–15). I detta fall framgår av servitutets ordalydelse (se p. 2) inga särskilda begränsningar i servitutsrätten (utöver vad som ligger i att vägen förutsätts använd också av den tjänande fastigheten). I målet finns heller ingen utredning om förhållandena på platsen vid tiden för servitutets tillkomst. Det går därför inte att i servitutet tolka in någon särskild begränsning i servitutsrätten, t.ex. av innebörd att ägaren av den härskande fastigheten får använda servitutsvägen i den utsträckning som den inte är avspärrad för att tillgodose den tjänande fastighetens behov.

Måste avspärrningarna ändå anses tillåtna?

26. Frågan blir då om de återkommande avspärrningarna av servitutsvägen ändå måste accepteras av den härskande fastigheten (se p. 19–23).

27. Servitutet är i detta fall av sådant slag att det är förutsatt att servitutsvägen ska kunna användas av såväl den härskande som den tjänande fastigheten. En utgångspunkt för bedömningen är därför att också den tjänande fastigheten har rätt att använda servitutsvägen och att det ofrånkomligen kan leda till situationer då det uppstår konkurrens mellan den härskande och den tjänande fastighetens intressen.

28. Avstängningen av servitutsvägen är en åtgärd som på ett tydligt sätt avskär den härskande fastigheten från möjligheten att använda servitutet. Servitutsvägen stängs emellertid av endast under en kortare tid varje gång och det erbjuds vid dessa tillfällen en möjlighet att använda alternativa vägar för att komma till respektive från den härskande fastigheten. Olägenheterna för

den härskande fastigheten av att servitutsvägen stängs av är därför ändå begränsade. Till det ska läggas att verksamheten på fastigheten, också om den har vuxit i omfång, fortsatt ligger i linje med vad som måste anses vara en sedvanlig användning av denna typ av fastigheter samt att avspärningarna är nödvändiga för att hästarna effektivt och trafiksäkert ska kunna passera över vägen.

29. Vid en samlad bedömning är hindret mot användandet av servitutsvägen sådant att det skäligen bör tålas. Åtgärderna utgör därför inte ett intrång i servitutsrätten.

Prövningstillstånd rörande målet i övrigt

30. Högsta domstolen finner inte skäl att meddela prövningstillstånd rörande målet i övrigt.

Rättegångskostnader

31. Vid denna bedömning har kommunen rätt till ersättning för sin rättegångskostnad. Den begärda ersättningen är skälig.

The image shows several handwritten signatures on a document. At the top left, there is a large, scribbled-out signature. To its right, there are two more signatures, one of which appears to be 'Sten Andersson'. Below these, there are two more signatures, one of which appears to be 'Mari Heidenborg'. The signature 'Sten Andersson' is followed by the handwritten text '(se prot.)'.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Stefan Lindskog, Kristina Ståhl, Sten Andersson (referent, skiljaktig), Mari Heidenborg och Petter Asp
Föredragande justitiesekreterare: Cecilia Andgren



**BILAGA TILL
PROTOKOLL**
2018-02-20

Mål nr
T 1857-17

SKILJAKTIG MENING

Justitierådet Sten Andersson är skiljaktig och anför:

Enligt min mening bör den i prövningstillståndet angivna frågan besvaras så att den genom grindar tidvisa avspärningen av vägen över den tjänande fastigheten, Botkyrka [redacted] 15:24, utgör ett hinder i den härskande fastighetens, Botkyrka [redacted] 7:1, utövning av servitutet och att hindret inte måste tålas.

Jag är överens med majoriteten i det som uttalas i punkterna 1–9 och 11–16 i domen. Enligt min mening bör domen därefter t.o.m. punkten 29 ha följande lydelse (p. 17–31).

Förändringar i ett servituts innehåll

17. Ett servitut anses ha en viss "elasticitet". Det innebär att ägaren av den härskande fastigheten som en följd av samhällsutvecklingen eller andra tillkommande omständigheter kan få andra befogenheter än vad den ursprungliga servitutsupplåtelsen gav (se prop. 1970:20 del B 2 s. 739 f. och NJA 1982 s. 69); en sådan förändring får dock inte innebära att servitutsbelastningen ökar i förhållande till vad som följer av servitutsupplåtelsen (jfr 14 kap. 11 § jordabalken). Ändrade förhållanden, hänförliga till den härskande fastigheten, kan också medföra att de befogenheter som följer med servitutet faller bort eller minskar utan att ersättas av andra. Så blir fallet om den härskande fastighetens behov av servitutsrätten upphör eller minskar (se Hillert a.a. s. 69 och 73).

Dok.Id 146732

HÖGSTA DOMSTOLEN	Postadress	Telefon 08-561 666 00	Expeditionstid
Riddarhustorget 8	Box 2066	Telefax 08-561 666 86	08:45–12:00
	103 12 Stockholm	E-post:	13:15–15:00
		hogsta.domstolen@dom.se	
		www.hogstodomstolen.se	

18. Förändringar i användningen av den tjänande fastigheten kan medföra att ett befintligt servitut kommer att utgöra en större olägenhet för denna fastighet än det ursprungligen utgjorde. Sådana förändringar påverkar emellertid inte servitutsrätten. Den tjänande fastighetens intresse av att servitutet begränsas får i stället tillgodoses genom en tillämpning av bestämmelserna om ändring eller upphävande av servitut i 7 kap. fastighetsbildningslagen.

Vilka hinder i en servitutsrätt måste tålas?

19. Det ligger i sakens natur att innehavaren av en servitutsrätt, likt innehavare av andra rättigheter, har rätt att kräva att omgivningen respekterar hans eller hennes rätt. Utgångspunkten måste därför vara att sådant som utgör ett faktiskt hinder i utövandet av servitutsrätten inte behöver tålas.

20. Ägaren av den tjänande fastigheten har i och för sig ett legitimt intresse av att kunna använda sin fastighet på ett ändamålsenligt sätt. Avvägningen mellan den härskande respektive den tjänande fastighetens intressen får emellertid anses vara given genom servitutsupplåtelsen. Om denna intresseavvägning, på grund av exempelvis en ändrad användning av den tjänande fastigheten, inte längre är rimlig, kan servitutet ändras eller upphävas enligt bestämmelserna i 7 kap fastighetsbildningslagen. Dessa bestämmelser är, såsom framgår av 7 kap. 4 §, avsedda särskilt för den situationen då servitutet hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten.

21. En skyldighet för ägaren av den härskande fastigheten att tåla vissa intrång kan i och för sig synas ligga väl i linje med vad som sägs i 14 kap. 6 § första stycket jordabalken om att servitutsrätten ska utövas så att den tjänande fastigheten inte betungas mer än nödvändigt (jfr p. 16). Av förarbetena framgår emellertid att den bestämmelsen främst är avsedd att tillämpas när servitutet kan nyttjas på flera olika sätt; den härskande fastighetsägaren är då skyldig att välja det alternativ som är minst belastande för den tjänande fastigheten (se NJA II 1908 s. 198 f.).

22. I rättsfallet NJA 1962 s. 704 ansågs ägaren av den härskande fastigheten vara skyldig att tåla att den tjänande fastighetens ägare satte upp grindar över vägen. Avgörande för utgången i målet synes ha varit att uppsättandet av grindarna var det enda möjliga sättet att förhindra att vägen utnyttjades utöver vad servitutet medgav. Rättsfallet ger närmast vid handen att det är enbart i rena undantagssituationer som intrång i servitutsrätt måste tålas.

23. Någon mera generell skyldighet för den härskande fastighetens ägare att tåla hinder i servitutsrätten finns alltså inte.

24. Det kan i och för sig förekomma speciella situationer då det finns ett trängande behov av att tillfälligt begränsa servitutsrätten, t.ex. när en väg måste spärras av för reparation. Typiskt för dessa fall är att behovet av att begränsa servitutsrätten inte lämpligen kan tillgodoses genom en tillämpning av bestämmelserna om ändring eller upphävande av servitut. Det ligger i sakens natur att ägaren av den härskande fastigheten i sådana situationer kan behöva finna sig att servitutsrätten tillfälligt inte kan utövas.

25. När det gäller hinder av mera återkommande slag ställer sig saken annorlunda. Ägaren av den härskande fastigheten kan då inte anses skyldig att tåla andra begränsningar i servitutsrätten än sådana som går att tolka in i servitutsupplåtelsen. Den tjänande fastighetens behov av att begränsa den härskande fastighetens utövande av servitutet får – om parterna inte kan träffa en överenskommelse i saken – tillgodoses genom de möjligheter till ändring eller upphävande av servitut som lagstiftningen ger.

Bedömningen i detta fall

26. Stängningarna av grindarna innebär att det återkommande, om än kortvarigt, inte går att utöva servitutsrätten på det sätt som får anses följa av

servitutets ordalydelse. I målet finns ingen utredning om förhållandena på platsen vid tiden för servitutets tillkomst. Det går därför inte att i servitutsupp-låtelsen tolka in någon inneboende begränsning i servitutsrätten, t.ex. att ägaren av [redacted] 15:24 skulle ha rätt att i viss utsträckning stänga av vägen för trafik till och från [redacted] 7:1. Det förhållandet att det vid servitutets tillkomst synes ha förutsatts att vägen skulle nyttjas även av ägaren av [redacted] 15:24 saknar därvid betydelse.

27. För den ridskoleverksamhet som sedermera har etablerats på [redacted] 15:24 är det av stor betydelse att kunna hålla grindarna stängda under kortare perioder. Som en följd av detta har servitutet kommit att innebära en betydande olägenhet vid användandet av fastigheten. Detta har emellertid inte fått till följd att servitutsrättens innebörd och omfattning ändrats.

28. Om servitutet hade innefattat en rätt för [redacted] att ta en eller flera andra vägar över [redacted] 15:24, hade kommunen kunnat påfordra att han använde den eller de vägarna. Någon sådan alternativ servitutsrätt finns emellertid inte.

29. Stängningarna av grindarna är alltså inte förenliga med servitutet. Så återkommande stängningar som det här är fråga om kan inte anses vara utan betydelse för [redacted]. Stängningarna utgör därmed ett hinder i utövandet av servitutet.

30. Hindret är inte av det tillfälliga eller speciella slag som en servitutsinnehavare i vissa situationer måste tåla.

31. [redacted] är därför inte skyldig att tåla hindret.

Överröstad i denna del är jag i fråga om meddelande av prövningstillstånd rörande målet i övrigt samt rättegångskostnader ense med majoriteten.

SA



2018-02-21

Referens

Linda Claesson

Investeringsråd

Minnesanteckningar från investeringsråd 2018-02-20

Dag och tid 2018-02-20 kl 10:00

Plats Konferensrum Botkyrka 1:1

Närvarande Gabriel Melki, Emanuel Ksiazkiewicz, Johannes Svensson, Tuva Lund, Linnea Stevander, Frank Renebo, Dejan Smiljanic, Per Billstam, Åsa Engwall, Stefan Dayne, Mikael Caiman Larsson, Linda Claesson

Ej närvarande Pia Bornevi, Karl-Henrik Lindström, Fredrik Olsson, Johan Westin, Carina Molin, Lars Cha, Lena Ingren

1. Linda Claesson repeterade syftet med investeringsrådet och gick igenom rutiner för investeringsrådet.
2. Frank Renebo redogjorde för förändring som skett i byggprojekt sedan förra investeringsrådet. Rutin behöver ses över när förändringar sker i projekt, framförallt tidigareläggning, att alla aktiviteter anpassas efter förändringen samt att alla berörda blir informerade.
3. Frank Renebo redogjorde för status i arbetet med lokalförsörjningsprocessen.
4. Linda Claesson redogjorde för ett övergripande utkast på investeringsprocessen samt kommande arbete.
5. Två övriga frågor lyftes:
 - Vård- och omsorgsboenden där punkten lyfts upp på nästa investeringsråd
 - Gruppboendestäder



2018-03-23

Referens

Linda Claesson

Investeringsråd

Minnesanteckningar från investeringsråd 2018-03-22

Dag och tid 2018-03-22 kl 13:30

Plats Uttran

Närvarande Gabriel Melki, Johannes Svensson, Tuva Lund, Frank Renebo, Dejan Smiljanic, Åsa Engwall, Linda Claesson, Johan Westin, Carina Molin, Lena Ingren, Jacob Östervall, Maria Edblad-Jansson

Ej närvarande Pia Bornevi, Karl-Henrik Lindström, Fredrik Olsson, Lars Cha, Emanuel Ksiazkiewicz, Linnea Stevander, Per Billstam, Stefan Dayne, Mikael Caiman Larsson

1. Frank Renebo redogjorde för förändring som skett i byggprojekt sedan förra investeringsrådet. Rutin behöver ses över att ansökan om fastighetsbildning sker direkt efter att detaljplan vunnit laga kraft, om aktuellt, för att vinna tid.
2. Åsa Engwall redogjorde för status för vård- och omsorgsboendet i Vårsta. Status för processen hos Länsstyrelsen, arbetet kring detaljplanen samt utvärdering av olika alternativ tas upp på nästa investeringsråd.
3. Linda Claesson redogjorde för innehållet i revisionsrapporten fram PwC avseende investeringsprocessen.
4. Två informationspunkter lyftes:
 - Samariten – aktören har sökt bygglov i området
 - Idrottshall till Botkyrka friskola – dialog sker med skolan



2018-04-26

Referens

Linda Claesson

Investeringsråd

Minnesanteckningar från investeringsråd 2018-04-26

Dag och tid 2018-04-26 kl 13:30

Plats Uttran

Närvarande Gabriel Melki, Johannes Svensson, Tuva Lund, Frank Renebo, Dejan Smiljanic, Åsa Engwall (del av tid), Linda Claesson, Johan Westin (del av tid), Carina Molin, Lena Ingren, Maria Edblad-Jansson, Per Billstam, Pia Bornevi, Stefan Dayne, Jonny Wilbacher (del av tid), Niklas Gladh

Ej närvarande Karl-Henrik Lindström, Lars Cha, Emanuel Ksiazkiewicz, Linnea Stevander, Mikael Caiman Larsson

1. Frank Renebo redogjorde för de större aktuella bygginvesteringarna.
2. Jonny Wilbacher rapporterade status för nytt kommunhus.
3. Åsa Engwall redogjorde för vård- och omsorgsboendet i Vårsta. Ärende tas upp på kommande KS som ersätter tidigare beslut utifrån Åsas presentation.
4. Beskrivning kring arbete gällande beställningar bordläggs till nästa möte.
5. Linda Claesson redogjorde för status i arbetet med framtagande av investeringsprocess.
6. Övriga frågor:
 - Lista tas fram till nästa möte på byggprojekt som troligen påverkas av långa handläggningstider för fastighetsbildning hos Lantmäteriet.
 - Till följd av framtagen boendeplan för vård och omsorg kommer investeringsprojekten troligtvis att behöva justeras till budget 2019 med flerårsplan, några projekt utgår och några tillkommer.



2018-04-12

Referens
Tomaj Keyvani

Trygg eller otrygg i Tullinge?

Dag och tid Torsdag 12 april, kl. 18.30

Plats Falkbergsskolans matsal

Närvarande Hans Richardsson (S), ordförande Medborgare: 26,
Anders Thorén (TuP) varav 14 kvinnor
Östen Granberg (SD) och 12 män
Annelie Ehn (M)
Inga-Lill Strömquist (S)
Lena Ingren (S)
Stefan Dayne (KD)
Ebba Östlin (S)

Tjänstepersoner:

Tomaj Keyvani, områdesutvecklare
Sofi Hermansson, polisen
Mats G Jonsson, polisen
Natasha Engberg, trygghetssamordnare
Gabriela Dominguez, områdessekreterare
Sofia Ankarberg, områdessekreterare

Ej närvarande Samira Österberg (V)
Lars Engström (M)
Oskar Forsberg (MP)
Sven-Gunnar Kurkson (S)

Sammanfattning

Polis och trygghetssamordnare presenterade hur kommunen, polisen och bostadsbolagen arbetar tillsammans för att skapa en lokal lägesbild i stadsdelarna. Lägesbilden tas fram genom att verksamheterna i stadsdelen varje vecka rapporterar in vad de har sett.

2018-04-12

Den ligger sedan till grund för och hjälper kommunen och polisen att på ett effektivt sätt allokera rätt resurser till rätt plats på rätt tid. Detta kallas EST (Effektivare Samordning för Trygghet) och är en del i den samverkansöverenskommelse som finns mellan polis och kommun.

Medskick

Tullinge dialogforum gör följande medskick till kommunstyrelsen (som ansvarig för Medborgarcenter), samhällsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och polisen:

- Tullinge dialogforum noterade vid mötet att en del kommuninvånare upplever långa väntetider när man ringer polisens nummer 114 14, eller bristande återkoppling vid felanmälan till kommunen. Med anledning av detta vill Tullinge dialogforum som medskick betona vikten av att kontakten mellan kommuninvånare och polisen eller kommunen fungerar väl när kommuninvånare hör av sig för att anmäla brott, skadegörelse eller felanmälan. Detta är centralt för acceptansen och förtroendet hos kommuninvånarna.

Mötet

Polisen och trygghetsamordnare gick igenom hur lägesbilden har sett ut under den senaste tiden, överlag relativt lugnt men vissa platser där det under vissa tider sker ordningsstörningar, vandalisering och narkotikaförsäljning samt bruk.

Även en problematik med buskörningar på vissa platser. Utöver detta har lägesbilden visat att hatgrupper i form av NMR (Nordiska motståndsrörelsen) är aktiva, bland annat med att sätta upp klistermärken och sprida propaganda på olika platser, i synnerhet i anslutning till skolor i området.

Områdessekreterare från socialförvaltningen berättade att de arbetar med det våldsförebyggande trygghetsarbetet kring målgruppen 0–20 år, i nära samarbete med skolorna i stadsdelen.

Arbetsättet bygger på fyra principer, (1) åskådarperspektivet – att få med samtliga som berörs även åskådarna i att agera, (2) utmana stereotypiska könsnormer – forskning visar att människor som förhåller sig till stereotypa könsnormer och som inte tror på jämställdhet löper större risk att begå och drabbas av våld, (3) ledarskap – att skapa barn och unga som har självförtroendet att

2018-04-12

vara aktiva aktörer och (4) anknytning – alla barn och unga ska ha en ”Trygg bas” dvs en vuxen som de kan gå till.

Tullinges områdesutvecklare berättade att han arbetar med att strategiskt utveckla platsen Tullinge och samordna de resurser som finns i stadsdelen. Bland annat kontakt med näringsliv, civilsamhälle och icke-kommunala aktörer. Han har även en nära kontakt med trygghetssamordnaren och stöttar den funktionen med den lokala samordningen av trygghetsarbetet.

Företrädare för grannstöd/grannsamverkan berättade att grannsamverkan är en aktiv förening som verkar i hela kommunen. Syftet är att minska brottsligheten och öka tryggheten och är ett samarbete mellan boende, polis och kommun. I de områden där det finns en fungerande grannsamverkan ser man att det sker 26 % mindre inbrott.

Grannstödsbilen körs av frivilliga inom grannstöd, ronderar runt i områdena framförallt på dagtid då många är på arbetet och husen är tomma.

Frågor från deltagarna

Fråga: Varför kan inte polisen komma till Tullinge station på fredagar och lördagar med en civil bil? Om de kommer i en vanlig bil så försvinner buset från platsen.

Svar från polisen: Polisen arbetar varje dag både i uniform och i civila kläder. Vi kan inte vara överallt samtidigt men det kan hända att vi är på plats utan att det märks.

Fråga: Av det vi har fått höra så verkar det som att det mest är ungdomar och ungdomssamlingar som är problemet, jag känner inte igen mig i detta och vill istället lyfta frågan kring hot och kränkningar på nätet. Görs det något arbete med det? Förut fanns det ett initiativ som hette ”Ingen lurar mig”, jobbar ni inte med det längre?

Svar från polisen: Nej allt som händer är absolut inte ungdomars fel, lägesbilden är en avvikelserapportering. Allt det positiva som sker syns inte i den. När det gäller ”Ingen lurar mig” så är det något som vi har jobbat med tidigare men som inte är aktivt i Botkyrka just nu, vi tar det med oss för att se om det går att aktualisera.

2018-04-12

Fråga: Vi som bor i villor har flera gånger lagt märke till att det är personer i området som spejar på hus och tomter. Varför kan vi inte få fler bilar som patrullerar i området? Tre gånger har jag personligen konfronterat individer som har varit på plats och spejat. Vi vill ha antingen vaktbolag eller poliser som patrullerar i villaområdena.

Svar från polisen: Det är just så vi behöver ha medborgare som är aktiva och frågar när de ser utomstående i området. Det sprider sig hos tjuvarna också så att dom inte fokuserar på de platserna. Det stämmer inte att vi inte patrullerar i områdena men vi måste fokusera våra resurser och statistiken visar att villainbrotten inte är högre i Tullinge än andra områden.

Fråga: Instämmer om att ”Mig lurar ingen” var ett bra initiativ och att man bör arbeta mer med sånt.

Fråga: Jag bor i Banslätt och vi uppmärksammade för en vecka sedan att all belysning var släckt från vårt område fram till stationen. Jag skickade in en felanmälan men fick inte någon respons eller åtgärd, trots att vi skickade tre påminnelser fick vi fortfarande inget svar och det har varit släckt nu i en hel vecka. Kan man anmäla även genom att gå till medborgarkontoret? Går det snabbare att få hjälp då?

Svar från områdesutvecklare: Självklart kan du komma in till medborgarcenter och anmäla ett fel, ett tips annars är att använda appen ”Botkyrka kommun” som finns att ladda ner gratis. Med den går det att ange position med GPS och snabbare nå fram till rätt person i kommunen.

Fråga: En bekant till mig har blivit rånad ett flertal gånger på olika platser i Tullinge, så vitt vi förstår av ungdomar. När hon sedan ringer för att få hjälp så är det väldigt lång kö till 114 14.

Svar från polisen: Brott i närtid ska man alltid ringa till 112. Då kan man få dit rätt resurser som kanske kan spåra med hund, titta på stationskamerorna för att se om det går att identifiera gärningsman etc.

Fråga: Kan man försöka marknadsföra nattvandringen och få med sig fler? På mina föräldrars tid hade dom rullande schema tillsammans med andra föräldrar.

2018-04-12

Svar från områdesutvecklare: Vi marknadsför hela tiden nattvandring och har haft flera ”drives” för att få med oss folk. I just Tullinge har det tyvärr inte gett så mycket resultat som vi har velat. Nattvandring är en frivillig verksamhet och det enda vi som kommun kan göra är att informera om möjligheten att vandra.

Medskick: Min son är väldigt aktiv i Värmdö som heter ”polarna”, känner ni till det? Ni borde försöka få till något sånt även här.

Fråga: Ni har haft en vapenamnesti, har ni fått in många vapen?

Svar från polisen: Vi har fått in strax under 50 vapen i hela Botkyrka men det stora flertalet är inte vapen från den kriminella miljön utan jaktvapen och annat från bland annat dödsbon.

Medskick: När vi anmäler att det är skräp eller fel så förstår kontaktcenter ofta inte vad frågan gäller. Den som svarar på mailet svarar också oftast med bara förnamnet, hur ska jag då veta vem jag ska ringa tillbaka till, efterfrågas en bättre återkoppling och tydligare vem man kan svara till i kommunen.

Fråga: När vi anmälde inbrott så frågade polisen varför vi inte har tagit bort träd som skymmer sikten. Vi har felanmält till kommunen men ingenting händer, samma sak i många andra fall när det gäller stadsmiljön. Varför händer ingenting när man felanmäler?

Ett antal fler frågor som gällde felanmälan av belysning som inte fungerar tillräckligt bra. Kommunen borde rondera oftare för att se över belysningen. Kommunen måste fixa sin felanmälan, den fungerar dåligt både när det gäller att förstå vad som händer när man anmäler och hur det följs upp med åtgärder.

För mer information kring mötet, kontakta områdesutvecklare Tomaj Keyvani, tomaj.keyvani@botkyrka.se, tel. 070-182 56 75.



Referens
Gio Olla

Informationsbrev om samråd

Förslag till detaljplan för Slagsta strand etapp 1, Botkyrka kommun

Nu pågår ett arbete med att ta fram en detaljplan för Slagsta strand etapp 1. Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder och en förskola; den nya bebyggelsen ska integreras i landskapet. Samråd för planförslaget pågår från **den 2 maj 2018** till och med **24 maj 2018**.

Förslaget

Planområdet omfattar bussterminalen och husbiluppställningsplatsen i Slagsta tillsammans med den norra slutningen intill området, ett grönt område norr om Slagsta badets parkering och Tegelängsvägen. Planen omfattas av cirka 600-850 bostäder med centrumverksamheter i bottenvåningen, en förskola, ett vårdboende, en stadsdelspark och kolonilotter. I planområdets norra del sparas ett grönområde som utgör ett stråk i öst-västlig riktning som binder ihop Korpberget norr om planområdet med bergsbranten i söder.

Tegelängsvägen bräddas upp för att ge plats till trottoar och cykelfält. En buss-hållplats föreslås ligga på Tegelängsvägen mellan förskolan och bostadskvarteren.

Området är den första etappen av en större stadsdel som innefattar hela Slagsta strand. Visionen för stadsdelen finns beskrivet i detaljplanprogrammet för Slagsta strand som finns tillgängligt på www.botkyrka.se.



Situationsplan på hur förslaget kan komma att se ut. Källa: CF Möller

Samrådsmöte

Vi bjuder alla intresserade till ett öppet samrådsmöte om detaljplanen.

Tid: 15 maj 2018 kl. 18:00-19:30

Plats: Folkets Hus Hallunda
Borgvägen 1
145 69 NORSBORG

Vi vill gärna ha dina synpunkter på förslaget. Skicka dina synpunkter till plan@botkyrka.se, eller per post till Botkyrka kommun Samhällsbyggnadsförvaltningen 147 85 TUMBA

Vi behöver ditt yttrande senast den **24 maj 2018**. Sakägare som under samrådstiden eller granskningstiden framför skriftliga synpunkter som inte blir tillgodosedda har rätt att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Har du frågor? Hör av dig till Gio Olla, telefon: 070 342 98 69 eller Lisa Bodinger, telefon: 073 33 85 909.

Medföljande handlingar

Förslaget finns tillgängligt i sin helhet på www.botkyrka.se/detaljplaner och ställs ut på plan 2 i kommunhuset i Tumba. Planförslaget med samtliga handlingar kan även beställas på plan@botkyrka.se.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen har flera steg och vi befinner oss nu i samrådsskedet. Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökat förfarande.



Synpunkter på detaljplan för Slagsta strand etapp 1

- Godkänner förslaget
- Har följande synpunkter

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ort och datum Fastighetsbeteckning:.....

Namnunderskrift:.....

Namnförtydligande:.....

Skicka blanketten till:
Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 TUMBA



Planbeskrivning

Detaljplan för Slagsta strand etapp 1, plannummer 54-66

Samrådshandling



Figur 1 Miljöbild över stadsdelsparken i Slagsta strand etapp 1. Källa: CF Möller

Innehåll

Detaljplan för Slagsta strand etapp 1, plannummer 54-66	1
Samrådshandling	1
Inledning	4
Planens syfte	4
Planens huvuddrag	4
Planförfarande	4
Plandata	4
Planhandlingar	5
Tidigare ställningstaganden	6
RUFSS	6
Översiktliga planer	6
Riksintressen	6
Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB	7
Planprogram	7
Detaljplaner	9
Områdesbestämmelser	11
Fastighetsplaner	11
Miljöbedömning	11
Kommunala beslut	11
Förutsättningar och förändringar	12
Natur	12
Miljöförhållanden	26
Risk och säkerhet	38
Bebyggelseområden	41
Friytor	46
Trafik	50
Teknisk försörjning	54
Administrativa frågor	55

Genomförande.....	56
Organisatoriska frågor	56
Fastighetsrättsliga frågor	57
Ekonomiska frågor.....	60
Konsekvenser av planens genomförande	62
MKB – sammanfattning av MKB	62

Inledning

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder och en förskola; den nya bebyggelsen ska integreras i landskapet.

Planens huvuddrag

Planen omfattas av cirka 600-850 bostäder med centrumverksamheter i bottenvåningen, en förskola, ett vårdboende, en stadsdelspark och kolonilotter. I planområdets norra del sparas ett grönområde som utgör ett stråk i öst-västlig riktning som binder ihop Korpberget norr om planområdet med bergsbranten i söder.

Tegelängsvägen bräddas upp för att ge plats till trottoar och cykelfält. En buss-hållplats föreslås ligga på Tegelängsvägen mellan förskolan och bostadskvarteren.

Bostadskvarter utformas med byggnader längs gatorna för att skapa tydliga gränser mellan privat och offentligt rum. Byggnadshöjderna varierar: bostadskvarter byggs i fem till åtta våningar med två radhuslängor på tre våningar; vid bergsslutningen i södra delen av planområdet prövas punkthus på nio till tretton våningar som följer den kuperade topografi.

Marken som har visat vara förorenat saneras så att dagvatten som infiltreras inte kommer att påverka negativt miljö kvalitet i Mälaren.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt utökat förfarande, då förslaget bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Plandata

Planområdet ligger i Slagsta i Botkyrka kommun. Områdets areal är 113 hektar. Anges med en noggrannhet av 0,5 hektar. Marken ägs av Slagsta Utveckling 2 AB och Botkyrka kommun.

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Övriga handlingar

- Behovsbedömning
- Detaljplaneprogram för Slagsta strand
- MKB tillhörande detaljplaneprogram för Slagsta strand
- Programsamrådsredogörelse
- Riskanalys
- Solstudie
- Tillgänglighetsanalys
- Gestaltningsprogram
- Landskapsanalys
- Miljöteknisk markundersökning (MMU)
- Riskbedömning markmiljö
- Naturvärdesinventering
- Luftkvalitetsutredning
- Luktutredning
- Dagvattenutredning
- Geoteknikutredning
- Bullerutredning
- Trafikutredning
- Parkeringsutredning
- Länsstyrelsens yttrande om arkeologisk förundersökning
- Arkeologisk utredning och förundersökning

Tidigare ställningstaganden

RUFS

I den gällande regionala utvecklingsplanen för Stockholms län (RUFS 2010) redovisas planområdet som regional stadsbygd med utvecklingspotential då hög regional tillgänglighet råder.

Översiktliga planer

Botkyrkas översiktsplan antogs i maj 2014. Översiktsplanens avsikt för planområdet är att utveckla en blandad stadsmiljö längs Slagsta strand. Slagsta Marina vill omvandlas till en sjönära stadsdel med bostäder, service och marina verksamheter. Kommunen vill kunna kombinera verksamheten vid Fittja värmeverk med utbyggnad av bostäder i närområdet. Kommunen vill utveckla Mälarstranden inklusive marinan och badet till ett attraktivt stråk.

I översiktsplanens markanvändningsstrategi är planområdet beskrivet som en medeltät stadsbygd. Förslaget innehåller bebyggelse i form av öppna kvarter med kompletterande radhus, lameller och punkthus. Stor del av planområdet exploateras inte och regleras som naturmark. En stadsdelspark kopplad till landskapet föreslås anläggas. Kommunens bedömning är att förslaget följer översiktsplanens inriktning för medeltät stadsbygd.

I översiktsplanen framgår flera utvecklingsstrategier. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget följer strategi ”Plats att växa” eftersom det innebär bostäder nära en planerad busshållplats i direkt anslutning till en redan bebyggd område och ge möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning och en förskola. Strategi ”Hemma i storstaden” följs genom att skapa en stadsdelspark och genom att föreslå bostadsbebyggelse i närheten till tunnelbanestation i Fittja. Även om bergsslutningen i södra delen av planområdet omvandlas till bostäder bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att strategin ”Nära till storstadsnatur” följs genom att skapa flera bostäder nära till naturområde som Korpberget i norr och berget i södra delen av planområdet och nära till Mälaren och genom att koppla ihop grönområden med en stadsdelspark och skapa flera nya gångstråk mot kajen.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresset *Mälaren och dess öar och strand-områden*, ett område som är utpekad som riksintresse för rörligt friluftsliv.

Korpberget, som är beläget nordväst om detaljplaneområdet, samt Mälarstranden västerut ingår i området *FAB 10 Bornsjön* som är ett område av riksintresse för friluftslivet.

Sydväst om detaljplaneområdet finns området *AB 16 Bornsjön* som är utpekat som riksintresse för kulturmiljövården. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detta riksintresseområde inte berör detaljplaneområdet på grund av att den visuella kopplingen är väldigt svagt eller inte existerande.

Cirka 400 meter söder om detaljplaneområdet stäcker sig motorvägen E4/E20. Denna väg utgör ett riksintresse för kommunikation.

Planområdet är belägen i sekundärzonen för Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB

Se kapitel om Strandskydd; Mark, vegetation och djurliv; Vatten.

Planprogram



Figur 2: Planprogrammet över Slagsta strand

Kommunstyrelsen gav under 2011 kommunledningsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplaneprogram. Uppdraget handlade om att skapa förutsättningar för en attraktiv stadsdel som i sin struktur kan samexistera med verksamheterna vid Slagsta marina och Fittja Värmeverk.

Ett detaljplaneprogram och en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram och planförslaget har varit på samråd. I stadsdelen Slagsta strand (etapp 1 och 2) ingår 800 - 1200 bostäder i form av hyresrätter och bostadsrätter, en förskola, gruppboheter, hamn och marinverksamhet med ett torg och en stadsdelspark.

Detaljplaneprogrammet för Slagsta strand har godkänts i kommunstyrelsen den 7 maj 2017. Därefter har arbetet uppdelats i två etapper av södra delen utgör den första.

Enligt planprogrammet ska området utvecklas till en ny attraktiv stadsdel med tydlig identitet och väl fungerande kopplingar för gående och cyklister till angränsande områden, stranden och vattnet. Detaljplaneprogrammet visar hur denna omvandling skulle kunna lyfta Mälarstrandens tillgänglighet och attraktivitet. Förädlingen av Slagsta har potential att bli navet i den pågående utvecklingen av stadsdelarna i norra Botkyrka med en blandning av naturmiljöer och modern, hållbar arkitektur av hög standard. I programmet har stor omsorg lagts på utformningen av offentliga platser, mötesplatser och stråk. Dessa utgör en mycket viktig del i att lyfta Slagstaområdet och integrera det med de övriga stadsdelarna. Sammanhållen struktur och tydliga gaturum är viktiga element. Programmet prövar förutsättningarna för nya bostäder med service och verksamheter som organiseras så att olika kvaliteter kan erbjudas. Bostädernas utformning och karaktär varierar. Sjöutsikt, närhet till naturen och markkontakt med intima uterum är kvaliteter som värderas högt. Genomförandefrågor som tas upp i programmet är bland andra hur man ska skapa en fungerande trafikstruktur för det nya området och hur förhållandet till de olika närliggande miljöerna ska se ut. Programområdet omfattar marinan och intill finns både industri, villaområde och naturmark.

Avsteg från planprogrammet

Detaljplanen för Slagsta strand etapp 1 tar avsteg från planprogrammet i vissa punkter:

- Funktioner med stadigvarande vistelse har planerats med ett avstånd av 100 meter från Fittja värmeverkets användningsgräns för att bemöta riskerna

- Ett skogsområde i mitten av programområdet har sparats från exploateringen för att ge bättre förutsättningar till ett grönt samband mellan bergsbranten i södra delen och Korpberget. En aktivitetspark planeras för att binda ihop skogsområdet och bergsbranten. Spridningskorridor för djurlivet har skjutits mot öster om planområdet efter resultatet av naturvärdesinventering som visar två område med tallar med viss och respektive påtagligt naturvärde.
- En förskola har lagts till i planering öster om planområdet för att tillgodose förskoleplatser till följd av exploateringen.
- Gestaltningen av parkering mot Slagsta badet norr om kvarter Tegelstenen revideras för att anpassas till förskolan och integreras i bebyggelsen.
- Samhällsbyggnadsförvaltningen har övervägt att ta bort ett stort parkeringshus öst om området mot ett parkeringstorg och möjlighet till garage under kvartersbebyggelsen.
- I övrigt har bebyggelsestrukturen reviderats för att skapa mindre kvarter.

Detaljplaner



Figur 3: Detaljplaner i och angränsande planområdet

Redovisning av planer som gäller för planområdet:

- Detaljplan Hallunda 4:34, del av (54-19.3-1) från 1986-02-10 möjliggör småindustri, parkering och båtuppläggning, transformatorstation och park. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.
- Detaljplan för Hallunda 4:38 m.m (54-37) möjliggör småindustri, parkering och båtuppläggning, transformatorstation och natur. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.
- Detaljplan för kvarter Tegelstenen (54-50) från 2012-03-30 möjliggör huvudgata, lokalgata, naturområde, parkering och bostäder. Genomförandetiden för detaljplanen för Tegelstenen gäller fram till 2022-03-30.
- Detaljplan för Hallunda XIX (54-19-1A) från 1975-02-24 möjliggör friluftsbad, specialområde. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.
- Detaljplan för Fittja 17:13,17:23 och Hallunda 4:34 (56-39) från 2000-04-18 möjliggör industri. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.
- Detaljplan för Fittja XXII (56-22-1A) från 1972-04-04 möjliggör industri, värmeverk, byggnadskvarter; industri, kontor, byggnadskvarter och park. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.
- Detaljplan för Skjutshället 1 (E56-50) från 2011-07-19 möjliggör restaurang, transformatorstation, bilservice. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.
- Detaljplan för Fittja XXI (56-21.2-1) från 1976-03-22 möjliggör gata, park, allmän plats; industri, kontor byggnadskvarter; bilservice, bilverkstad, parkering, byggnadskvarter. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Redovisning av planer som angränsar planområdet:

- Detaljplan för VÄXTHUSET 1 mm (E54-48X) från maj 2007 som möjliggör handelsträdgård och natur. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.
- Detaljplan för Botvidsgymnasiet 4 och 5 m.m (56-36) möjliggör småindustri med hantverk möjlig att integrera med övriga ändamål, kontor, handel, vuxenundervisning
- Detaljplan för Hallunda XXIII (53-23-1A) från 2974-05-19 möjliggör handelsträdgårdändamål, byggnadskvarter, parkmark, allmän plats, gatemark allmän plats.

Områdesbestämmelser

Fastighetsplaner

Det finns ingen områdes- eller fastighetsplan för området.

Miljöbedömning

I varje förslag till detaljplan ska kommunen göra en *behovsbedömning*. Bedömningen redovisar om detaljplanens genomförande antas medföra en *betydande miljöpåverkan* eller inte. Om planförslaget innebär sådan miljöpåverkan ska kommunen göra en *miljöbedömning*.

Sammantaget bedöms detaljplanen ge upphov till betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför utförts och finns med bland planhandlingar.

Kommunala beslut

Ett detaljplaneprogram och en miljökonsekvensbeskrivning tillhörande programmet har tagits fram för området. Programmet godkännades av kommunstyrelsen 2017-06-07.

Förutsättningar och förändringar

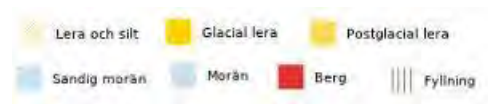
I texten har konsekvenserna skrivits med *kursiv* still efter varje stycke.

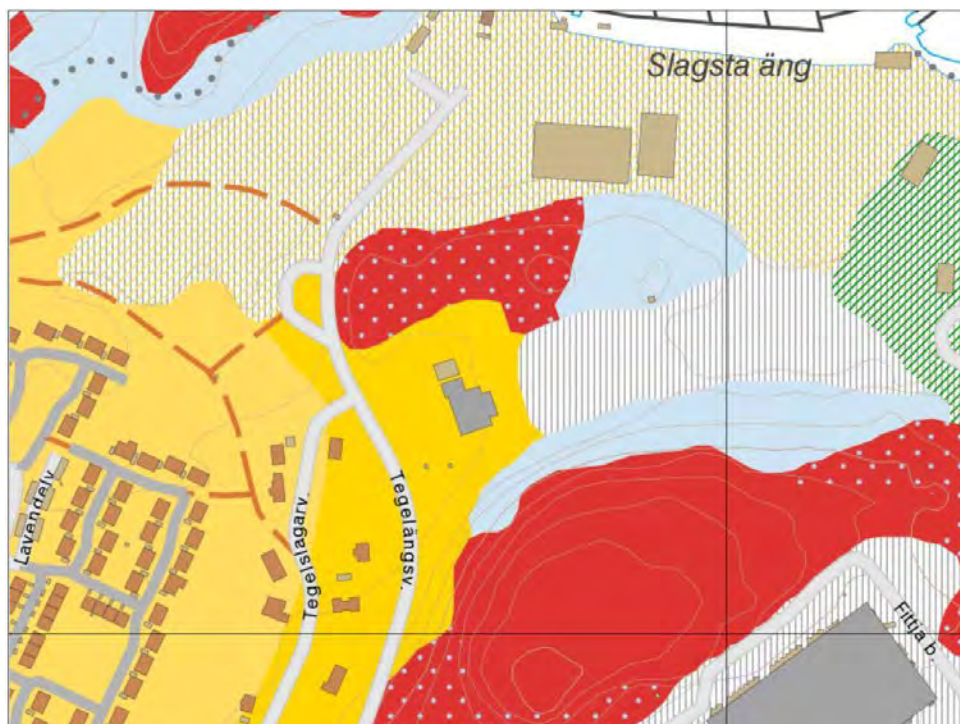
Natur

Mark

Jordarterna inom planområdet varierar, men mycket består av fyllnadsmassor. Den östra delen av planområdet består av fyllningsmassor med en mäktighet på cirka 1-2 meter, på enstaka platser upp till 4 meter. Skogsområdet norr om den består av berg, sandig morän och ett tunt osammanhängande lager morän. Enligt SGU:s jordarskarta består de lägre plana delarna av det södra skogsområdet i söder av morän. Provtagning visar dock att marken består av fyllnadsmassor med hög andel organiskt material i det ytligaste jordlagret. I mittendelen av planområdet består jorden också av fyllnadsmassor blandat med sand, lera, silt och grus med en mäktighet på 1,5 – 2 meter som överlagrar lera. Även inom förskoleområdet består marken av fyllnadsmassor och siltig, grusig sand. Figur 1 visar en översikt SGU:s jordartskarta över området.

Vid åkeriverksamheten är marken belagd med asfalt, på husvagns-
uppställningen är det grus, delvis gräsbeväxt. Övriga ytor är naturmark.





Figur 4 Jordarter enligt SGU:s jordartskarta (1:25 000 – 1:100 000). Svart linje är ungefärlig gräns för planområdet. SGU

Vegetation och djurliv

De stora naturvärdena ligger främst i de av Skogsstyrelsen identifierade områdena vid Korpberget tillsammans med bättet av tallar i branten i områdets södra del.

Ett bälte med tallar, längs en brant och ett tiotal tallar med ca 160 cm omkrets inte senvuxna men relativt gamla och grova sparas samt att större träd (tall, lönn, lind och eventuellt enstaka ek) planteras längs gator och i parkmark.

Ett bredare stråk med kolonilotter skapas från berget och tallarna i inventeringsområdets södra del nordnordost upp mot Korpberget genom ett skogsområde som sparas som parkmark.

I området hittades en ask som idag starkt hotad (EN) enligt rödlistan. Asken planeras att ligga på parkmark.

De högsta naturvärdena i området runt Slagsta finns vid Korpberget som ligger utanför detaljplaneområdet och därför lämnas orört. Exploateringen inom detaljplanen kommer till största delen att förläggas på redan i anspråkstagen mark. Ett genomförande av planen med byggande av bostäder medför dock att en del naturmark tas i anspråk och försvinner permanent.

I området i området södradelen kommer en remsa av skogen att behöva avverkas, uppskattningsvis cirka 50 meter brett. Några av de stora tallarna i planens sydöstra del behöver avverkas.

Mindre delar av skogen i planområdets norra del kommer också tas i anspråk av den nya bebyggelsen, men den största delen av området blir kvar. Asken kan bevaras och de fridlysta kärlväxterna som noterats växte i de delar av skogen som blir kvar. Skogsområdet kommer sannolikt röjas och göras lite mer rekreativsvänligt.

Naturområdet där förskolan förläggs tas i anspråk. Beroende på utformning av gårdsmiljön kan vissa träd sannolikt bevaras. Inga särskilda naturvärden finns här.

I samband med exploateringen kommer fler människor att utnyttja omkringliggande naturområden för rekreation och lek. För Korpberget, som är ett populärt område med vackra utblickar över Mälaren, medför det ett ökat slitage i områden med naturvärden. Även berget söder om den nya bebyggelsen kan förväntas användas.

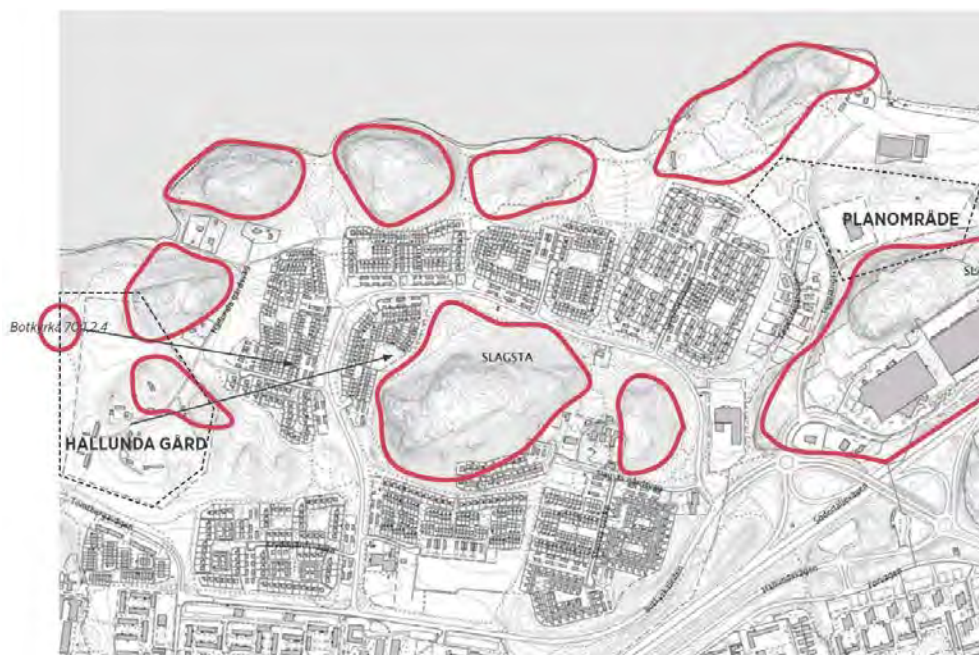
Eftersom stora delar av skogsområdena bevaras kan spridningsfunktionerna i området till övervägande del bibehållas. Med många människor i området och anpassning av miljön därefter, minskar dock den funktionella kvarvarande ytan för djur och andra organismer. Vissa spridningskorridorer, även utanför detaljplaneområdet, kan dock förstärkas.

Viktigt att notera är att om detaljplanen med industri- och verksamhetsbebyggelse på berget söder om etapp 1 genomförs kommer endast ett smalt stråk av skogen, i branten, att kvarstå av hela det södra skogsområdet. De negativa konsekvenserna för naturmiljön bedöms i ett sådant fall bli större än av enbart detaljplanen. Det är därför extra viktigt att så mycket som möjligt av skogen och de äldre tallarna bevaras så att ett spridningssamband kan bibehållas i detta parti.

Enstaka exemplar av blåsippra, liljekonvalj och gullviva observerades vid inventeringen. Dessa arter är fridlysta enligt bilaga 2 till Artskyddsförordningen. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att förslaget till detaljplan inte kommer att försvåra upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredning varken på kort eller lång sikt på lokal, regional eller nationell nivå. Efter samråd med länsstyrelsen ha det kommit fram att ingen dispensansökan från Artskyddsförordningen behövs.

Sammanfattningsvis bedöms detaljplaneförslaget resultera i små negativa konsekvenser för naturmiljön i området med anledning av att endast mindre naturområden med måttliga naturvärden kommer tas i anspråk och att flera spridningsvägar kan bibehållas.

Landskapsbilden



Figur 5 Topografien, källa CF Möller

Med anledning av förslag till detaljplanen har in landskapsanalys tagits fram. Två särskilda intressen har studerats och dessa är eventuell visuell påverkan på Hallunda gard, samt riksintresset Mälaren.

Påverkan för Hallunda gård



Figur 6 Hallunda gård. Vy mot nordost, mot detaljplaneområdet. Källa: C.F. Möller

Området runt Hallunda gård har en rik fornlämning med pampigt bronsåldersröse och gravfält från järnåldern som främsta kännetecken. Den välbevarade Hallunda gård, med sina kulturhistoriskt värdefulla byggnader, har medeltida ursprung och en intressant historia som säteri. Gården åskådliggör tillsammans med de förhistoriska gravarna på ett konkret sätt den starka platskontinuitet som präglat området under 3000 år, från bronsålder och framåt.

Detaljplanen gör inget direkt intrång i riksintresset Bornsjön [AB 16], men berör indirekt riksintresseområdet genom att den nya bebyggelsen påverkar siktlinjer till och från riksintresset.

Visuell påverkan på Hallunda gård har studerats med utgångspunkt i den översiktliga sammanställningen av fornlämningar och historik inför detaljplan runt Hallunda gård Dnr 5.1.5-2016-00883.

Dessutom har platsbesök 2017-11-13 utförts för att utvärdera visuella kopplingar mellan gården och planområdet. Platsbesöket är utfört vid en tid på året då lövfällning skett. En övergripande bild av topografi och platsbesök visar på att den visuella kopplingen mellan planområdet och Hallunda gård ej

existerar på grund av den radande topografin. Topografianalys visar att särskilt den större kullen som ligger mellan områdena kommer att skymma en tillkommande bebyggelse i planområdet. I fornminnessammanställningen lyfts särskilt fram röse/stensättningar benämnda Botkyrka 70:1,2,4. Inte heller från dessa kommer en ny bebyggelse synas pga mellanliggande topografier.

I den översiktliga sammanställningen pekas vikten av att behålla den visuella siktlinjen mot gården behållas för att miljön som helhet fortsatt ska kunna upplevas och förstås. Dessa är fortsatt öppna ytor i det känsliga partiet söder - väster om Hallunda gard. Detta beror ej planområdet i Slagsta Strand.

Påverkan för Mälaren



Figur 7 Slagstabadet, vy mot öster, det vill säga mot detaljplaneområdet. Den nya bebyggelsen har markerats med ett kontor för att bli tydligare. C.F. Möller

Bebyggelsen kommer att bryta det relativt obebyggda gröna kustlandskapet mot Mälaren. Detta kommer att upplevas från Mälaren som utgör en gammal farled och från Vårby.

Från riksintresset sker en liten visuell påverkan men den begränsas lokalt till områdets östligaste del. Detaljplanens högre bebyggelse kan till viss del vara synlig från riksintresseområdets östliga del vid Slagstabadet under vinterhalvåret, men avskärmas av lövträdsvegetationen under vår-höst, se Figur 2.

Mot Mälaren kommer kvarterbebyggelsen att döljas något bakom den bevarad skogs området i detaljplanens norra del men de högre punkthusen som planeras i södra delen av planområdet kommer att synas tydligt från vattnet. Punkthusen har gestaltats för att inte sticka upp över trädtopparna på berget i södra delen så att siluetten för området fortsätter att karakteriseras av naturen.

Terrassering i bebyggelse gör att husen upplevs mindre volymskapande och färgsättning och materialval gör att husen smälter in i landskapet.

Fornlämningar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har beställt en arkeologiskutredning som finns till grund av bedömningen. En stor del av planområdet har tagits i bruk av uppställningsplats för husvagnar och ett företagsområde med bl.a. bussuppställning. De områden som idag utnyttjas för dessa verksamheter är tydligt avplanade och/eller nedschaktade samt ytorna är hårdgjorda. Inom dessa områden bedöms inga möjliga fornlämningar kunna finnas kvar.

De områden som inte har påverkats av sentida markarbeten i någon högre grad utgörs av ett större område i den västra delen kring resterna av tegelbruket (Botkyrka 379:1), ett långsmalt mindre höjdläge centralt norr om bussterminalen och husbiluppställningen.

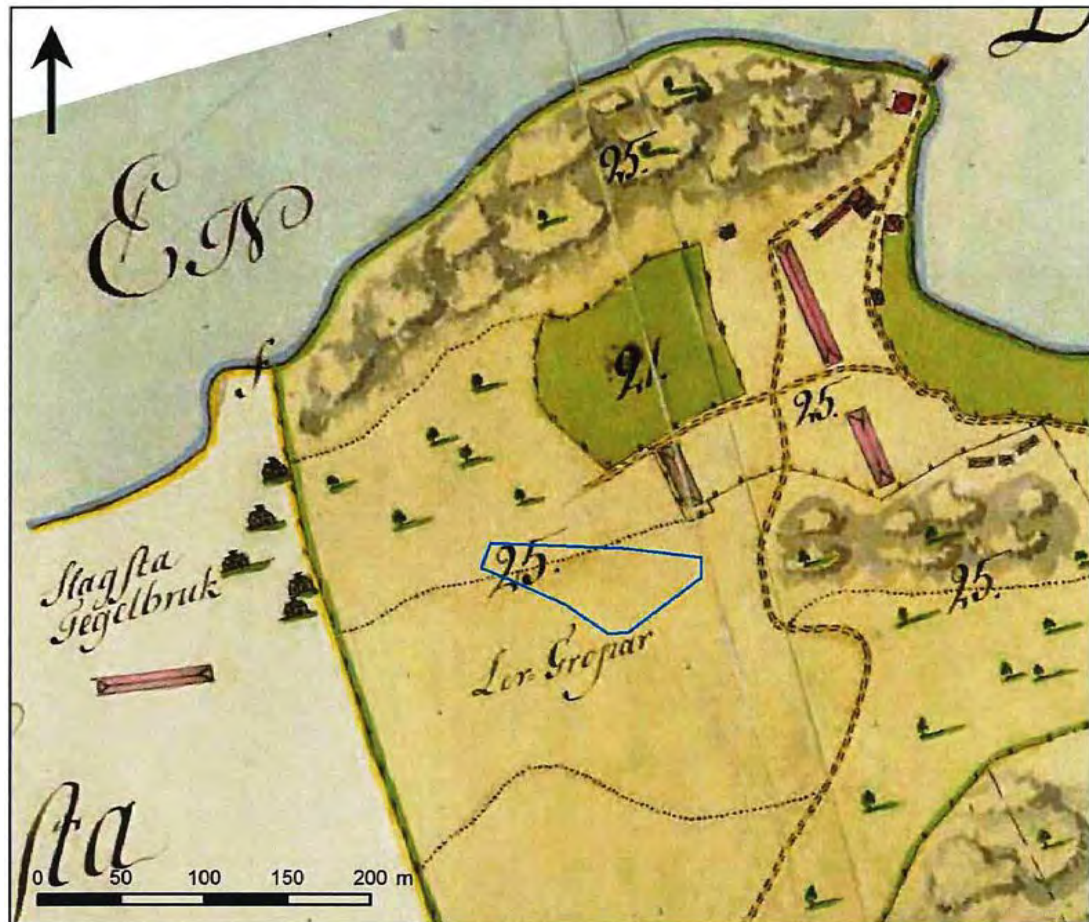
I södra delen av planområdet fanns även Botkyrka 280:1 som är nu borttaget enligt uppgifterna från FMIS (Riksantikvarieämbetet). Botkyrka 280:1 var en övrig kulturhistorisk lämning som inte uppfyllde kriterier för fornlämning bestående av en 1x9 m storkvartsåder.



Det västra området kring Botkyrka 397:1 kunde redan i kart- och litteraturanalysen konstateras innehålla fler, och mer vidsträckta, lämningar än vad som är registrerat i Fornminnesregistret. Den polygon, som i dagsläget finns registrerad, täcker endast in en del av de anläggningar som har tillhört bruket. Synliga husgrunder, rester av en stor ringugn samt transportvägar finns mellan marinan och Korpberget. Stora vallar av tegel finns i det snåriga buskaget. Enligt de äldre kartorna skall det ha legat arbetarbostäder i, och kring, området som utgör utredningsområdets västligaste spets. Vid utredningsgrävningen framkom ytterligare en husgrund. Inom den fanns porslin, obrända ben, en sölja från ett bälte samt ett mynt präglat år 1724.

Kartanalysen visade att bruket, som har varit igång i nästan 300 år, har byggts om flera gånger. Dock har det hela tiden förhållit sig till den naturliga topografin och det flacka området mellan bergshöjderna har utnyttjats väl. Botkyrka

397:1 är i dag registrerad som Övrig kulturhistorisk lämning men uppfyller kriterierna för att klassas som fornlämning istället.



Figur 8 Utsnitt ur storskifteskarta från 1780 över Fittja (akt A9-6:1). Den blå linjen visar läget för undersökningsområdet. Skala 1:5 000.

Inom det långsmala läget i den centrala delen av utredningsområdet framkom inget av arkeologiskt intresse. Ett objekt, vilket liknade ett röse, torvades delvis av men konstaterades utgöra en naturbildning.

Inom det bergiga området åt sydost identifierades två lägen vilka bedömdes kunna rymma eventuella boplatser. Båda lägena utredningsgrävdes med provrutor, då de ej var åtkomliga för maskin, men inget av dem uppvisade något av arkeologiskt intresse.

Länsstyrelsen bedömer att marken vid fornlämningarna bör avsättas till naturmark. Naturmarken bör omfatta ett tillräckligt stort område kring fornlämningarna för att de ska kunna skyddas och bevaras.

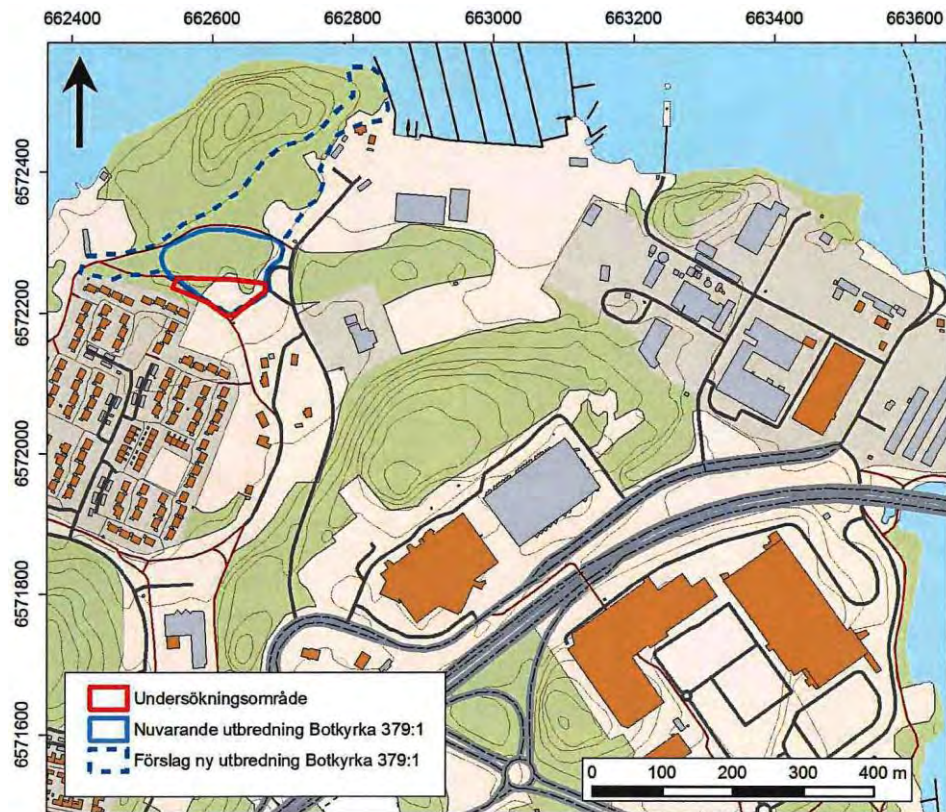
Angående utökning av planerad förskoltomt, fornlämning RAÄ-nr Botkyrka 379:1, fastigheten Hallunda 4:34, Botkyrka kommun

Länsstyrelsen bedömer att det är osannolikt att det finns bevarade fornlämningar inom den ytan för den förslagna utökningen av förskoltomten och att det därför inte finns några hinder för den planerade exploateringen med avseende på fornlämningar inom det aktuella området (se bild nedan). Däremot finns synliga lämningar efter tegelbruket RAÄ-nr Botkyrka 379:1 norr om det aktuella undersökningsområdet och skyddet enligt 2 kap kulturmiljölagen gäller för dessa och övriga delar av fornlämningen utanför området och samråd med Länsstyrelsen ska ske för alla typer av ingrepp.

Samhällsbyggnadsförvaltning konstaterar att området med fornlämning 279:1 ligger utanför planområdet och enligt gällande detaljplan är marken avsatt till parkmark (del av Hallunda 4:34. Pl 54-19.3-1).

Efter Länsstyrelsens respons om utökad förskoltomt har planområdet utökats ytterligare. Inför granskning kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att beställa en ny arkeologisk förundersökning för den yta av planområdet som inte ryms i utredningen och undersöka om det finns fornlämningar inom planområdet. Om området med fornlämning sträcker sig inom marken planerad för förskolan bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att gränsen ska justeras för att skydda fornlämningen.

I plankartan har lagts till en information att fornlämningar är skyddade enligt kapitel 2 i kulturmiljölagen och samråd med Länsstyrelsen ska ske vid alla typer av ingrepp.



Figur 9 Översikt av närområdet vid Slagsta äng. Det aktuella undersökningsområdet är markerat med en röd linje och tegelbrukslämningen Botkyrka 379:1 med blå linjer. Utdrag ut Fastighetskartan.



Figur 10 Utökad yta för förskoletomt markerad med röd ram

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har beställts för planområdet och står till grund av Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning. Planområdet ligger på den västra kanten av en ås (isälvsavlagring) som utgör en del av det sk Tullingestråket som består av en serie med isälvsavlagringar i ungefärlig nord-sydlig riktning. Åsens kärna går genom befintligt industriområde i öster.

Jordartsförhållandena på platsen karaktäriseras av närheten till åsen i öster och sydost och utgörs av åsmaterial (sand och grus enligt geologiska kartbladet), svallsand och silt. I väster och i norr utgörs jordarna av postglacial och glacial lera och sannolikt även växellagringar av sand och lera i åsens gränsområde. Se figur nedan.



Figur 11 Geologisk karta med ungefärligt område för planerad bebyggelse. Brunt och grått är berg, blått är morän.

Även höjdryggar av berg och morän förekommer inom undersökningsområdet, dels mellan marinan och uppställningsplatsen för husvagnar och dels i söder. Berget består av gnejs och gnejsgranit.

Området i mitten av planområdet ligger mellan en bergsbrant i söder och ett höjdparti i norr. I höjdområdena består marken av fast lagrad friktionsjord och berg. Till viss del förekommer sannolikt även fyllning. Mellan höjderna består marken till största delen av fyllning som underlagras av lera på relativt löst lagrad friktionsjord på fast lagrad friktionsjord på berg. I delar av området, i

söder och i öster, ligger fyllningen direkt på löst till fastare lagrad friktionsjord. De totala jorddjupen ner till den fast lagrade friktionsjorden är upp till ca 17 m varav upp till ca 7 m bedöms vara lera. Leran är varvig och innehåller tunna sandskikt. Jorddjup till berg är inte känt.

Marken i området som planeras som förskola består enligt geologiska kartbladet marken här av lera. Inga uppgifter finns om lerans mäktighet.

Vid det centralt belägna höjdområdet och vid höjdpartiet i söder kan byggnaderna till delar grundläggas på packad sprängbotten och på fast lagrad friktionsjord.

Marken där punkthusen planeras består av berg och fast lagrad friktionsjord men sannolikt förekommer även löst lagrad friktionsjord och/eller lera under delar av husen.

I de plana områdena vid husvagnsuppställningen kan byggnaderna grundläggas med pålar. Även förskolan rekommenderas att grundläggas med pålar.

I området förekommer lös lera. Den lösa leran är känslig för ökad belastning i form av exempelvis uppfyllnader. I de områden där den lösa lera förekommer måste sannolikt markförstärkningar därför utföras för delar av gatorna och gårdarna. Detta berör främst vissa delar av området vid husvagnsuppställningen. Inför planering av uppfyllnader och schaktningsarbeten måste stabilitets- och sättningsberäkningar utföras.

Strandskydd

I Slagsta strand är strandskydd upphävt med detaljplan 54-19-3-1 beslutat 3 oktober 1985. Enlig planbestämmelse:

”Strandskydd är endast motiverat inom vatten området (V) eftersom allemansrätten i övrigt ser utesluten där den ej säkras genom angiven parkfunktion”.

Beslut från Länsstyrelsen med datum 1986-02-10 stärker kommunens beslut.

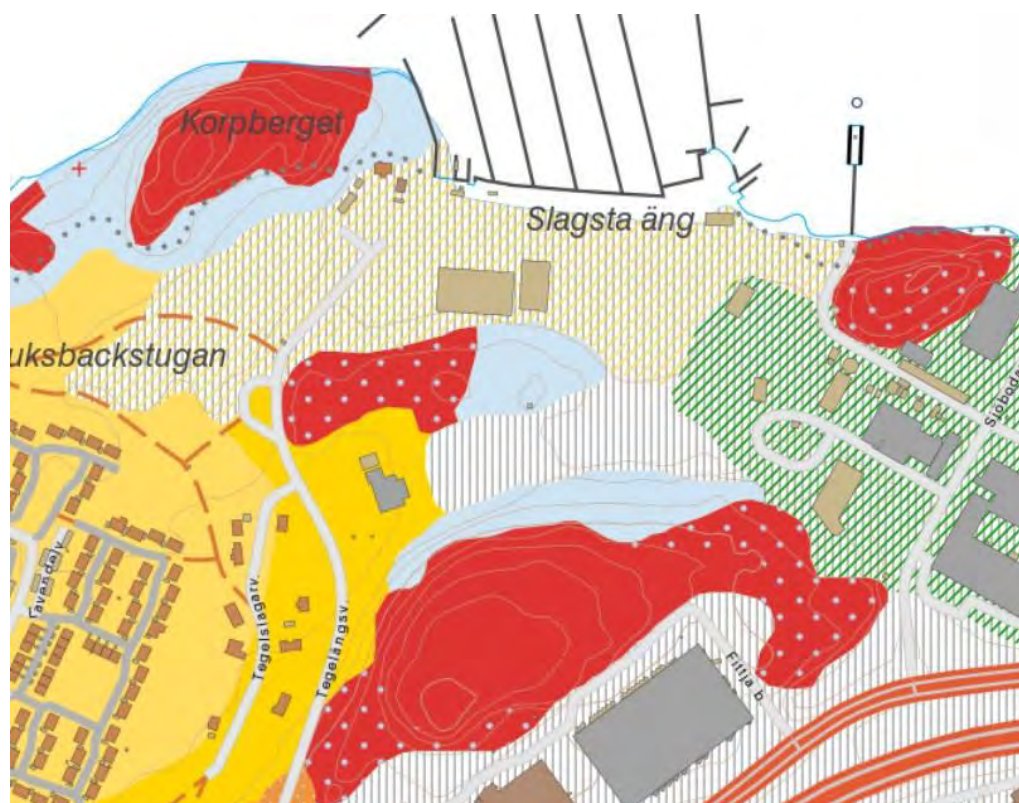
Planområdet ligger längre än 100 meter från strandkanten och strandskyddet återinträder inte.

Lokalklimat

Planområdet är inte utpekad som ett svagvindsområde eller område med risk för inversion. Det innebär också att planområdet i Slagsta inte är en kallluftssjö. Området gränsar dock i väster till ett område där det på grund av dåliga ventilationsförhållanden är olämpligt att elda i braskaminer (Lokalklimatutredning för Botkyrka, BERGAB 1988).

Hydrologiska förhållanden

Planområdet består till stor del av lera. I de nordöstra och sydvästra delarna består planområdet av fyllnadsmassor, och det finns inslag av urberg. Detta innebär att infiltrationsmöjligheterna är mycket små inom planområdet.



Figur 12 Jordartskarta med urberg (rött), morän (blått), urberg med ytligt lager av morän (rött med blå prickar) lera (gult), fyllnadsmassor (randigt), isälvsediment med lager av fyllnadsmassor ovanpå (grönt sträckat), lera med lager av fyllnadsmassor

Grundvattennivåerna i området är inte kända. Med ledning av utförda undersökningar och tidigare utförd provtagning bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att grundvattenytan ligger mellan ca 1 och 2 m under markytan. Grundvattenytan varierar naturligt med årstid och nederbörd.

Miljöförhållanden

Mark

De verksamheter som har varit lokaliserade i planområdet innefattar åkeri- verksamhet, fordonstvätt och fordonsverkstad samt en uppställningsplats för husvagnar. Tidigare har det funnits bränslecisterner på platsen. Där en förskola planeras och norr av förskolområdet fanns tidigare två tegelbruk som lades ner år 1914. Idag är detta området ett grönområde. Inga ytterligare tidigare verksamheter inom planområdet har framkommit.

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram för detaljplanen och det står till grund av kommunens bedömning. Resultaten visar att föroreningskällor i jord bedöms främst vara orsakade av tidigare verksamheter och eventuellt tillförda fyllnadsmassor. Ämnen som förekommer i jord i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) är arsenik, kobolt, nickel, bly, vanadin, kadmium, zink, alifater > C16-C35, PAH-M, PAH-H och PCB-7. Ämnen som påträffades i halter över KM i fler än ett prov är PAH-H, bly och zink. Halter över KM påträffades framförallt i fyllning och ytligt (<1 m u my) i omättad zon. Fyllningen bedöms vara genomsläpplig. Av totalt 7 prov uttagna i djupare fyllnadsmaterial (>2 m u my) påvisade två prov halter vanadin, kadmium, PAH-M och PAH-H över KM.

Halter av kobolt över KM förekommer utbrett på området i bedömt naturligt lagrad lera både i ytligare (<1 m u my) och djupare (>1 m u my) lager. Halt arsenik något över KM förekommer i en punkt i ytlig (<1 m u my) lera. Dessa halter bedöms vara naturliga då de ligger inom intervallet av uppmätta halter kobolt och arsenik i sedimentära jordarter i Mälardalen³, varför ämnena utesluts ur beräkning av platsspecifika riktvärden och efterföljande utvärdering.

Resultat av två utförda TOC analyser på fyllnadsmaterial visar lågt organiskt innehåll (1,3 och 1,4% av TS).

Risk för spridningar

Den ytliga jorden inom delar av planområdet består främst av genomsläppligt fyllnadsmaterial med lågt organiskt innehåll, varför spridningsförutsättningarna för föroreningarna bedöms kunna vara gynsamma. Spridning av föroreningar kan ske via infiltrerad nederbörd och utlakning till grundvattnet. Uppmätta halter i grundvatten inom området visar dock på liten påverkan från förekommande föroreningar i jorden, vilket indikerar att spridningen från området är begränsad.

Hydrogeologin i området är inte kartlagd, varför det finns osäkerheter i hur grundvattnet rör sig. Baserat på områdets topografi bedöms det dock som möjligt att grundvattnet i området till delar kan nå grundvattenförekomsten Tullingeåsen-Ekebyhov Riksten, som ligger ca 50 m från området. Via grundvattnet kan förorening spridas vidare till sediment och ytvatten i mottagande recipient (Mälaren- Rödstensfjärden).

Då förorening påträffats främst ytligt i jord och delar av ytorna inte är asfalterade finns risk för spridning även via ytavrinning. Nuvarande och framtida ledningsgravar i området kan påskynda spridningen. Vid eventuell framtida ledningsanläggning finns risk för föroreningsspridning genom masshantering.

Flyktiga föroreningar kan spridas genom förångning och påverka inomhusmiljön. Flyktiga föroreningar har inte påträffats inom området, men halvflyktiga föroreningar såsom PAH M förekommer.

Riskbedömning

Utifrån platsspecifika riktvärden som har tagits inom området bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att det kan finnas ett åtgärdsbehov med avseende på PAH i ytlig jord inom mittersta delen av planområdet som planeras med kvartersbebyggelse och parkmark. Prover på djupare belägen jord visar förorening av PAH-M och PAH-H som kan sannolikt utgöras av en lokal "hot spot". Området bör inför detaljprojektering provtas för att verifiera och avgränsa föroreningen.

För området som planeras med kvartersbebyggelse (sydvästra kvarteret), punkthus och förskola bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att det finns inget åtgärdsbehov men inför detaljprojektering bör underlaget utökas för att minska osäkerheterna i bedömningen.

För området som planeras som parkmark i norra delen av planområdet bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att det kan finnas ett åtgärdsbehov på 0-2 meter under markytan. Inför detaljprojektering bör underlaget utökas för att minska osäkerheterna i bedömningen.

För områden där finns åtgärdsbehov eller osäkerheterna i bedömningen får inte ges bygglov för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom markföreningar har avhjälpes och marken inte utgör en risk för människors hälsa och miljö.

Luft

Människors hälsa och miljö påverkas negativt av luftföroreningar. De dominerande källorna till emissioner av luftföroreningar i planområdets närområde är trafiken på E4/E20, söder om området, samt verksamheterna i industriområdet på Fågelviksvägen och Sjöbodavägen, i första hand Fittja värmeverk.

Fittja värmeverk är lokaliserat på ett avstånd av 300-600 meter öster om den planerade bebyggelsen. Värmeverkets två pannor drivs av eldning av träpellets och eldningsolja (Eo5). Värmeverkets rökgasrör (pipor) mynnar ut högst upp i en 106 meter hög skorsten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har beställt en spridningsberäkning för partiklar (PM10), svaveldioxid (SO2) och kvävedioxid (NO2) inom. Beräkningarna baseras på utsläpp från Fittja Värmeverkets skorsten och totala halter av luftföroreningarna (haltbidrag från Fittja värmeverk och bakgrundshalt) har jämförts med gällande miljö kvalitetsnormer (MKN).

Beräkningshöjden för halten luftföroreningar ansattes till 2 meter samt 42 meter över mark (42 meter motsvarar höjden på det högsta planerade bostadshuset).

I området för planerad bebyggelse inom Slagsta strand detaljplan med avseende på medel- och maxemissioner från Fittja värmeverk för år 2014/2016 och meteorologi för femårsperioden 2012-2016 beräknas totala halterna (bakgrundshalten och haltbidrag från Fittja värmeverk) av NO2, PM10 och SO2, vid 2 m och 42 m över mark, vara i enighet med MKN med avseende på samtliga undersökta medelvärdestider. Enligt genomförda beräkningar föreligger vid dessa förutsättningar ingen risk för problem med luftföroreningar vid pla-

nerade framtida bebyggelse och därmed ingen negativ hälsopåverkan för framtida boende med avseende på att MKN klaras.

Vid meteorologiska data för värsta fall-scenario beräknas majoriteten av undersökta föroreningar och tidsmedelvärden vara lägre än rådande MKN. För några av utredningsalternativen beräknas halterna ligga över de gränsvärden som MKN anger. De meteorologiska förhållanden samt emissionsmängder och flöden som antagits vid scenarierna vid överskridanden bedöms ske under korta perioder. Risken att samtliga dessa förhållanden skall inträffa samtidigt bedöms som mycket liten.

Transporter på E4/E20 som är en primär transportled för farligt gods ligger så långt bort från planområdet att det inte utgör en risk för negativ påverka av luftföroreningar.

Den lokala trafiken kommer att generera luftföroreningar i markplan. Om detaljplanen söder om planområdet är utbyggd med industri- eller lager-ändamål bedöms det inte påverka luftkvaliteten eftersom det finns en plan-bestämmelse som anger att de inte får medföra olägenhet för närboende.

Därmed bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att det inte föreligger risk för spridning i luften av farliga partiklar för den planerade bebyggelse jämförts med gällande miljö kvalitetsnormer.

Lukt

Vid Fittja värmeverk finns två bergrum där olja förvaras. Avluftning av bergrummet sker genom självdrag. Det finns även möjlighet för personal att gå ner i bergrummet då forcerad ventilation sätts igång. Mellan oljelagret i bergrummet och de utrymmen ovan där personal kan röra sig finns ingen stadigvarande öppning. Oljan i bergrummet är cirka 60 °C och värms upp genom en värmväxlare en gång per månad. I bergrummets anslutning finns en oljeavskiljare med syfte att rena lakvatten från oljelagret. Oljeavskiljaren är placerad under mark och det renade vattnet leds efter behandling till en bassäng placerad under mark. Avluftning av oljeavskiljaren sker med hjälp av en fläkt som mynnar ovan mark. Det finns två oljetankar vid driftcentralen som fylls när olja används i pannorna. Förträngningsluften vid fyllning av tankarna mynnar ovanför marknivå. Temperaturen i tankarna hålls vid 60 °C. Pellets förvaras i ett silo på anläggningen. Vid drift av pannorna fylls pellets på vilket leder till att förträngningsluft avgår.

Luktkällor är:

- Oljelager bergrum
- Forcerad ventilation bergrum
- Efter oljeavskiljare
- Tjockoljetank avluftning
- Avluftning pulversilo

En luktutredning ha tagits fram för området. Luktutredningen följer den danska vägledningen (*Miljöstyrelsen, 1985, Begrensning af lugtgener fra virksomheter*) för acceptabel maximal luktkoncentration vid bostäder då det i Sverige inte finns generella regler för lukt från olika verksamheter.

Luktkoncentration från Fittja värmeverk inom planområdet på 2 m och 42 m höjd beräknas klara omgivningsriktvärden enligt dansk vägledning. Därmed bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att verksamheten i Fittja värmeverk inte orsaka några olägenheter med avseende på lukt inom planområdet.

Vatten

Botkyrka kommun har tagit fram en dagvattenstrategi 2012 med mål för dagvattenhanteringen. En dagvattenutredning har tagits fram för detaljplanen och står till grund av kommunens bedömningen.

Recipienter och MKN

Dagvattnet från detaljplaneområdet leds och avrinner naturligt till ytvattenförekomsten Mälaren-Rödstensfjärden. Beroende på hur grundvattnet flödar kan även delar av dagvattnet nå grundvattenförekomsten Tullingeåsen-Ekebyhov Riksten.

Ytvattenförekomst

Ekologisk status i recipienten Mälaren-Rödstensfjärden är god. Kemisk status är bedömd till ”uppnår ej god” på grund av överallt överskridande ämnen (kvicksilver och bromerad difenyleter), förhöjda halter av polybromerade difenyletrar (PBDE) och Irgarol (cybutryn). Kvalitetskravet för både ekologisk och kemisk status är ”god”, med undantag för överallt överskridande ämnen (kvicksilver och bromerad difenyleter). De förhöjda halterna av PBDE och Irgarol (cybutryn) beror på förorenad mark och/eller gammal industrimark i

anslutning till recipienten. Detta är inte en typ av föroreningar som normalt genereras från bostadsbebyggelse.

Grundvattenförekomst

Strax öster om planområdet ligger grundvattenförekomsten Tullingeåsen-Ekebyhov Riksten. Eventuellt infiltrerar en del dagvatten i planområdets östra del till grundvattenförekomsten. Den kvantitativa statusen är god medan den kemiska statusen är otillfredsställande på grund av förhöjda halter PFAS (tillhör gruppen PFOS).

Östra Mälarens Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundärzonen för Östra Mälarens Vattenskyddsområde. För vattenskyddsområdet finns skyddsföreskrifter. Skyddsföreskrifterna syftar till att reglera och förhindra verksamheter som kan medföra risk för vattenförorening och negativ påverkan på råvattenkvaliteten. Vattenskyddsområdet består av en primär och en sekundär skyddszon. Den sekundära skyddszonen består av ett landområde inom vilket det sker en direkt avrinning mot Mälaren eller där dagvatten naturligt eller tekniskt (via ledningar) avrinner mot Östra Mälaren. Planområdet är beläget inom ett landområde som ingår i den sekundära skyddszon, och dagvattnet från planområdet avrinner naturligt och tekniskt mot Östra Mälaren.

Planområdet kommer att generera föroreningar, men i väsentligt lägre mängd än vad de verksamheter som lyfts upp som exempel i skyddsföreskrifterna (större vägar, broar och parkeringsanläggningar) genererar. Därmed är det rimligt att utgå från att de planerade verksamheterna inte är den typ av verksamhet som kräver rening enligt skyddsföreskrifternas krav i sekundär skyddszon. Det är trots detta relevant att i möjligaste mån rena dagvattnet från planområdet för att inte påverka råvattenkvaliteten i Östra Mälaren negativt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att genom de bestämmelser som föreslås kommer möjligheten att uppnå MKN för yt- och grundvattenförekomster i anslutning till planområdet, eller Mälarens funktion som råvattentäkt inte att påverkas negativt av planförslaget.

Dagvattenhantering

Följande dagvattenhantering föreslås med detaljplanen:

- Takvatten leds till växtbäddar i nedsänkt konstruktion på innergårdar

- Vatten från innergårdar i två kvarter fördröjs i översvämningssytor inom fastigheterna
- Dagvatten från parken fördröjs i översvämningssyta
- Växtbäddar anläggs i ny lokalgata
- Översvämningssyta anläggs för Tegelängsvägen, i mån av möjlighet behålls befintliga diken
- Svackdike anläggs vid förskolan
- Dagvatten från parkeringen på kvartersmark leds till växtbäddar i nedsänkt konstruktion

För att inte riskera ett utsläpp vid en eventuell kemikalieolycka, planeras att dagvatten från Tegelängsvägen samlas upp i översvämningssyta med tillslutningsbar brunn.

Gator i området planeras med en regnträdgård längs med körbanan för dränering och rening av gatuvattnet.

På kvartersmark ska takvatten och övrigt dagvatten fördröjs och renas inom fastigheten innan det avleds till det allmänna dagvattenledningsnätet.

För den planerade förskolan planeras att dagvatten leds från takytor och gårdsytor via ytliga rännor mot ett svackdike. Detta svackdike anläggs med svag lutning med en dräneringsledning i botten, och ansluts till ledningssystem. Förskolan placeras så att den höjdmässigt ligger ovanför översvämningssytor.

Dagvattnet från parken leds mot en central översvämningssyta med en kupolbrunn i botten. Efter fördröjning i översvämningssyta leds dagvattnet till dagvattenledningsnätet.

Dagvatten från parkering bör renas. För att uppfylla dessa krav planeras att parkeringen lutar svagt mot intilliggande nedsänkta växtbäddar med en brunn i botten som kopplas till ledningsnätet.

Med tillämpning av de renande åtgärder bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen inte att möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för recipienterna påverkas negativt.

Resultaten av föroreningsberäkningarna för planområdet visar på att föroreningsmängderna inte överstiger nuläget ifall dagvattnet från både fastighetsmark och allmän platsmark renas lokalt innan det leds vidare till recipienten Mälaren-Rödstensfjärden. Det innebär att ingen enskild kvalitetsparameter för Mälaren-Rödstensfjärden riskerar att påverkas negativt.

Vad gäller grundvattenförekomsten öster om planområdet, Tullingeåsen-Ekebyhov Riksten, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att ingen av kvalitetsparametrarna påverkas negativt på grund av planförslaget. Eventuellt infiltrerar en del dagvatten i planområdets östra del till grundvattenförekomsten och kommer i så fall fortsättningsvis göra så från de områden som behålls som grönområde frånsett parkeringen.

Dagvattnet som uppstår på parkeringen ska ledas till renande och fördröjande vattenlösningar som kopplas på ledningsnätet och ska inte infiltreras i marken. Den kvantitativa statusen i grundvattenförekomsten är god och en eventuellt minskad infiltration från den nuvarande markanvändningen bedöms inte påverka den kvantitativa statusen i Tullingeåsen-Ekebyhov Riksten negativt.

Med tillämpning av de renande åtgärder för gatumark kombinerat med övriga planerade åtgärder, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen inte att råvattenkvaliteten i Mälaren påverkas negativt.

En utredning om VA-ledningsnät tillsammans med en detaljerad höjdsättning av allmänna gator i området kommer att beställas till granskningsfas.

100-årsregn

Inom och i anslutning till planområdet finns det ytor som blir översvämmade vid 100-årsregn (se figur nedan). Därför har samhällsbyggnadsförvaltningen höjdsatt i plankartan den planerade bebyggelsen så att ytliga avrinningsvägar skapas.



Figur 13: Skyfallskartering med beräknade maximala vattendjup vid 100-årsregn (rött >0,5 m, gult 0,3-0,5 m, grönt 0,1-0,3 m) och skiss över planområdesgränser i rött

Skyfall

För att klara extrema flöden, som inte kan avledas genom VA-systemet, har höjdsättningen gjorts så att höga flöden kan avrinna ytligt mot gator och ner mot marinan. Fastigheter ska ha sin lägsta punkt vid öppning mot gata, så att dagvattnet kan ta sig ytligt från fastigheten mot gator.

Störningar / Buller

En bullerutredning har tagits fram för planområdet. Området är påverkat av trafikbuller huvudsakligen från E4/E20 och Tegelängsvägen samt industribuller från ett närliggande värmeverk.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och

2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359)

Om ljudnivån överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Redovisning av trafikbullernivån

Planområdet påverkas huvudsakligen av trafikbuller från två vägar. I söder av buller från E4/E20 och i väster av buller från Tegelängsvägen.

Punkthusen längst österut i planområdet får ekvivalenta ljudnivåer från E4/E20 på upp till 62 dBA på de övre våningsplanen. I dessa hus är det lämpligt att exempelvis placera små lägenheter (<35 kvm). I enstaka hörnlägen kan genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen vända mot den tystare sidan vara ett alternativ. Bebyggelsen mot Tegelängsvägen får ekvivalenta ljudnivåer upp till 60 dBA och maximala ljudnivåer upp till 82 dBA. Med de trafiksiffror som antagits för Tegelängsvägen kan bostäder mot denna väg byggas utan särskild begränsning avseende buller, men med tanke på att området närmast hamnen kan komma att exploateras i framtiden och trafiken och ljudnivåer öka rekommenderas små lägenheter (<35 kvm) eller genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen vända mot den tystare sidan.

I övrigt klarar den planerade kvartersstrukturen riktvärdet med högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad, vilket sätter få begränsningar i möjliga lägenhetsutformningar.

Redovisning av buller från färjetrafik

Farleden utanför planområdet trafikeras av vägfärjor. Buller från vägfärjorna förväntas dock inte medföra så höga ljudnivåer att någon särskild hänsyn behöver tas till detta vid planering av bostäder.

Redovisning av industribuller från Fittja värmeverk

Närmsta bostäder i den planerade bebyggelsen kommer med dagens situation inne på Fittja värmeverk att påverkas av ekvivalenta ljudnivåer upp till 46 dBA under vinterhalvåret.

Under sommarhalvåret kan närmsta bostäder i den planerade bebyggelsen påverkas av ekvivalenta ljudnivåer upp till 41 dBA från den kylmedelkylare som står inne på området.

Inlastning av träpellets, vilket sker 2 ggr/timme, kan medföra att närmsta bostäder exponeras av maximala ljudnivåer kring 55–60 dBA.

Övrig industriverksamhet

Detaljplaneområdet ligger i nära anslutning till en marina. Från marinan kan buller av olika slag uppkomma. Det som inom marinan kan betecknas som yrkesverksamhet regleras av riktvärden enligt ”Industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 2015:21)”, alternativt om individuella miljötillstånd föreligger. Det innebär exempelvis att bullrande verksamhet kan behöva förläggas inomhus eller skärmat samt anpassas efter lämpliga tider på dygnet för att minimera eventuell störning till planområdet.

Inom marinan kan även annan aktivitet förekomma men som för marinan är svårt att råda över och inte självklart kan anses vara verksamhet av det slag som riktvärden enligt ”Industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 2015:21)” avser. Det kan exempelvis vara buller från:

- Privatpersoner som arbetar med sina båtar på land
- Presenningar och riggar som slår i vinden
- Båttaktiviteter i hamnen

Normalt tas inte hänsyn till denna typ av ljud. Det måste dock tydliggöras för dem som flyttar till området att i nära anslutning till en marina, som det är i detta fall, kan denna typ av ljud kan förekomma.

Beskrivning av ljudmiljön och överväganden

En majoritet av planerad bebyggelse i området uppfyller högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad, enligt 3§ i SFS 2015:216. I de fall där detta inte uppfylls ska alternativ med små lägenheter (<35 kvm) tillämpas eller genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen förläggs mot sida med ekvivalent ljudnivå högst 55 dB och maximal ljudnivå högst 70 dBA nattetid enligt 4§ i SFS 2015:2016

Samtliga byggnader i planområdet kan i anslutning till egen byggnad anordna en gemensam uteplats som uppfyller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå enligt 3§ i SFS 2015:216. En majoritet av byggnaderna kan också genom att placera balkonger på bullerskyddad sida även erbjuda enskilda uteplatser som uppfyller kraven enligt ovan.

I dagsläget uppfylls inte villkor vid närmsta bebyggelse till värmeverket enligt Zon A (Rapport 2015:21) för kvällar och nätter. Både ekvivalent ljudnivå kväll/natt och maximal ljudnivå natt överskrids. För delar av bebyggelsen kan byggande enligt Zon B åberopas, dvs utformning av genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen förläggs mot en bullerskyddad sida. För närliggande punkthus kan dock inte Zon B åberopas då genomgående lägenheter inte är ett alternativ med föreslagen byggnadsutformning samt att en eventuell skyddad sida påverkas av trafikbuller från E4/E20.

Genom åtgärder på de tre mest dominerande ljudkällorna på området finns möjlighet att begränsa ekvivalenta ljudnivån till ca 40 dBA vid full drift och maximala ljudnivån till högst 55 dBA utom i undantagsfall och därmed klara krav enligt Zon A. Med lämpliga val av ytterväggskonstruktioner, fönster och ventiler finns goda möjligheter att kunna åstadkomma en god ljudmiljö inomhus i det som planeras bli bostäder. Åtgärderna har diskuterats tillsammans med verksamhetsutövaren Söder Energi. Eftersom åtgärderna ligger utanför vad som kan fastställas i detaljplanen kommer kommunen genom avtal säkerställa att dessa åtgärder kommer att genomföras innan antagande.

Med föreslagen utformning av förskolans gårdsyta uppfylls Naturvårdsverkets riktvärden på de delar av gårdsytan som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Om eventuellt buller från marinan och båtuppställningen blir störande för närboende kan båtklubben behöva informera sina medlemmar om störningsrisken och förhållningsregler kring tider för vissa arbeten etc. Exploatören bör informera nyinflyttade i området att det kan uppstå ljud från marinan som kan vara svårt att begränsa.

För att minimera ökningen av buller för enbostadshusbebyggelse i kv. Tegelstenen kommer hastighetsregleringen utmed Tegelängsvägen att studeras under genomförande av detaljplanen.

Risk och säkerhet

En riskanalys har tagits fram för att utvärdera vilka risker som människor inom planområdet kan komma att utsättas för samt i förekommande fall föreslå hur risker ska hanteras så att en acceptabel säkerhet uppnås. Riskanalysen omfattar endast plötsliga och oväntade händelser med akuta konsekvenser för liv och hälsa för människor som vistas inom det studerade området. En inventering har gjorts av omgivande verksamheter. Utifrån denna konstateras att det huvudsakligen är verksamheten vid Slagsta marina inklusive drivmedelstransporter till marinans sjömack via Tegelängsvägen som kan innebära påverkan mot det planerade området.

Slagsta marina ligger utanför planområdet och har hantering av drivmedel vid den sjömack som marinan driver. Även uppläggningsen av båtar innebär viss risk för brandspridning till omgivningen eftersom mängden trä och plastmaterial, båtbränslen samt övrig utrustning kan innebära ett snabbt och omfattande brandförlopp. De delar inom Fittjaverket där farliga ämnen hanteras ligger på ett relativt stort avstånd från planerad bebyggelse. Minsta avstånd till värmeverkets användningsgräns är 100 meter och till hantering av farliga ämnen är det ytterligare minst ca 70 meter.

Riskanalysen har studerat identifierade olycksscenarier främst ur ett konsekvensperspektiv. Det innebär att strålningsberäkningar har genomförts för att se hur påverkan mot omgivningen kan bli. Genomförda beräkningar visar att

risk för vidare brandspridning in i intilliggande byggnader i värsta fall kan uppkomma inom ca 25 meter från lossningsplatsen vid sjömacken och Tegelängsvägen samt inom 20 meter från båtförvaring utomhus.

I första hand har förslaget tillämpats skyddsavstånd med hänsyn till identifierade risker. I vissa fall har samhällsbyggnadsförvaltningen övervägt att tillämpa byggnadstekniska åtgärder istället för skyddsavstånd.

Här kommer en redovisning av skyddsavstånd och byggtekniska åtgärder som följs i planen:

- Verksamheter med stadigvarande vistelse (bostäder, kontor etc.) ska inte placeras närmare sjömackens lossningsplats än 25 meter. Förskola (inkl gård) bör dock placeras minst 50 meter från denna.
- Förskola (inkl gård) ska ur ett försiktighetsperspektiv inte placeras närmare Tegelängsvägen än 25 meter.
- Områden utomhus inom 25 meter från Tegelängsvägen och sjömackens lossningsplats samt plats för tankfartyg ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. För förskolegård bör dock avståndet uppgå till minst 50 meter.
- Bebyggelse inom 25 meter från Tegelängsvägen ska utformas med möjlighet att utrymma bort från vägen.
- Friskluftsintag till bebyggelse inom 25 meter från Tegelängsvägen placeras mot trygg sida, det vill säga bort från vägen.
- Verksamheter bör inte placeras närmare båtupplag än 20 meter med hänsyn till risken för brandspridning. Bostäder och kontor kan placeras inom 20 meter men ska då utföras enligt följande: Fasader och fönster ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30
- Avståndet mellan planerade verksamheter och Fittjaverkets användningsgräns bör inte understiga 100 meter. Garage i ett plan och verksamheter utomhus med kort vistelsetid (t ex kolonilotter, bostadsgård) kan placeras inom 100 meter från verket, dock ej närmare än 25 meter. Bostadsgård bör inte placeras närmare än 80 meter i enlighet med studerat förslag.

Genom att följa dessa åtgärder bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att en acceptabel säkerhet för människor inom planområdet uppnås.

Förutsättningar för brandskyddet

En utredning om förutsättningar för brandskyddet har tagits fram för området och står till grund av kommunens bedömning.

Räddningstjänstens insatstid till området kan förutsättas vara < 10 minuter. Däremot är det tveksamt om räddningstjänsten har tillräcklig utrustning för att klara stegutrymning inom 10 minuter i och med att närmaste station på Lindvreten inte har höjdfordon utan endast en styrka om 1+3 personer i nuläget. Under bygglovsprocessen kommer kommunen att begära exploitören att utreda förutsättningar för brandskyddet vid projektering av stegutrymning som alternativ utrymningsväg eftersom kommunen bedömer det som tveksamt om det är acceptabelt för annat än trevåningsbyggnader där 20 minuters insatstid accepteras.

Generellt skall lokaler där personer vistas mer än tillfälligt förses med två av varandra oberoende utrymningsvägar varav minst en utrymningsväg i varje plan. En av utrymningsvägarna från lägenheter i flerbostadshus kan utgöras av räddningstjänstens stegutrustning.

En enda utrymningsväg kan accepteras från bostäder upp till 16 våningar om trapphuset utgörs av Tr2-trapphus, dvs. trapphus med sluss i varje plan. Eftersom räddningstjänstens höjdfordon endast når 23 meter ovan mark (normalt 8 våningsplan) är Tr2-trapphus ett krav för bostadshusen i 9-14 våningsplan ovan mark. Det är även aktuellt med Tr2-trapphus för lägre våningsantal där samtliga lägenheter inte kan nås av räddningstjänstens stegutrustning. Detta gäller exempelvis för enkelsidiga lägenheter som bara vetter mot innergård och som ligger högre än att bärbar stege kan nå eller där utanförliggande mark inte möjliggör uppställning med höjdfordon mot gata p.g.a. plantering eller dylikt.

Bärbara stegar når 11 meter ovan mark, vilket normalt innebär 4 våningsplan ovan marknivån för uppställningsplatsen till fönster. Se avsnitt nedan om krav på räddningsvägar och uppställningsplatser för höjdfordon.

Tr2-trapphus som utgör den enda utrymningsvägen får ej förbindas med källare utan ska mynna till det fria i markplanet. Källarplan måste dock kunna nås via separat trappa av räddningstjänsten på ett sådant sätt att insats kan ske i källarplanet utan att Tr2-trapphuset slås ut (rökfylles). Detta ska studeras vidare i detaljprojektering.

För radhus i byggnadsklass Br3 och Br2 ska utrymning kunna ske utan räddningstjänstens assistans.

Från förskola ska utrymningsvägar utgöras av avskilda utrymningsvägar/trappor som leder till det fria, alternativt dörrar i fasad. Fönster accepteras ej.

Publika lokaler ska frångänglighetsanpassas. Det innebär att lokalerna förses med utrymningsplatser, tillgängliga utrymningsvägar utan nivåskillnader eller heltäckande sprinklerskydd.

Gångavstånd skall ej överstiga 45 meter för bostäder, garage och lokaler där personer med god lokalkännedom vistas, samt 30 meter för förskola och publika lokaler. Sammanfallande gångväg multipliceras med faktor 1,5. För publika lokaler och förskola gäller faktor 2.

Bebyggelseområden



Figur 14 Situationsplan på hur förslaget kan komma att se ut. Källa: CF Möller

Bostäder

Bebyggelse planeras i kvartersstruktur med halvslutna kvarter. I planområdets södra del planeras punkthus.

Variation skapas genom att skapa olika huskroppar med olika höjder och fasadmateriell. Tegel, trä och puts har valts som fasadmateriell för att smälta in i landskapet.



Figur 15 exempel på dova jordnära kulörer. Källa: CF Möller

Fasad kulörer har valts utifrån syfte med detaljplan att integrera bebyggelsen i landskapet. Därför husen utformas i toner i *dova jordnära kulörer* som till exempel: ljus beige, laxrosa, varm terracotta, brun, varm grå och andra nyanser som tar inspiration från toner av jord. Exempel på kulörval visas i bilden ovan.

Med ”dova” färger menas att färgen ska vara låg mättad. Färgen ska alltså vara en nyans av grått i förhållande till nyansens fulla styrka.

Intilliggande fasadkulörer ska ha en låg kontrast för att skapa en helhetskänsla i stadsdelen.



Figur 16. Vita villor i kvarter Tegelstenen

Vid Tegelängsvägen planeras hus i puts i ljus kulör för att knyta an till de vita enfamiljshusen på kvarter Tegelstenen.

Fasader i tegel/trä och puts planeras oftast inte intill varandra och putsfasader utformas enfärgade. Detta för att skapa ett gaturum utan överflöde av detaljer där husets identitet underordnas stadsdels helhets uttryck.

Takutformning är inte reglerat i plankartan förutom nockhöjden. Det innebär att taklandskapet kan variera med olika takutformningar såsom terrasser, in-dragna våning/våningar, pulpettak eller sadeltak. Däremot ska taken ha ett tydligt avslut. Genom materialbyte, distinkt artikulering av formen kan takavslutet göras både enkelt, tydligt och elegant och bryta av mot fasaden; samtidigt skall takfoten ej råda över helheten.

Takavslut för högre bebyggelse som punkthusen ska utformas högre än takavslut av kvartersbebyggelsen för att anpassas och gestaltas i proportion till fasadhöjden och kunna synas tydligt från gata.



Figur 17 Vy från Slagsta marina. Källa: CF Möller



Figur 18 Vy mot torget. Källa: CF Möller

Arbetsplatser

Centrumverksamheter är medgiven i bottenvåningar. Längs Tegelängsvägen ska bottenvåningen inrymma centrumverksamheter för att skapa en välkommande entré till området.

Vård

I ett centralt kvarter i området ges möjlighet att bedriva vårdverksamhet som till exempel ett vårdboende eller vårdcentral.

Förskola

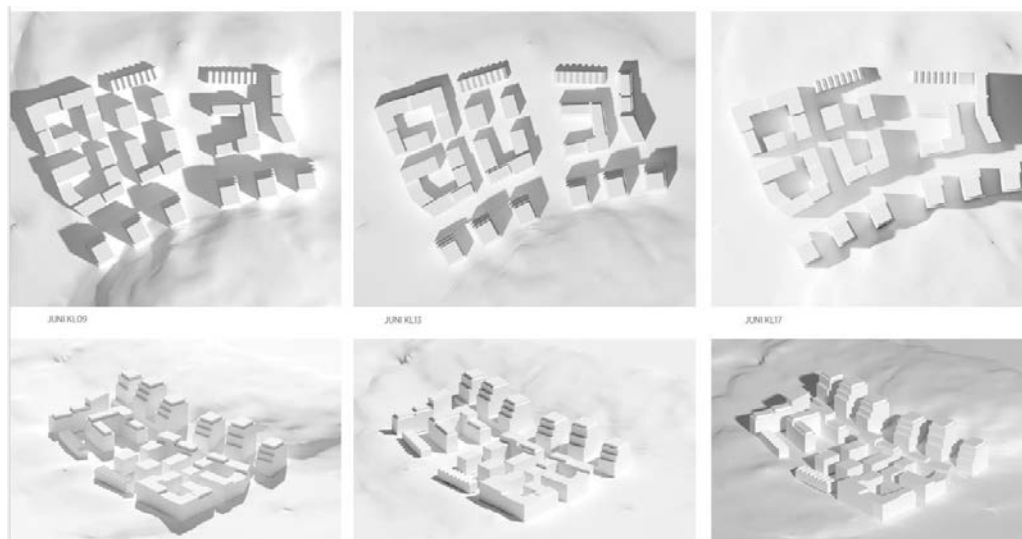
En förskola planeras i östra delen av planområdet. Förskolan kan byggas i etapper efter behov och ge plats upp till ca 180 barn. Inlastning och personalparkering är tänkt att ske mot Tegelängsvägen medan friytan för barn lämnas i västra delen av tomten. Planen möjliggör en friyta på ca 7 396 kvm.

Barnkonsekvens analys

Förskolan placeras i ett naturområde där ges möjlighet till barn att vistas i både plana och kuperade ytor, ytor med träd och gräsytor. Om förskolan placeras enligt illustration i plankartan med den långa sidan parallell med Tegelängsvägen kommer förskole gården att bestå av en stor sammanhängande yta som kan överblickas från byggnaden.

Förskolan har tillgång till intilliggande Korpberget som är ett större naturområde kopplat till Mälarpromenaden. Vid hamnen i Slagsta marina finns även en befintlig lekplats. På andra sidan Tegelängsvägen har förskolebarn tillgång till en stadsdelspark med lekutrustning och möjlighet att promenera till ett bergsområde i södra delen av planområdet.

Solstudie



Figur 19 Solstudie för juni.. Källa: CF Möller

Kommunen har anpassat kvartersutformning och hushöjder så att varje kvarter får sol på gården minst några timmar om dagen under juni-månad. Bilden ovan visar skuggavtryck på gårdarna kl. 9:00, 13:00 och 17:00. Flera bilder finns tillgängliga i solstudie-utredning som har tagits fram och som står till grund av kommunens bedömning. Efter att utredningen hade tagits fram har förslaget justerats men inte i den mån att det skulle påverka skuggavtrycket avsevärt.

Friytor

Lek och rekreation

En stadsdelspark planeras i området och anslutas till ett bevarad skogsområde i norra delen av planområdet och till en bergsbrant i södra delen.

Föreslagna gång- och cykelvägar ska kopplas samman med gång- och cykelvägar i park- och naturområden. Odlingsmöjligheter bör finnas integrerat i bebyggelsen.

Den mittersta delen av stadsdelsparken planeras för aktiviteter och skapar en nod och central punkt för vuxna, barn, boende i området och besökande att mötas, leka samt sysselsätta sig. Detta är även en zon för insekter, och fågelarter att förflytta sig i nord-sydlig riktning genom området. I söder, söder om de planerade punkthusen står idag äldre tallar som av naturvärdeintresse bör bevaras.



Figur 20 Kopplingar mellan naturvärde. Källa: CF Möller

I parkens södra del finns en flexibel gräsyta som kan användas till såväl picknick och spontanidrott. Ytan kan vid stora regnnederbörd fungera som vattenfördröjning och uppsamling av dagvatten genom dess markbeläggning och infiltration.

Det befintliga grönstråket kan med enkla medel få ett nytt liv. Här kan plats göras för joggning, promenader och kanske ett utegym. För att stimulera den biologiska mångfalden berikas parken med död ved, utlagda stenblock. I gynnsamt läge och där topografin kan nyttjas, skapas plats för lek, pulkabacken och även en amfiteater.

Området fungerar används som huvudspridningskorridor för naturlivet. Det kan med fördel, i ena endan, utgöras av och gestaltas med kolonilotter.

Som en fortsättning på parken, både plats för rekreation samt sociala aktiviteter, förläggs ett 40-tal kolonilotter för de boende att hyra/arrendera.

Området fungerar används som huvudspridningskorridor för naturlivet. Det kan i detta läge tillföra kvalitéer för de boende samt naturen.



Figur 21 Aktivitetsparken i Slagsta strand. Källa: CF Möller

Entrétorget



Entrétorget i sydväst, ger plats för möten mellan lokala invånare, besökare, barn och vuxna. Platsen har flertal funktioner, så som plats för möten, lek och uppehålle. Plantering och utformning av platsen möjliggör fördröjning av dagvatten, grönska som skapar tilltalande miljöer med sol, skugga och genom plantering ger god akustik.

Ett trivsamt torg som förmedlar gemenskap och lokal förankring, där man möts och känner igen de boende i området.

Torget skall även ge mervärde åt de be-

fintliga invånarna, ge dem en kvalitativ plats, i anslutning till sitt naturområde och utökad kollektivtrafik men också skapa förutsättningar för nya möten med nya invånare samt väcka en nyfikenhet till den ny-gamla parken, pocketparken med dess mångfacetterade delar.

Ett konstverk planeras på allmänplats och kommer att studeras närmare under genomförande av detaljplanen. Konstverket ska vara platsspecifikt och ha en lokal förankring.

Naturmiljö

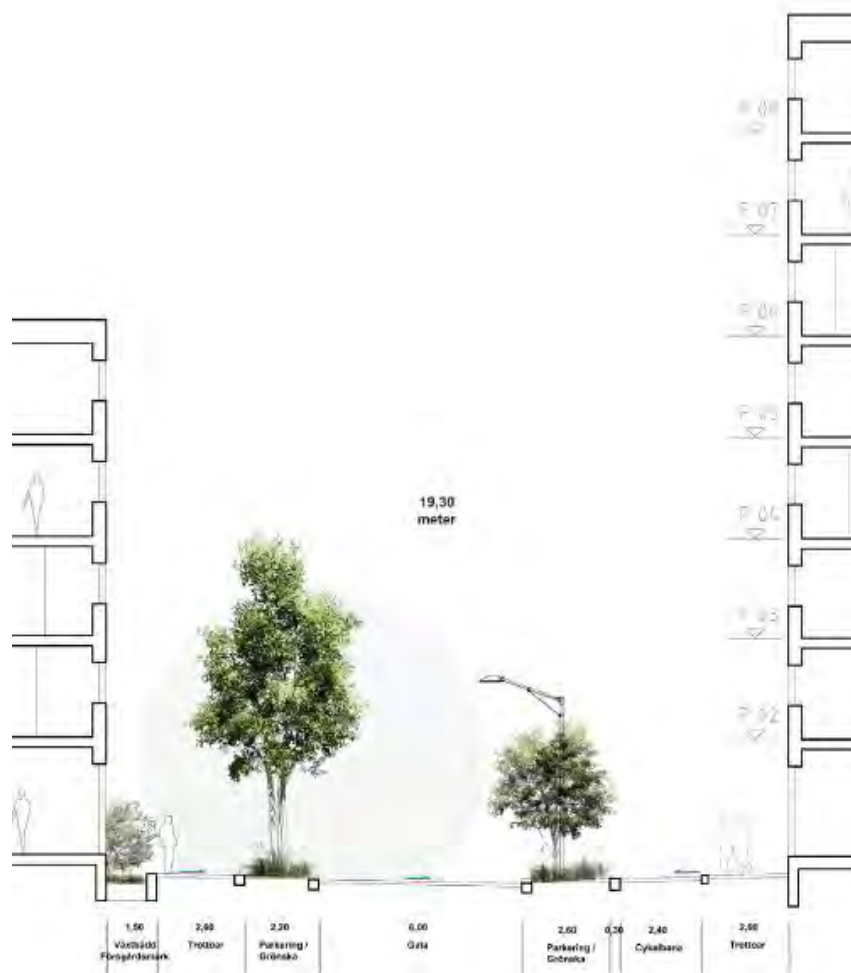
I Slagsta strand finns god tillgång till natur- och rekreationsområden. Området är välförsett med stråk, spår och leder för friluftsliv- och motionsändamål. Mälaren som angränsar till utbyggnadsområdet pekas ut som riksintresse för friluftsliv. Slagsta marina är en stor fritidsbåtshamn som spelar en stor roll för båtlivet för boende både inom och utanför kommunen. Förutom båthamnen nyttjas framförallt Korpberget, beläget nordväst om planområdet, som ett rekreationsområde. I skogsområdet Korpberget finns ett större antal stigar och från berget erhålls en storslagen utsikt. I området finns också en badplats, Slagstabadet.

Detaljplanen minskar, till viss del möjligheten till rekreation för boende i närområdet då det södra skogspartiet bebyggs. I och med att det närliggande skogsområdet Korpberget lämnas orört finns även fortsättningsvis goda möjligheter till rekreation och friluftsliv för närboende i befintlig bebyggelse, för

de som flyttar in i den nya bebyggelsen inom planområdet och för andra som utnyttjar området.

Trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik



Figur 22 En gatusektion. Källa: CF Möller

I området planeras olika typer av gator som finns redovisade i gestaltungsprogrammet. En konsekvens av detaljplanen är att Tegelängsvägen bräddas ut för att skapa plats för trottoar och cykelfält. I de flesta gatusektioner finns ett område för trädplanteringar som minskar gatuskalan och skapar en trevligare miljö för de gående.

En ny gångbana kopplar Tegelängsvägen med kv Tegelstenen och nya stigar kopplar trottoarer med naturområdet i västra delen av planområdet och mot vattnet.

För bilar är Tegelängsvägen det ända in- och utfart till området. En ny lokal gata kopplas till Tegelängsvägen och angöra punkthusen och kvarterna i östra delen av planområdet. Till detta kopplas en mindre gata som anläggs i marksten och avser angöringstrafik med dämpad hastighet.

Förgårdsmarken ligger på kvartersmark och sköts av fastighetsägaren.

Kollektivtrafik



Figur 23 Planområdet för Slagsta strand med de två närmaste busshållplatserna, samt en ny föreslagen hållplats. Cirklar visar avstånd fägelvägen för 200, 400 och 600 meter. Källa TUB

Från närområdet går två busslinjer, 151 och 702. Buss 702 har flest avgångar och går mellan Hallunda och Fittja centrum med anslutning till tunnelbanan. Bussen går ca var 15:e minut i rusningstrafik och var 30:e mitt på dagen. Buss 151 är en pendlarbuss in till City som går vare 30:e minut på förmiddagen, och tillbaka var 30:e minut på eftermiddagen. På kvällar och helger finns nattbuss 795 men tas inte med i beräkningarna. Nattbussen ansluter till pendeltåg vid Tumba station.

Närmaste tunnelbanestation ligger i Fittja med 160 avgångar under dagtid på vardagar. Kopplingen mellan Slagsta Strand och Fittja går under Essingeleden genom en serie gångtunnlar.

I samband med utvecklingen av etapp 1 kommer en gångväg upp för kullen anläggas som ger en kortare och mer direkt koppling till hållplatsen Slagsta Strand, och den nya kortare sträckan anges för bedömning av kollektivtrafikutbudet.

Botkyrka kommun undersöker tillsammans med SL en ny linjedragning från Slagsta Strand, via Fittja, mot Tumba. För att stärka kopplingen på tvären inom kommunen samt få en snabbare resa till pendeltåg. Planeringen är i ett tidigt skede, inga detaljer är ännu klara. Kommunen föreslår ett nytt hållplatsläge för kommande kollektivtrafiklinjer vid etapp 1 på Tegelängsvägen som visas i bilden ovan.

Bil- och cykelparkering, varumottagning, utfarter

Förslaget främjar mobilitetstjänster och andra åtgärder för att begränsa bilresor. Åtgärderna är:

- Målgruppsanpassat marknadsföring av cykel- och kollektivtrafiken vid försäljning och uthyrning av bostäder inklusive avtal om resecoach PTP-samtal för boende innan / vid inslytt.
- Avtal om uppkopplande leveransskåp för att underlätta varuleveranser och minska bil behov vid inköp online
- Avtal som garanterar bilpoolstjänst till boende med fritt medlemskap utan fast avgifter
- Avtal om årlig mobil cykelservice vid fastigheten under fem år
- Avtal om cykelpool med både ellastcykel och elcykel för att underlätta större matinköp och andra vardagssysslor
- Intyg på kvalitetscentriflerad cykelparkering av hög kvalitet för boende och besökare, inklusive stöldsäker parkering för lastcyklar.

Förslaget innebär att ett flexibelt parkeringstal tillämpas enligt Botkyrka styrdokument för parkering. Parkeringstal är 0,66 parkeringsplatser för bil per lägenhet. Det innebär att minst 531 p-platser för boende och besökare förutsatt att mobilitetstjänster kommer till stånd.

Parkering anläggs i garage under kvarterna. Det finns också möjlighet att bygga ett parkeringstorg mot Fittja värmeverk. Besöksparkering sker längs gatorna. Parkering för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan anordnas längs gatan eller i parkeringsgarage.

Cykelparkering ska alltid prioriteras och lokaliseras närmare målpunkt jämfört med bilparkering. För enbostadshus är cykelparkeringstal 3,5 cpl och för flerbostadshus 2 cpl/lägenhet.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Möjlighet till VA- och dagvattenledningar finns inom planområdet.

För att tillgodose den planerade spillvattenförbrukningen kommer självfallsledningen till pumpstationen i Tegelängsvägen att dimensioneras upp. Pumparna i Tegelängsvägen och Slagstavägen samt dess utgående tryckledningar kommer också att dimensioneras upp.

Enligt kommunens rörnätsmodell för dricksvatten finns kapacitet för kommande exploatering i Slagsta Strand. För byggnaderna som planeras med 14 våningar krävs dock tryckstegringsstationer för att erhålla erforderligt minsta tryck i högsta tappställe.

Med föreslagen uppdimensionering bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att den planerade exploateringen är genomförbar.

Värme

Möjlighet till anslutning till SFAB fjärrvärmeledningar för tillkommande bebyggelse finns i anslutning till planområdet.

El

Möjlighet till elnätanslutning finns i direkt anslutning till planområdet och det finns markförlagda el-kablar inom planområdet.

Ledningarna kan behöva flyttas. En eventuell flytt eller förändring av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

E-området i plankarta avser transformatorstationer och miljöstation.

Avfall

Avfallshanteringen ska ske enligt kommunens avfallsplan, renhållningsföreskrifter samt arbetsmiljöregler.

En avfallsutredning kommer att beställas inför granskningskede.

Tele och IT

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

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Så långt som möjligt kommer befintliga teleanläggningar att behållas i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering kommer den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Söder om punkthusen ska ett avskärningsdike anläggas för att skydda bebyggelser från dagvatten som rinner från berget. Anläggningarna ska vara fungerande innan slutbesked kan ges.

Markunderförundersökningar har utförts i planområdet och föroreningshalter har visats överskrida nivå för känslig markanvändning (se avsnittet om mark). Massorna inom bostadskvarter kan renas på plats eller förs ut från planområdet. Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

Samråd	kv 2 2018
Beslut om granskning SBN	kv 4 2018
Beslut om antagande SBN	kv 1 2019

Genomförandetid

För allmän plats samt kvartersmark för Odling, kolonilotter, Parkering (P), Tekniska anläggningar och Förskola är genomförandetiden 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft. För kvartersmark för Bostäder, Centrumverksamheter, Parkeringsgarage och Vård är genomförandetiden 10 år efter det att planen har vunnit lagakraft.

Samhällsbyggnadsförvaltningen när inriktad på att ta fram en detaljplan för Slagsta strand etapp 2 som kan eventuellt påverka etapp 1. Därför har samhällsbyggnadsförvaltningen valt olika genomförandetider för del av planområdet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna vägar och allmänna anläggningar inom området. Exploatören är huvudman för enskilda anläggningar inom kvartersmark.

Ansvarsfördelning

Kommunen upprättar detaljplanen med tillhörande handlingar. Exploatören ansvarar för all utbyggnad inom kvartersmark. Kommunen tillämpar lokalt omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark som exploatören utför och underhåller.

Avtal

Plankostnadsavtal:

Gällande plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören, daterat 2017-04-27 utgör grunden för pågående detaljplanearbete.

Ramavtal:

Gällande ramavtal mellan kommunen och exploatören, daterat 2017-04-27,

utgör grunden för pågående detaljplanearbete. Ramavtalet reglerar ett antal övergripande frågor kopplade till framtagandet av detaljplanen, bland annat fördelningen av parternas åtaganden och kostnader.

Genomförandeavtal:

Genomförandeavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören. I genomförandeavtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning, tidpunkt för färdigställande av erforderliga åtgärder, avstående av mark, finansiering av omdragning av ledningar, att bebyggelsen ska gestaltas i enlighet med gestaltungsprogrammet samt övriga förekommande exploateringsfrågor.

Överenskommelse om fastighetsreglering:

Överenskommelse om fastighetsreglering ska träffas mellan Kommunen och Exploatören, innan detaljplanen antas avseende överlåtelse av mark samt ersättning.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Detaljplanen berör fastigheterna Fittja 17:13, Fittja 17:23 och Hallunda 4:34 ägda av Botkyrka kommun, samt fastigheten Botvidsgymnasiet 9, ägd av Slagsta utveckling 2 AB.

Användning av mark

Detaljplanen visar avgränsningar mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, parkering, kolonilotter, centrumverksamhet, vård, tekniska anläggningar och förskola.

Fastighetsbildning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen.

Kommunen ansöker i egenskap av markägare om fastighetsbildning för allmän platsmark inom planområdet. Exploatören ansöker i egenskap av markägare om fastighetsbildning för kvartersmark inom planområdet.

Detaljplanen möjliggör avstyckning för bostadsfastigheter. Detaljplan möjliggör vidare avstyckning för en fastighet förskoleverksamhet.

Kommunen avser att överföra 8897 kvm från fastigheten Hallunda 4:34 till fastigheten Botvidsgymnasiet 9.

Mark som i detaljplanen avser allmän platsmark skall genom fastighetsreglering överföras från Botvidsgymnasiet 9 till Botkyrka kommuns fastighet Hallunda 4:34.

Detaljplanen möjliggör inrättandet av gemensamhetsanläggning för bostadsgård och avskärningsdike.

Fastighetskonsekvenser

Nedan följer en redovisning av konsekvenserna för de fastigheter som påverkas av förslaget till detaljplan.

Botvidsgymnasiet 9

Den största delen av kvartersmarken i detaljplanen består av fastigheten Botvidsgymnasiet 9 som ägs av Slagsta utveckling 2 AB. Fastigheten är i gällande detaljplan reglerad som småindustri. Förslagen detaljplan innebär att delar av fastigheten planläggs som kvartersmark för att möjliggöra bebyggelse för bostads- och centrumverksamhet, parkering och vård. Område utlagt som kvartersmark ska utgöra flera separata bostadsfastigheter, delvis med centrumverksamhet i bottenplan, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Övriga delar planläggs som allmän plats. Den mark inom Botvidsgymnasiet 9 som blir allmän platsmark, totalt 19 233 kvm, kan regleras över till en av kommunens fastigheter, Hallunda 4:34 eller annan lämplig fastighet. Mark som utgör allmän plats överläts utan ersättning till kommunen.

Hallunda 4:34

Fastigheten Hallunda 4:34 ägs av Botkyrka kommun. Förslagen detaljplan innebär att ett område om ca 8 897 kvm planläggs som kvartersmark med användningen bostäder och centrumverksamhet som kan överföras till Botvidsgymnasiet 9 genom fastighetsreglering.

Vidare innebär föreslagen detaljplanen att ett område om 8 344 kvm planläggs för förskoleverksamhet som kan avstyckas till en separat fastighet.

Förslagen detaljplan innebär att ett område om ca 381 kvm planläggs som kvartersmark med användningen parkering som kan överföras till Botvidsgymnasiet 9 genom fastighetsreglering eller alternativt upplåtas med nyttjanderätt.

Ersättning och andra villkor regleras i avtal mellan parterna.

Fittja 17:13

Fastigheten Fittja 17:13 ägs av Botkyrka kommun. Förslagen detaljplan innebär att ett område om ca 1458 kvm planläggs som kvartersmark med användningen parkering som kan överföras till Botvidsgymnasiet 9 genom fastighetsreglering eller alternativt upplåtas med nyttjanderätt.

Ersättning och andra villkor regleras i avtal mellan parterna.

Fittja 17:23

Fastigheten Fittja 17:23 ägs av Botkyrka kommun. Förslagen detaljplan innebär att området reglerat som gata bräddas ut mot området reglerat som parkmark. Resterande området reglerat som parkmark omregleras till naturmark.

Rättigheter

Enligt fastighetsförteckning belastas fastigheterna av följande rättigheter som kan ha koppling till planområdet:

Servitut	Ändamål	Belastad fastighet	Förmånsfastighet
0127-87/42.1	Väg	Hallunda 4:34	Botvidsgymnasiet 9
0127-93/1.2	Väg	Hallunda 4:34	Hallunda 4:39
0127-99/8.2	Väg	Hallunda 4:34	Hallunda 4:44
01-IM7-2000/15156.1	Underjordiska högspänningskablar mm	Botvidsgymnasiet 9 Fittja 17:13 Fittja 17:23 Hallunda 4:34	
01-IM7-75/1476.1	Bergrumsanläggning mm		Sjöboda 4
		Botvidsgymnasiet 8 Botvidsgymnasiet	

		9 Vagnslidret 1	
01-IM7-81/6107.1	Bergrumsanläggning mm	Botvidsgymnasiet 8 Botvidsgymnasiet 9 Fittja 17:23	Sjöboda 4
D201700546217:1.1	Kraftledning	Fittja 17:23	Tumba 8:21

I den mån gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätt kommer att behövas inom planområdet kommer dessa att upprättas i samband med fastighetsbildningen. Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka till lantmäteriet för rättigheter inom kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och Exploatören angående kostnaderna för upprättande av detaljplan.

Inlösen och ersättning

De markområden som planläggs som allmän plats överförs till Kommunens fastighet Hallunda 4:34 genom fastighetsreglering. Villkoren för marköverföringen regleras i överenskommelse om fastighetsreglering som upprättas mellan Kommunen och Exploatören.

Kommunen kommer att överlåta en kvartersmark för bostadsändamål till Exploatören. Marken kommer att överlåtas till ett pris som motsvarar marknadsvärdet för marken vid försäljningstillfället och ersättningen kommer att regleras i avtal med fastighetsägaren.

Gatukostnader

Utbyggnaden av allmänna anläggningar bekostas av Exploatören och regleras i exploateringsavtalet mellan Exploatören och Kommunen.

Förrättningskostnader

För fastighetsbildningsåtgärder som utförs av Lantmäteriet erläggs avgift enligt lantmäteritaxan. Kommunen ansöker om och Exploatören bekostar

fastighetsbildning gällande allmän platsmark. Fastighetsbildning som avser exploateringsområdet bekostas av Exploatören.

Bygglovavgift

Bygglovavgift kommer att debiteras enligt den bygglovtaxa som gäller vid debiteringstillfället.

VA-kostnader

Kommunen utför utbyggnad av vatten- och avloppsförsörjning till anslutningspunkt. Exploatören erlägger anslutningsavgifter samt utför och bekostar utbyggnad inom kvartersmark.

Konsekvenser av planens genomförande

MKB – sammanfattning av MKB

Planförslaget

Botkyrka kommun tar fram en detaljplan i Slagsta, Detaljplan för Slagsta strand etapp 1. Planområdet är beläget nära Mälaren i kommunens norra del. Planen omfattar byggandet av första delen av en ny stadsdel och omfattar cirka 600- 850 bostäder med centrumverksamheter i bottenvåningen, en förskola, ett vårdboende, en stadsdelspark och kolonilotter. I planområdets norra del sparas ett grönområde som utgör ett stråk i öst-västlig riktning. Bostäderna består av flerfamiljshus i fem till åtta våningar, två radhuslängor på tre våningar och punkthus på nio till tretton våningar. Vägen in till området breddas för att ge plats för cykelfält och trottoar. En busshållplats föreslås i området.

Miljökonsekvenser

Landskapsbild

Utbyggnaden av planområdet kommer att medföra en mycket stor förändring av landskapsbilden. Området får också en helt annan karaktär i jämförelse med nuläget som till största delen präglas av småskalighet i form av låg bebyggelse och natur.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra måttlig påverkan på landskapet. Den största påverkan sker lokalt och konsekvenserna av förändringen bedöms komma att upplevas både som positiva och negativa. Det positiva bedöms vara att området förlorar sitt ottrygga, något stökiga intryck medan det negativa bedöms vara förändringen från småskalighet och känslan av vara nära naturen till storskalig bostadsbebyggelse.

Naturmiljö

Den norra delen av planområdet utgörs av ett skogsområde främst bestående av lövskog. Den södra delen av planområdet är ett bland- och barrskogsområde som karaktäriseras av en brant nordsluttning med äldre tallar. Exploateringen inom detaljplanen kommer till största delen att förläggas på redan i anspråkstagen mark men även en del naturmark tas i anspråk och försvinner permanent.

Med ett tillkommande bostadsområde kommer fler människor att utnyttja

omkringliggande naturområden för rekreation och lek vilket medför det ett ökat slitage på kvarvarande områden med naturvärden.

Sammanfattningsvis bedöms detaljplaneförslaget resultera i små negativa konsekvenser för naturmiljön i området med anledning av att endast mindre naturområden med måttliga naturvärden kommer tas i anspråk och att flera spridningsvägar kan bibehållas.

Kulturmiljö

Slagsta ligger i en av Sveriges rikaste fornlämningsmiljöer. Delvis inom planområdet ligger lämningar efter ett av traktens två tegelbruk, Slagsta östra tegelbruk som var ett av Mälardalens äldsta och största tegelbruk. Inga lämningar har dock hittats inom den del av fornlämningen som berörs av detaljplanen. Cirka 100 meter väster om planområdet ligger ett område av riksintresse för kulturmiljövården, Bornsjön [AB 16].

Detaljplaneförslaget bedöms medföra små negativa konsekvenser på kulturmiljön till följd av intrång i fornlämning, dock utan att påverkan lämningar, samt att denna fornlämning har en indirekt koppling till riksintresset, liten påverkan på vissa siktlinjer till och från riksintresset samt visuell påverkan på befintlig bebyggelsemiljö.

Markföroreningar

Utförd undersökning visar att huvuddelen av undersökta föroreningsämnen underskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning, KM, vilket tillämpas för bostäder. Men det förekommer vissa föroreningar som överskrider KM. I området för den planerade förskolan påträffades inga föroreningar.

En planbestämmelse reglerar att bygglov inte får ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats.

Sammantaget innebär planförslaget en liten positiv konsekvens avseende markföroreningar eftersom inom delar av området kommer markföroreningar att behöva åtgärdas för att uppnå kraven för acceptabla nivåer vid ändrad markanvändning till mark för bostäder och parkmark.

Ytvatten och grundvatten

En dagvattenutredning har gjorts och de åtgärder för att fördröja och rena

dagvattnet som beskrivs i dagvattenutredning, tas upp i planbeskrivningen och regleras delvis på plankartan. Dagvatten från hårt belastade ytor som gatumark och föreslagen parkeringsyta behöver renas. Detta kan exempelvis göras i diken eller växtbäddar varigenom vattnet renas och fördröjs.

Eftersom att stora delar av planområdets mark redan är hårdgjort kommer dagvattenflödena från området endast att förändras marginellt jämfört med idag.

Utan åtgärder beräknas de flesta föroreningar i dagvattnet minska jämfört med idag men näringsämnen kan öka lite. Genomförs alla dagvattenåtgärder beräknas föroreningarna minska kraftigt. Detta får positiva konsekvenser för recipienten Mälaren-Rödstensfjärden som utgör en ytvattenförekomst och dricksvattentäkt. Detaljplanen försvårar därmed inte möjligheten att klara miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten, snarare tvärtom. Eftersom ingen infiltration av förorenat dagvatten kommer att ske bedöms grundvattenförekomsten Tullingeåsen-Ekebyhov Riksten (som är belägen öster om planområdet) och dess status inte påverkas negativt.

Buller

Planområdet påverkas framför allt av trafikbuller och av buller från Fittja värmeverk. Detaljplanen anger att trafikbullerförordningens riktvärden ska tillämpas. Att detta kan klaras har utretts i en bullerkartläggning. Vid merparten av bostadshusen klaras riktvärdet för trafikbuller, 60 dBA ekvivalent ljudnivå. In mot gårdarna i kvartersstrukturen blir de ljudnivåerna i huvudsak under 45 dBA. På de övre planen av de två mest östligt belägna punkthusen i planområdet beräknas de ekvivalenta nivåerna blir över 60 dBA och dessa bostäder kommer att utformas så att hälften av boningsrummen får högst 55 dBA. För samtliga lägenheter kan en gemensam uteplats anordnas som uppfyller kraven i förordningen, och en majoritet av byggnaderna kan ha balkong mot en bullerdämpad sida.

Värmeverket ger upphov till buller som överstiger gällande riktvärden och bullerdämpande åtgärder behöver genomföras. Eftersom åtgärderna inte kan regleras i detaljplan behöver kommunen innan antagande säkerställa att dessa åtgärder genomförs, exempelvis genom avtal.

Luftkvalitet

De dominerande källorna till emissioner av luftföroreningar i planområdets närområde är trafiken på E4/E20 samt verksamheterna i Slagsta industriområde, i första hand Fittja värmeverk.

Den visar att exponering som boende inom planområdet kommer att få är i samma storleksordning som boende i större delen av Storstockholm har. Samtliga miljökvalitetsnormer klaras inom planområdet och sammantaget bedöms luftkvaliteten inom planområdet medföra acceptabel hälsopåverkan.

Lukt

Den dominerande källan för olägenhet gällande lukt i planområdets närområde är Fittja värmeverk. Luttkoncentration från Fittja värmeverk inom områden för planerad bebyggelse, på 2 och 42 meters höjd beräknas klara omgivningsriktvärden för luktstörning. Därmed bedöms luftföroreningarna ligga på en acceptabel nivå för människors hälsa. Verksamheten i Fittja värmeverk bedöms således inte orsaka olägenheter med avseende på lukt inom planområdet för Slagsta strand.

Risk

I planområdets närhet har två riskkällor identifierats vilka är Fittjaverket och Slagsta marina. Planområdet ligger tillräckligt långt bort för att inte påverkas av verksamheten inom marinan. Dock förekommer transporter av drivmedel på Tegelängsvägen vilket medför förhöjd risk. Detaljplanen reglerar ett flertal riskreducerande åtgärder för bebyggelse intill vägen, bland annat gällande minsta avstånd till vägen.

Detaljplanen reglerar även riskreducerande åtgärder kopplat till värmeverket, bland annat finns ett skyddsavstånd för bostadsbebyggelse på 100 meter. Sammanfattningsvis bedöms risker kopplade till olyckor vid värmeverket samt drivmedelshantering- och transport samt båtförvaring bli acceptabla inom planområdet.

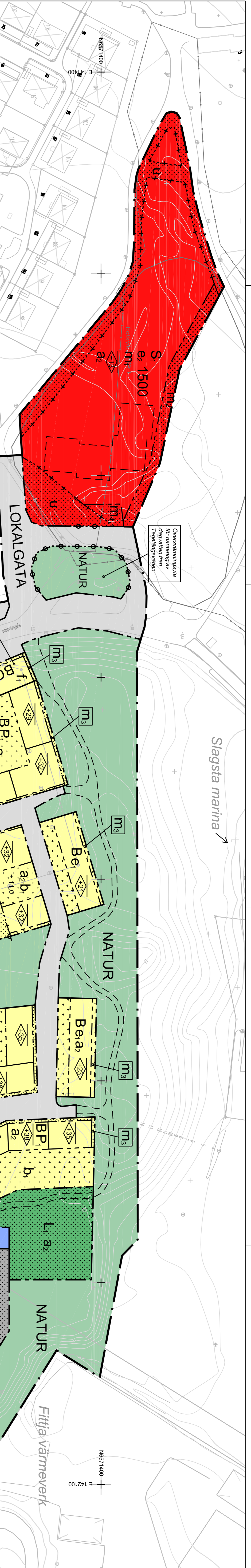
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Gio Olla
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Lisa Bodinger, projektledare	SBF, mark- och exploateringsenhet
Ebrahim Khajeh Zadeh, trafikplanerare	SBF, gata- och parkenheten
Kerstin Langnefeldt, landskapsarkitekt	SBF, gata- och parkenheten
Pinar Orhan, VA-ingenjör	TEF, va-enheten
Dan Arvidsson	SBF, miljöenheten
Gio Olla, planarkitekt	SBF, planenheten



PLANBESTÄMMELSER

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

- Gränser**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ- och egenskapsgräns

- Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)**
- LOKALGATA**
Gata
 - P-PLATS**
Parkeringsplats
 - PARK**
Park
 - NATUR**
Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B**
Bostäder
- C₁**
Centrumverksamhet medges i bottenvåningen
- C₂**
Centrumverksamhet ska inrymmas i bottenvåningen
- P**
Parkering
- P₁**
Parkering i garage, Bilparkering får endast anordnas i garage
- D**
Vård, Vårdlokaler medges i de tre nedersta våningarna ovan mark
- E₁**
Transformatorstation
- E₂**
Atervinningsstation
- L**
Odling, Koloniträdgård
- S**
Förskola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0,0
- 2) Ulfartströvbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

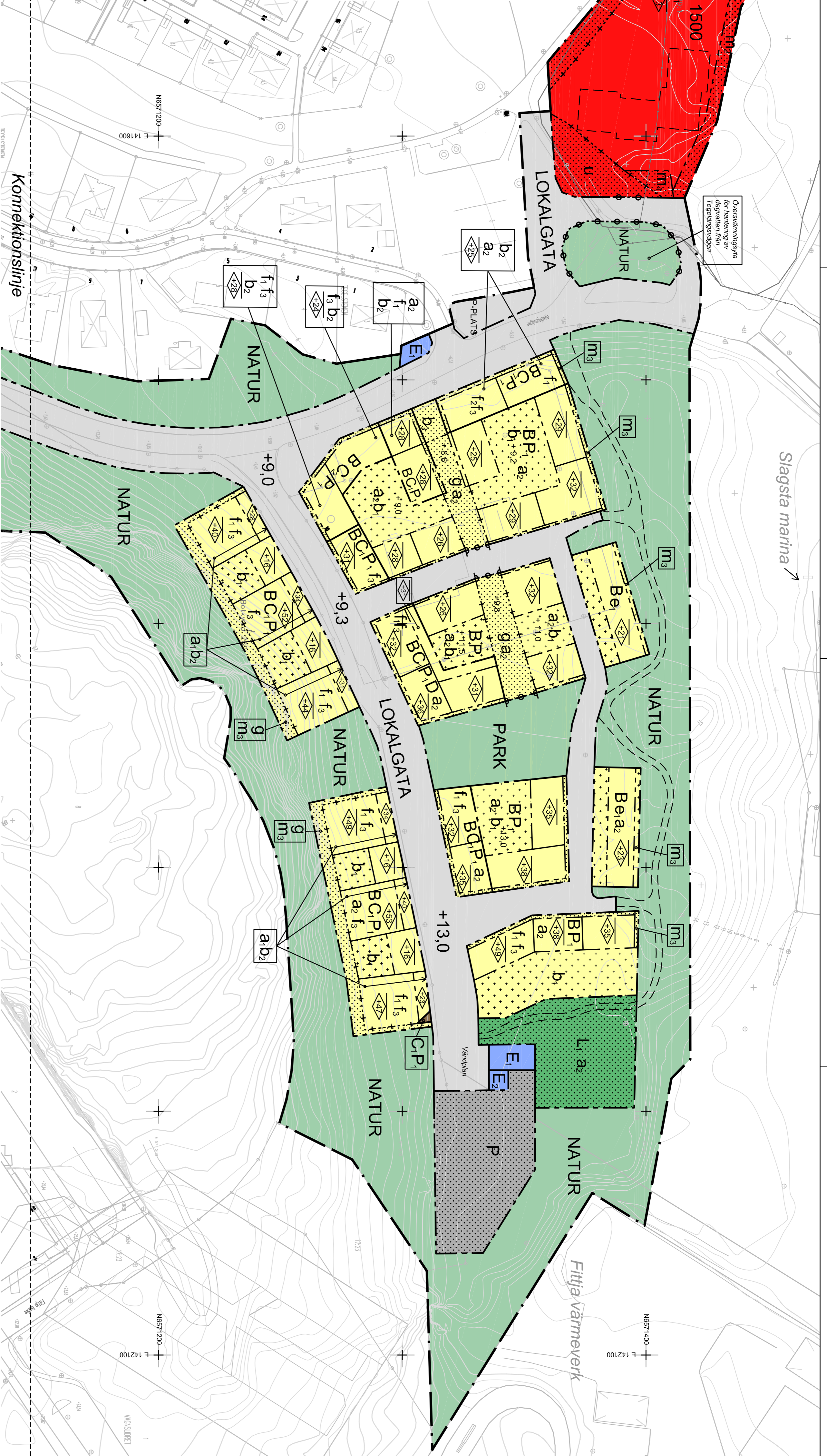
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e. 0000
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1) eller 16 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1) eller 16 § punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nolplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1) eller 16 § punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nolplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1) eller 16 § punkt 1)

Parkeringsgarage får endast anordnas under mark och gåtotsjälliklag, endast in- och utfart medges i bottenvåning mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Körbanan medfarter ska inrymmas inom byggnad. Garageutfarter ska utformas så att fordon på ett säkert sätt kan stanna innan de kör ut över gång-, cykel- eller körbanan. Närmast porten ska förgränsmarken och rampen utformas plant eller med en lutning inåt höger än 1:20 (5%), på en sträckta som sammanlåt vid tvärsnittet för fordonets längd. För personbilar ska sträckan vara minst 5 meter. För distributionsfordon ska sträckan vara minst 10 meter.

Fasader ska utföras i dove, jordnära kulörer, se rubrik "Betyggsbestämmande" och "Bostäder" i planbetskrivningen. Putstasader utförs entäckade. Fasader ska utformas utan synliga elementärkanter. Fasader ska vara inddelade i gestaltungsässigt åtskilda enheter och varieras i färgen, kulör eller materialval med en maximal färsadlängd om 35 meter. Fasader mot gata ska utföras i legal, trä eller puts, undantaget byggfärdier med egenskapsbestämmande f1-22.



Konnektionslinje

Balkonger får max kragta ut 1,5 meter samt ska ha en fri höjd om minst 3,0 meter mellan marknivå och underkant balkong över LOKALGATA och PARK.

Tak ska gestallas med ett tydligt takavslut och byta av mot fasaden, anträngen i materialval och/eller i volym.

Byggnadssocklar får högst vara 1,2 meter höga.

- f₁ Fasad ska uppföras i fasadklinker, tegel eller trä (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂ Fasad ska uppföras i puts i ljus kulör (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₃ Den översta bostadsvåningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fassadiv mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₁ Marken får byggas under med körtart och plantbart djäcklag. Minst 20 % av konstruktionen under bostadsgård ska läta minst 50 cm jorddjup. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₂ Våning i entreetplan ska ha minst 2,7 meter fri rumshöjd för att möjliggöra för centrumverksamhet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₃ Marken ska bebyggas med tillgänglig ramp som kopplar samman Tegelgångsvägen med gångsträttarna. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₄ Marken ska bebyggas med tillgänglig ramp som kopplar samman Tegelgångsvägen med gångsträttarna. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Minst 70% av bostadsgårdarna ska utföras med gemensamt ägda material och får inte handläggas. Takvatten från bostadsgårdar ska ledas till växtbäddar i nedsänkt konstruktion för fördröjning och rening innan det avleds till allmänna ledningar. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Högst medelvåningsmarkhöjd i meter över nolplanet (PBL 4 kap 10 §)

Verksamheter som uppnuntrar till stadigvarande vistelse får ej innas inom 100 meter från Fiftia värmeverk.

Betyggsläse inom 25 meter från Tegelgångsvägen ska utföras med ventilation som vetter bort från vägen, oöppnbara fassadmaterial, samt med minst en utrymningsväg bort från vägen.

Verksamhetslokaler längs med Tegelgångsvägen ska kunna utrymnas till bostadssträttarna.

Området ingår i sekundär skyddszon för östra Mälarens vattenskyddsområde. Dagvatten från Tegelgångsvägen ska samlas upp i översivningsgryta med tillslutningsbar brunn. Dagvatten från användningsområdet för parkering (P) ska ledas till växtbäddar i nedsänkt konstruktion för fördröjning och rening innan det avleds till allmänna ledningar.

Enligt huvudregeln ska bostäder större än 35 kvm utformas så att den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överskrider 60 dBA och 70 dBA, maximal nivå vid fasad. Bostäder mindre än 35 kvm ska utformas så att den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överskrider mer än 65 dBA och 70 dBA maximal nivå vid fasad. Angivet värde för maximal ljudnivå får inte överskridas mer än

- f₁ Fasad ska uppföras i fasadklinker, tegel eller trä (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂ Fasad ska uppföras i puts i ljus kulör (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₃ Den översta bostadsvåningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fassadiv mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₁ Marken får byggas under med körtart och plantbart djäcklag. Minst 20 % av konstruktionen under bostadsgård ska läta minst 50 cm jorddjup. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₂ Våning i entreetplan ska ha minst 2,7 meter fri rumshöjd för att möjliggöra för centrumverksamhet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₃ Marken ska bebyggas med tillgänglig ramp som kopplar samman Tegelgångsvägen med gångsträttarna. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₄ Marken ska bebyggas med tillgänglig ramp som kopplar samman Tegelgångsvägen med gångsträttarna. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

För allmän platsmark (LOKALGATA, PARK, NATUR och P-PLATS) samt kvartersmark för Odling, Koloniträdgård (L1), Transformatorstation (E1), Atervinningsstation (E2) och Förskola (S1) är genomförandebuden 5 år efter det att planen varit lagd kraft. För kvartersmark för Bostäder (B), Centrumverksamhet (C1 och C2), Vård (D) och Parkering (P1) är genomförandebuden 10 år efter det att planen varit lagd kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Avskärningsskiljet m. ska uppföras och vara fungerande innan slussbedsk kan gas. (PBL 4 kap 14 §)

Bygglöv får inte gas för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markförordningar har avjagits. (PBL 4 kap 14 §)

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Marken ska vara tillgänglig för gemensamsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

Planinformation

Förhållningar är skyddade enligt 2 kap. Kulturmiljölagen. Samråd med Länsstyrelsen ska ske vid alla typer av fragepp, Bolkvira 280:1 är borttaget enligt uppgifterna från FMIS (Riksanstaltsförhållande).



Skala: 1:1000
Originalstorlek: A1

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Parkeringsmark	<input checked="" type="checkbox"/> Gata/Inrymningsprogram
	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonstverksamhet	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadfördröjning	<input type="checkbox"/>

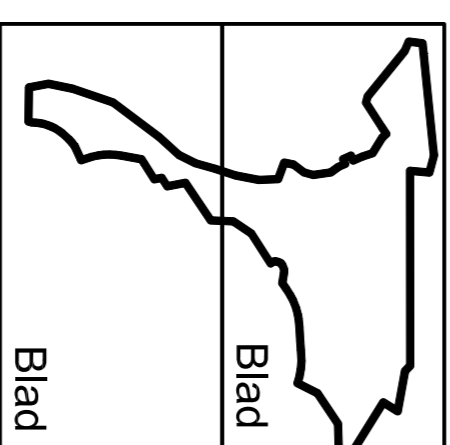
Blad 1	Stockholms län	Bestämdatum	Inlämningsdatum
Bokvirke kommun		2017-05-09	SF

Samrådshandling	Uppdragsnamn	Bestämdatum	Inlämningsdatum
	Samrådsförhandling	2017-05-09	SF

Uppdragsnamn	Bestämdatum	Inlämningsdatum
Uppdragsnamn	2017-05-09	SF

Uppdragsnamn: 2016-04-27 enligt regionen i PBL (2010:900).

Uppdragsnamn	Bestämdatum	Inlämningsdatum
Uppdragsnamn	2017-05-09	SF



Blad 2

Blad 1

Blad 1

Charlotte Rickardsson
Fritzer

Gluseppe Olla
Fritzer

54-66

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- LOKALGATA
Gata
- P-PLATS
Parkeringsplats
- PARK
Park
- NATUR
Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B
Bostäder
- C₁
Centrumverksamhet medges i bottenvåningen
- C₂
Centrumverksamhet ska inrymmas i bottenvåningen
- P
Parkeri
- P₁
Parkeri i garage. Bilparkering får endast anordnas i garage
- D
Vård. Vårdskaler medges i de tre nedersta våningarna ovan mark
- E₁
Transformatorstation
- E₂
Atervinningstation
- L
Odling, Kolonimråde
- S₁
Förskola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0,0
Föreskriven höjd över grundkartans nollplan (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- U
Ufartströvbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

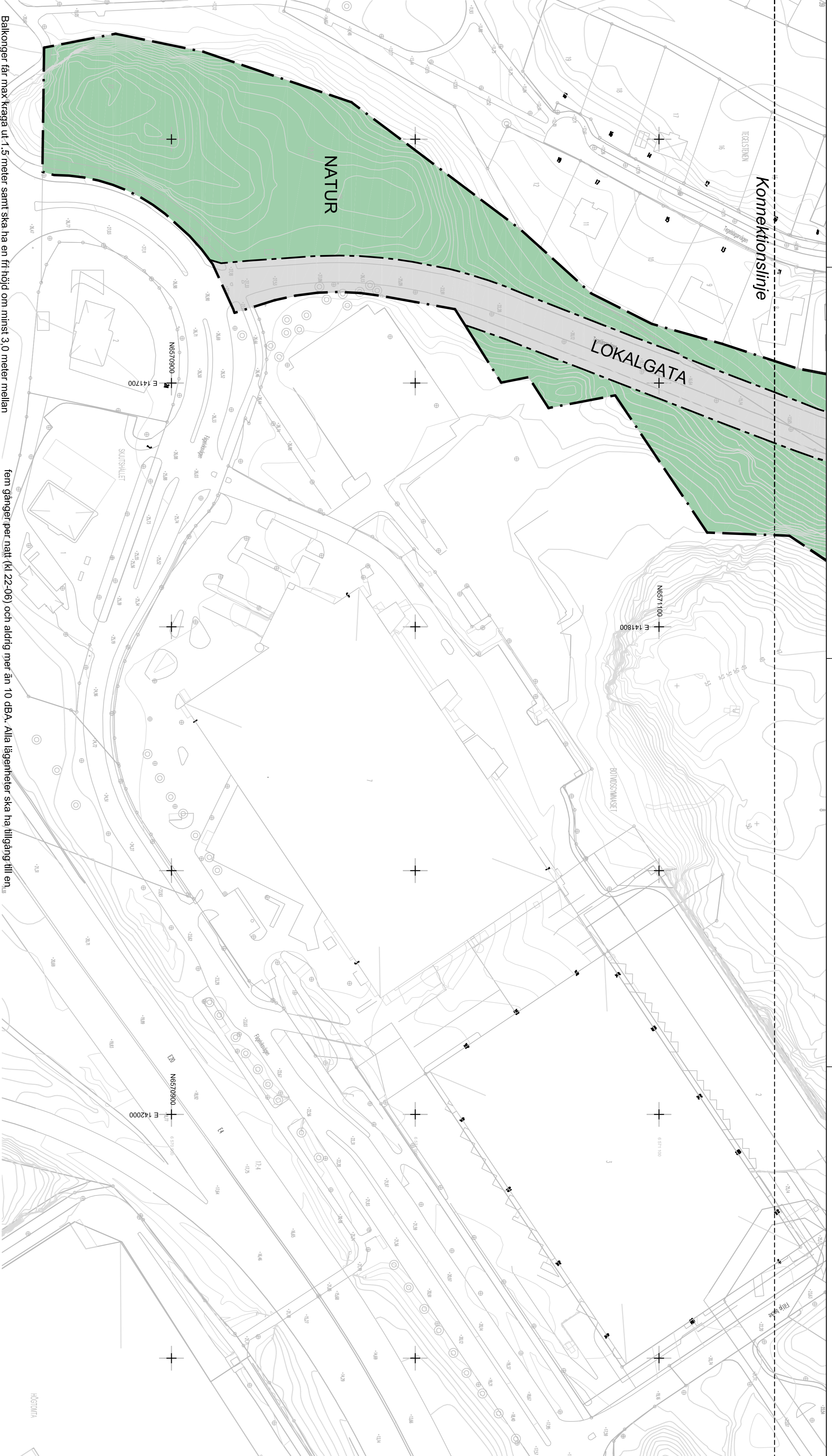
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁
Högsta tillåtna bygghöjden är 550 kvm. Högst två lägenheter per radhus varav en mindre än 50 kvm. Högst ett uthus per radhus. Högst 15 kvm bygghöjden för uthus per radhus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂
Största bygghöjden för huvudbyggnad i kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃
Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e₄
Högsta bygghöjden i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e₅
Högsta bygghöjden i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Parkeringsgarage får endast anordnas under mark och garagesjälklag, endast in- och utfart medges i bottenvåning mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Körbanan reduteras ska inrymmas inom byggnad. Garageutfarter ska utformas så att fordon på ett säkert sätt kan stanna innan de kör ut över gång-, cykel- eller körbanan. Närmast porten ska förgårdsmarken och rampen utformas plant eller med en lutning inte högre än 1:20 (5%) på en sträcka som sammantaget motsvarar fordonets längd. För personbilar ska sträckan vara minst 5 meter. För distributionsfordon ska sträckan vara minst 10 meter.

Fasader ska utföras i dove, jordnära kulörer, se rubrik "Behovsgesomsråden" och "Bostäder" i planbeskrivningen. Fasadser ska utformas utan synliga elementärkanar. Fasader ska vara inbäddade i gestaltungsanslagigt åtskildbara enheter och varieras i antrigen kulör eller materialval med en maximal fasadlängd om 35 meter. Fasader mot gata ska utföras i tegel, trä eller puts. undantaget byggrätter med egenskapsbestämmelse f1-f2.



Balkonger får max kragas ut 1,5 meter samt ska ha en fri höjd om minst 3,0 meter mellan marknivå och underkant balkong över LOKALGATA och PARK.

Tak ska gestaltas med ett tydligt takavslut och byta av mot fasaden, antrigen i materialval och/eller i volym.

Byggnadssocklar får högst vara 1,2 meter höga. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasad ska uppträsa i fasadklinker, tegel eller trä (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Den översista bostads våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadiv mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Marken får byggas under med körtakt och planerhet blicklag. Minst 20 % av konstruktionen, under bostadsgränd ska läsa minst 50 cm jorddjup. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Våning i entrepren ska ha minst 2,7 meter fri rumshöjd för att möjliggöra för centrumverksamhet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Marken ska bebbyggas med tillgänglig ramp som kopplar samman Tegelhöjden med gångstråket (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Minst 70% av bostadsgrändarna ska utföras med genomsläppliga material och får inte handgörras. Takvatten från bostadsgränder ska ledas till växtbäddar i nedsänkt konstruktion för fördröjning och rening innan det avleds till allmänna ledningar. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Högst medgiven markhöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap 10 § + 00)

Verksamheter som uppträsa till städigtvarande vistelse får ej finnas inom 100 meter från Fittja värmeverk.

Bebyggelse inom 25 meter från Tegelhöjden ska utföras med ventilation som vetter bort från vägen, obrännbart fasadmateriäl, samt med minst en utrymningsväg bort från vägen. Verksamhetslokaler längs med Tegelhöjden ska kunna utrymmas till bostadsstrapphus.

Området ingår i sekundär skyddszon för östra Mälarens vattenmyndighetsområde. Dagvatten från Tegelhöjden ska samlas upp i översämningsyta med tillåtna gullar. Dagvatten från anläggningsområdet för parkering (P) ska ledas till växtbäddar i nedsänkt konstruktion för fördröjning och rening innan det avleds till allmänna ledningar.

Enligt huvudregeln ska bostäder större än 35 kvm utformas så att den dygnskvivalenta ljudnivån inte överskrider 60 dBA, maximal nivå vid fasad. Bostäder mindre än 35 kvm ska utformas så att den dygnskvivalenta ljudnivån inte överskrider mer än 65 dBA och 70 dBA maximal nivå vid fasad. Angivet värde för maximal ljudnivå får inte överskridas mer än

fem gånger per natt (kl 22-06) och aldrig mer än 10 dBA. Alla lägenheter ska ha tillgång till en enskild eller gemensam uterplats i anslutning till bostaden som inte utsätts för bullernivåer över 50 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå.

Vid nivåer över 60 respektive 65 dBA ska bostäderna utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 55 dBA ekvivalent nivå utanför fönster till bostäder större än 35 kvm, och 60 dBA till lägenheter som max är 35 kvm.

Förskolebarn ska utföras eller placeras så att den utsätts för högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal nivå (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Underkant golvkonstruktion på huvudbyggnad får inte placeras lägre än +4,5 meter ovan nollplanet i höjdsystemet RH2000 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Avskärande dike för naturmarksvarning ska anläggas och anslutas till ledningsnätet. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Förskolegränd får ej uppträsa på grund av risker längs med Tegelhöjden (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Svackle ska uppträsa och anslutas till ledningsnätet på grund av risk för översvämning (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Marken får endast byggas med kompletteringsbyggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

För allmän platsmark (LOKALGATA, PARK, NATUR och P-PLATS) samt kvartersmark för Odling, Kolonitiner (L1), Transformatorstation (E1), Atervinningstation (E2) och Förskola (S1) är genomförandebuden 5 år eller det att planen vunnit laga kraft. För kvartersmark för Bostäder (B), Centrumverksamhet (C1 och C2), Vård (D) och Parkeri (P1) är genomförandebuden 10 år eller det att planen vunnit laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Avsämringsdiagram m, ska uppträsa och vara fungerande innan slutförandet kan gas. (PBL 4 kap 14 §)

Byggnad får inte gas för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställs genom att markförörensningar har avsljpljps. (PBL 4 kap 14 §)

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

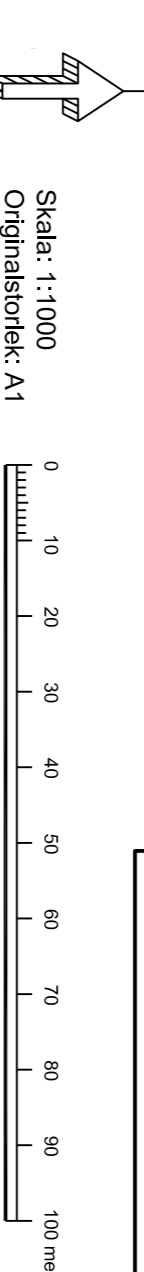
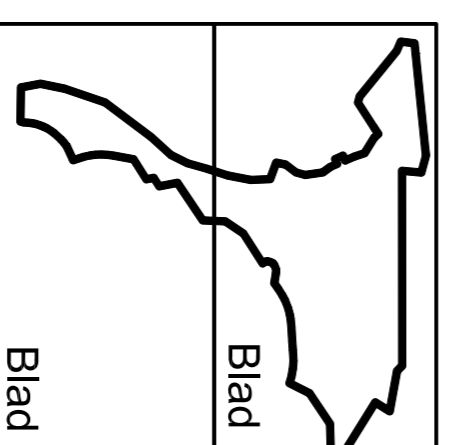
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

Planinformation

Ett gestaltungsprogram har tagits fram för planområdet. Fortbildningar är skyddade enligt 2 kap. Kulturminnslagen. Samråd med Länsstyrelsen ska ske vid alla typer av ingrepp. Bokkyra 200-1 är borttaget enligt uppgifterna från FMIS (Riksantikvarieämbetet).



Till planen hör:	GRUNDKARTRETECKNINGAR
<input checked="" type="checkbox"/> Parallelskrivning	Tråkgräns
<input checked="" type="checkbox"/> Valförskrivning	Färdighetsgräns
<input checked="" type="checkbox"/> Färdighetsförändring	Färdighetsgräns
<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram	Servitut, ledningsställ
<input type="checkbox"/>	Väggkant
<input type="checkbox"/>	Höjddurva
<input type="checkbox"/>	Tråd
<input type="checkbox"/>	Behovsgesomslopp
<input type="checkbox"/>	Byggnad
<input type="checkbox"/>	Förbindning
<input type="checkbox"/>	Gångspår
<input type="checkbox"/>	Gångspår

Detailplan för Slagsta strand, etapp 1

Blad 2

Boflykta kommun	Stockholms län	Bestämdatum	Inläns
Samrådshandling		2017-05-09	SF
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen			
Upprättad: 2016-04-27 enligt regionen i PBL (2010:900).			
Charakter: Riksdagsen	Glassepe Olla		
Planer: Planer	Planer		
		54-66	



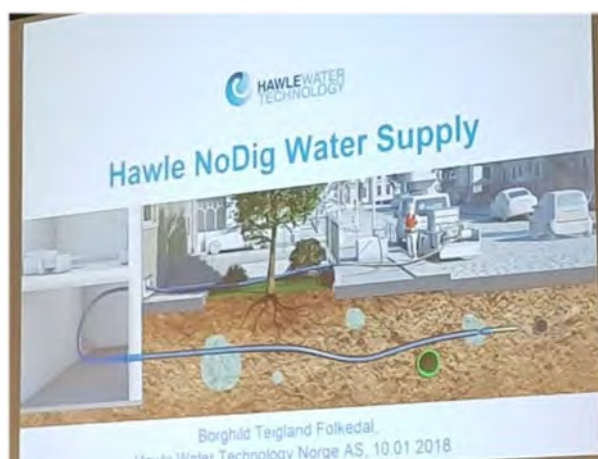
2018-03-26

Referens
Lars LönnkvistMottagare
Tekniska nämnden

Information från tjänsteresa till Hallingdagarna i Norge 10-12 januari 2018

Botkyrka kommun har fått möjlighet att åka på en samordnad resa till en konferens som handlar om schaktfria va-metoder, nya innovativa va-tekniska lösningar, olika projektredovisningar och fabriksvisning på Hallingplast i Norge. Konferensen går under benämningen Hallingdagarna och är årligen återkommande och blir större och större, och i år samlade träffen närmare 250 personer. Förutom ett digert program fanns även en mindre mässa och i pauser och kvällar blir det mycket viktiga och bra nätverksdiskussioner.

Konferensdagarna började med en guddad tur genom fabrikslokalerna på Hallingplast, en av Europas modernaste rörfabriker. Fabriken visade också upp sitt kvalitetstänk och hur produktionslinjen fungerade. De tillverkar tex alla rör även mindre rör i s k RC+ klass vilket de är ensamma om och är marknadens bästa rörmaterial.



För första gången blev det också demonstration av den nya anbnringsroboten som är utvecklad i NoDig Challenge projektet. Oslo vatten är den kommun som är med i projektet. Det handlar om att slippa schakta upp serviser i gatumiljö (50% kostnadsbesparing och 90% CO₂ besparing) och istället borra inifrån huset, en mycket avancerad teknik. Spännande fortsättning följer av detta projekt.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, · Besök · Kontaktcenter

Direkt 08 530 61000 · Sms · E-post lars.lonnkvist@botkyrka.se

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

Efter bra kontakter med Hallingplast ingenjörer har vi redan två gånger efter träffen mejlat dom i tekniska frågor och snabbt fått bra respons.

Vi fick även höra hur kommuner i Norge arbetar med tex vattenläckage, befolknings- och industritillväxt, fel i nyanläggningsskedet, konkurrens med innovation och vilka forskningsprojekt som pågår. Även Sverige var här representerat av Nacka kommun.

Vad har vi då fått med oss från dessa dagar, bl a detta;

- Redovisning av ny teknisk lösning, NoDig Challenge
- Se tillverkning av kvalitetsrör från Hallingplast
- Nätverkskontakter med ingenjörer på Hallingplast och från både Norge och Sverige
- Rapport från verkligheten i några Norska kommuner och Nacka kommun. Påverkan på va-avdelningen vid stora utbyggnadsplaner.
- Exempel på konkurrens på innovation.
- Tänk NO Dig i första hand. CO₂ besparingen är stor.
- Fel och brister på nyanläggning.
- Pipe Condition Assesment, E-pulse. Tillståndsvärdering av gjutjärnsledningar.
- Allmän omvärldsbevakning

Detta är en återrapportering enligt tekniska nämndens delegationsordning, punkt G13, som avser tjänsteresor inom Skandinavien samt inom EU och EES.

Lars Lönnkvist och Christoffer Nilsson



2018-03-21

TEF/2018:88

2018-04-16 Rev

Referens
Berith Ramstedt

Mottagare
Tekniska nämnden

Aktivitetsplan 2018 för ett jämlikt Botkyrka

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att översända tekniska förvaltningens aktivitetsplan 2018 för ett jämlikt Botkyrka till kommunfullmäktige.

Ärendet

Bakgrund

Alla nämnder har fått i uppdrag att utifrån strategi och riktlinjer för ett jämlikt Botkyrka ta fram en aktivitetsplan inom nämndens verksamhetsområde. En första delrapportering till kommunfullmäktige ska i samband med nämndens uppföljning av delår 2. Nämndens slutredovisning ska göras samtidigt vid nämndens årsredovisning för 2018.

Tekniska förvaltningens aktivitetsplan 2018

Tekniska nämnden skrev i yttrandet över förslag till strategi och riktlinjer för ett jämlikt Botkyrka att arbetet bedömdes som komplext. Generellt finns det behov av utbildning för att öka kunskapen om jämlikhet och att goda exempel behöver inkluderas. I ett första steg har tekniska förvaltningen identifierat de aktiviteter som redan pågår och kompletterat med aktiviteter som förvaltningen planerar att göra under 2018 för ett jämlikt Botkyrka.

Ett jämlikt Botkyrka kommun

Ett flertal arbeten pågår inom tekniska förvaltningen för *Ett jämlikt Botkyrka*. Nedan redovisas dessa i korthet utifrån respektive medborgarprocess.

Möjliggöra Botkyrkabornas medskapande av samhället

Rätt flagga är en symbol

Vi använder rätt flaggor som symbol för att uppmärksamma minoritetens nationaldag och specifika händelser.

Målgruppsanalys för kommunikation utifrån jämlikhet

I kommunikationsplaneringen analyserar vi våra målgrupper och funderar på hur vi genom kanalval når olika grupper av medborgare.

Tillgänglighet vid samråd och andra möten

Vi tar hänsyn till fysisk tillgänglighet i valet av möteslokaler och ser till att det finns mikrofoner och hörslinga.

Klarspråk och medborgarens nytta

Alla texter vara skrivna med klarspråk enligt Språklagen och kommunens skrivregler. Vi erbjuder våra medledare kurser i klarspråk och specifika texter klarspråksgranskas före publicering.

I tjänsteskrivelser redovisas medborgarens nytta under särskild rubrik. Detta görs för att förstärka att vi alltid i våra arbeten utgår från medborgarens fokus.

Representation i bilder och texter ur jämlikhetsperspektiv

Botkyrka kommun har riktlinjer för bilder som används i extern kommunikation. Bilder och miljöer ska vara från Botkyrka, nära verkligheten. De ska präglas av kommunens värderingar om jämställdhet och interkulturalitet. De ska också visa upp en kontrastrik, kreativ mötesplats full av energi och upplevelser på ett oväntat sätt.

Samlingssalar och receptioner

Större samlingssalar och receptioner ska vara tillgängliga. Tekniska förvaltningen inventerar samlingssalar och vallokaler. En hörslinga är installerad i Subtopia i samband med en ombyggnation.

Barnperspektiv och seniora

Botkyrkas barn, unga, skolors elevråd och seniora Botkyrkabor deltar i planeringen och utformningen av sina utemiljöer där de själva vill påverka.

När lokaler byggs om och planering av verksamheter

Vid ombyggnationer i verksamheternas lokaler inkluderas Västra Götalandsregionens riktlinjer för tillgängliga och användbara byggnader. Exempelvis an-

2018-03-21
2018-04-16 Rev

vänds riktlinjerna vid planering av entréer, utomhus och inomhus. Vid ombyggnationer i lokalerna byts dörrar, minimering av trösklar, målning i färgkontraster, för att underlätta för personer med orienteringssvårigheter och synnedsatta.

Vid planering av hemkunskapskök inkluderas bland annat färgkontraster, en höj- och sänkbar köksdel för elever, god logistik samt vändytor för rullstolsburna.

Planering av lokaler och toaletter sker utifrån ett normkritiskt perspektiv.

I samband med lokalisering av verksamheter beaktas tillgänglighets- och trygghetsperspektivet.

Vid exempelvis planeringen av de tre första förskolorna (av 13 nya förskolor) är en tillgänglighetsamordnare med från start i projekteringsprocessen. Samordnaren analyserar och lämnar kontinuerligt synpunkter så att vi bygger tillgängligt från början. Vid slutbesiktning undersöks hur utformningen blivit och vilka eventuella justeringar som behöver göras.

Utemiljö

På skolgårdar och förskolegårdar ska utemiljön vara jämlik och trygg och utformas så att det blir aktiviteter för pojkar, flickor och för funktionsnedsatta barn och vuxna.

Förvaltningens markförvaltare medverkar i projekteringsprocessen vid nybyggnation och bedömer utemiljön utifrån Boverkets rekommendationer.

Befintliga förskole- och skolgårdar rustas upp med stimulansmedel från Boverket för ökad jämlikhet och användbarhet för pojkar, flickor och funktionsnedsatta. Detta arbete gör förvaltningen i samarbete med utbildningsförvaltningen.

I detaljplaneprocessen medverkar förvaltningen med att ta fram en barnkonsekvensanalys.

Rutiner och kontaktlöfte följs

Förvaltningen gör en översyn för att tillse att rutiner för felanmälningar blir kända och att de följs. Nya kontaktpersoner i kommunala verksamheterna får utbildning om hur en felanmälan görs och följs upp.

2018-03-21
2018-04-16 Rev

Möjliggöra arbete och företagande för Botkyrkaborna

- Vid upphandling av byggentreprenad ställs krav om möjlighet att anställa ett visst antal arbetslösa Botkyrkabor.
- Feriearbeten för 450 ungdomar.
- Tillfälliga jobb och projektanställningar, tre heltider. Ytterligare jobb ska tillskapas inom administration.
- Praktikplatser ordnas.
- Socialt företagande i tekniska nämndens fastighet.

Möta Botkyrkabornas behov av stöd för att leva ett självständigt liv

Vallokaler, medborgarkontor och demokratilokaler

Fysisk miljö blir tillgänglig i våra byggnader. Inventerar och åtgärdar allt eftersom med en beslutad investeringsram om tre miljoner kronor för 2018.

Lokaler

Verksamheters lokaler byggs tillgängliga i samband med planerat underhåll.

Några exempel är:

- Ungdomsmottagning byggs tillgänglig och på dörrar målas en regnbåge, vilket synliggör HBTQ och underlättar för synnedsatta.
- Bygga enligt Västra Götalandsregionens riktlinjer vid om- och nybyggnation.

Förvaltningen samarbetar med kommunledningsförvaltningen med att ta fram illustrationer till Västra Götalandsregionens riktlinjer.

Persontransporter

För att stärka möjligheterna till ett självständigt liv för de Botkyrkabor som är beroende av persontransporter i vardagen, planerar förvaltningen att inför hösten installera en SMS-tjänst som kopplas till samma digitala system som för körjournaler. Tjänsten gör det möjligt för Botkyrkabor att i realtid undersöka och planera sitt resande i vardagen.

Erbjuda Botkyrkaborna förutsättningar för gemenskap, rörelse och ett rikt kulturliv

Dagvatten Norra och Fittja dagvattenparker

Förvaltningen har under planeringen tillsammans med bland annat områdesutvecklaren anordnat dialoger med Botkyrkaborna på olika platser för att nå flera

2018-03-21
2018-04-16 Rev

målgrupper. Syftet har varit att utforma dagvattenparker som lockar såväl unga som äldre kvinnor och män, med eller utan funktionsnedsättning, för att kunna skapa en attraktiv och trygg plats för en mångfald av människor.

-Utifrån ett jämlikhetsperspektiv fortsätter dialogerna med Botkyrkaborna för att stämma av innehållet i aktivitetsytorna.

- Projekterar med bland annat jämlikhet som utgångspunkt och förvaltningen ska upphandla arbetena under året.

Tumbascenen

Planerade åtgärder utförs för ökad tillgänglighet.

Bibliotek

Biblioteken publiceras i Tillgänglighetsdatabasen.

Särskilda omklädningsrum i idrottsanläggningar och idrottssalar

Det behövs särskilda omklädningsrum för hen, personer med funktionsnedsättningar, HBTQ, religion och andra med särskilda behov. Tekniska nämnden inväntar svar från kultur- och fritidsnämnden om ärendet att utreda möjligheter för att bygga ett särskilt omklädningsrum i Fittjabadet.

Skapa en god och trygg livsmiljö för Botkyrkaborna

Snöröjning och halkbekämpning prioriteras vid dagliga verksamheter, särskolor, LSS-boenden samt vid vård- och omsorgsboenden.

En av tekniska förvaltningens prioriterade utvecklingsområden är att minska påverkan på klimat och miljö. Exempelvis ska det nya branschgemensamma miljöberäkningsverktyget användas vid utvärderingen av ny- och ombyggnationer. Gröna tak väljs, antingen sedumtak eller för solvärme. Lokalerna utformas för att minimera och samordna transporter. Förskolelokaler inventeras så att de är fria från gifter i miljön. Städmetoder som tillåter att goda bakterier bekämpar fel bakterier.

Förvaltningen har inom ramen för Botkyrkas blå värden utrett vilka åtgärder som behöver prioriteras för att uppnå renare sjöar – detta är en del av rätten till god miljö för alla.

2018-03-21
2018-04-16 Rev

Jämlik arbetsplats

Tekniska förvaltningen fortsätter att arbeta med värdegrunder som ska stärka medledarnas arbetsklimat så att vi genom samtal skapar tillit och förtroende för varandras kompetenser och förmågor. Under 2018 för vi dialogen utifrån case-baserade situationer från redan kända händelser i vår omvärld. I år skalar vi ner formatet till dialoger i vardagens arbetsgrupper. Miljön för ”svåra” frågor behöver upplevas trygg och för att alla ska kunna komma till tals.

Vi ska fortsätta stärka medledarnas uppfattning om sin hälsa – att hälsan behöver vårdas på samma vis som relationer mellan människor. Vi planerar en mer koncentrerad arbetsmiljövecka i år, förutsatt att vi får representanter från alla enheter så att vi på så vis kan fånga behov och förslag som väcker inspiration. Våra medledares självskattade hälsa är hög.

Vi genomför våra handlingsplaner utifrån medarbetarundersökningens resultat för 2017 och utifrån vad varje enhet har valt att prioritera tillsammans med sin närmaste chef. När det gäller jämlik arbetsplats noteras i medarbetarundersökningen att det inte är bekymmer med att kombinera arbetsliv och föräldraskap. De som önskar heltidsanställningar erbjuds så, men utifrån statistiken noteras att det är fler kvinnor än män som har timanställningar. Utifrån resultat och diskussioner i nuläget (mars 2018) så är några angelägna utvecklingsområden följande:

- Systematisk arbetsmiljö i vardag och praktiken. God teoretisk grund finns genom tidigare utbildning. Att realisera det i vardagen är en hög prioritering för förvaltningens chefer. Detta samverkar cheferna om nu och de lär av varandra.
- Etablera kunskapsutbyte inom enheter och mellan hela förvaltningen.
- Visa varandra hur vi gör för att förbättra rutiner. Här planerar vi för en gemensam work-shop om ”Finn fem fel” där vi lär oss om varandras rutiner för felanmälan. Kunder bjuds in. De förtroendevalda i nämnden har fått en första presentation vid sammanträdet i mars.

Vi ska under 2018 öka vår kompetens om mänskliga rättigheter och hur vi kan använda vår nya kunskap i vardagen. Detta gör vi genom att bjuda in alla medledare till ett seminarium vid två tillfällen under året.

Medarbetarsamtalen och lönesamtalen genomförs med utgångspunkt i värdegrunden. Samtal förs även om diskriminering vid dessa tillfällen och i samband

2018-03-21
2018-04-16 Rev

med genomgång av medarbetarundersökningen. Inom förvaltningen har samtliga chefer haft särskild träff om diskrimineringslagen. Vi har utgått från diskrimineringslagen och är överens om att vi ska visa noll tolerans och chefer vet vilka rutiner som finns vid kränkande särbehandling eller trakasserier.

Vi använder såväl kommunens årliga lönekartläggning och andra jämförelser för att upptäcka, åtgärda och förhindra osakliga skillnader i lön och andra anställningsvillkor.

Vi ska utbilda kommunens tjänstepersoner som hanterar skadeanmälningar så att våra tjänstepersoner ger Botkyrkaborna och eventuellt andra som skadas under arbetet, en enhetlig och jämlik skadehantering i försäkringsärendena.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Frank Renebo
Fastighetschef



14

Delegationsbeslut (TEF/2018:38)

Beslut

Tekniska nämnden har tagit del av anmälda delegationsbeslut.

Ärendet

Tekniska nämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän enligt tekniska nämndens delegationsordning. Beslut som fattats med stöd av delegering ska återrapporteras till nämnden.

Tekniska förvaltningen redovisar delegationsbeslut i skrivelse daterad 2018-04-25.

**Anmälan av delegationsbeslut**

Rubrik/ärendemening:		Delegation gällande ersättare		
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)	
G 3	TEF/2018:40	2018-04-09	Peter Arnhjort, verksamhetschef teknik och logistik	
Beskrivning av ärendet				
Ersättare för verksamhetschef 2018-04-12--2018-04-19 Fredrik Samuelsson				
Rubrik/ärendemening:		Förvaltningsledning		
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)	
G 13	TEF/2018:128	2018-04-20	Åsa Engwall, förvaltningschef	
Beskrivning av ärendet				
Beslut om att godkänna tjänsteresa till München för medarbetare inom avdelningen teknik och logistik.				
Rubrik/ärendemening:		Lokalförsörjning och fastighet		
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)	
C4	TEF/2018:34	2018-01-25	Jonas Studeny, fastighetsförvaltare	
Beskrivning av ärendet				
Antagande av Kone AB som leverantör för åtgärder av besiktningsanmärkningar på rulltrappan vid Tumba gångbro.				
Leverantör (vid upphandling)		Kontraktssumma (vid upphandling)		
Kone AB		450 tkr		

Tekniska nämndens delegationsordning

Tekniska nämndens beslutanderätt framgår av kommunallagen och nämndens reglemente (som beslutats av kommunfullmäktige).

Föreskrifter om delegering av ärenden inom en nämnds verksamhetsområde finns i 6 kap. 37–40 §§ kommunallagen (2017:725). En nämnd kan uppdra åt ett utskott, en ledamot eller ersättare samt en anställd i kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller i en viss grupp av ärenden (se 6 kap. 37 § och 7 kap. 5 § kommunallagen).

Med de förbehåll som anges i 6 kap. 38 § kommunallagen har tekniska nämnden delegerat beslutanderätten i de ärenden som angivits i den till delegationsordningen tillhörande delegationsförteckningen.

Endast förvaltningschefen har rätt att vidaredelegera beslutanderätt (se 7 kap. 6 § kommunallagen).

Beslut som fattas på delegation ska anmälas till tekniska nämnden senast till nästa nämndsammanträde efter det att beslutet fattades. Beslutet är formellt



2018-04- 25

Dnr TEF/2018:38

fattat av tekniska nämnden och kan inte återkallas eller omprövas. Beslut som har fattats med stöd av delegation överklagas på samma sätt som nämndens övriga beslut.